



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 listopada 2019 r.

Poz. 6288

UCHWAŁA NR XI/67/2019 RADY GMINY REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 12 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Liszno dla działek o numerach ewidencyjnych: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 w Gminie Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/133/2016 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 30 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Liszno dla działek o numerach ewidencyjnych: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/2, 178/3, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419 w Gminie Rejowiec Fabryczny, zmienionej uchwałą XLII/267/2018 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 10 sierpnia 2018 roku, stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rejowiec Fabryczny”, przyjętego przez Radę Gminy Rejowiec Fabryczny uchwałą Nr XXXIV/211/2017 z dnia 24 listopada 2017 roku, Rada Gminy Rejowiec Fabryczny uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Liszno dla działek o numerach ewidencyjnych: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 w Gminie Rejowiec Fabryczny, zwany dalej „planem”.

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

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 7.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

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

- 1) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie dotyczące budynków i paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynków i zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi od linii rozgraniczających lub innych elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one o więcej niż 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu, dla którego zostały wyznaczone;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone planem, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 7) **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 słonecznej promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW;
- 8) **procentowym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzona od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej;
- 5) strefa wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym przeznaczenia terenów;
- 7) wymiarowane odległości w metrach.

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

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – od **1.RM** do **9.RM**;
- 2) tereny farm fotowoltaicznych – od **1.EF** do **3.EF**;
- 3) tereny rolne – **1.R**, **2.R**;
- 4) tereny wód powierzchniowych – **1.WS**, **2.WS**;
- 5) teren lasu – **1.ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – od **1.KD-Z** do **6.KD-Z**.

2. Ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem **KD-Z** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) tereny oznaczone symbolem **KD-Z** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

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

- 1) ujednoczanie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych;
- 2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 10° nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub czarnym lub w odcieniach brązu, szarości, lub w naturalnym kolorze metalu;
- 4) nakaz stosowania tynków w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego; przy czym dopuszcza się elewacje z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi, metalowymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem farm fotowoltaicznych i infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu wszelkich zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych

jako zakłady o zwiększonym ryzyku, albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:
 - a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 9 ust. 4,
 - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
 - c) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania,
 - d) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych, gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie nawozów i nawożenia;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem w graniach terenów oznaczonych symbolami od **1.RM** do **9.RM**, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zakazuje się budowy i eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami od **1.RM** do **9.RM**, ustala się ogrzewanie budynków paliwami niskoemisyjnymi spalanyymi w urządzeniach grzewczych niskoemisyjnych lub w oparciu o odnawialne źródła energii;
- 6) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenach **1.RM**, **2.RM**, **8.RM**, **9.RM** i **3.EF** wyznacza się „strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej”,
 - b) w granicach „stref ochrony ekologicznej i krajobrazowej”:
 - nakazuje się zachowanie istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów o ile wynika to z potrzeb ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się realizację nowych nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem,
 - c) na terenach **1.EF**, **2.EF**, **3.EF** wyznacza się „strefy wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym”,
 - d) w granicach „stref wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym”:
 - nakazuje się realizację trwałej zieleni o rozbudowanej strukturze pionowej, tj. składającej się z warstwy drzew, krzewów i roślin zielnych,
 - nakazuje się realizację nasadzeń z użyciem wyłącznie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z siedliskiem,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej roślinności naturalnej,
 - dopuszcza się realizację niezbędnych dojazdów i dojazdów prostopadłych do pasa zieleni, na terenie którego jest realizowane dane dojeżdżenie i dojazd, oraz obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) nakazuje się docelowo zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z innych rozwiązań, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się zapewnienie dojazdu do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu, w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a budynkiem, w celu prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;
- 2) lokalizacja w obszarze planu obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t. wymaga zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację niezbędnych dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla agroturystyki w gospodarstwach rolnych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny;
- 3) dla farm fotowoltaicznych nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdy teren przeznaczony na cele farm fotowoltaicznych oznaczony symbolem **EF**.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, z wyjątkiem terenu lasu oznaczonego symbolem **1.ZL**, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych za pomocą zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych w zabudowie zagrodowej do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) dla terenów farm fotowoltaicznych oznaczonych symbolem **EF** nakazuje się zbieranie i gromadzenie zanieczyszczonej wody z mycia paneli fotowoltaicznych do szczelnego zbiornika i urządzenia czyszczącego, a po oczyszczeniu do ponownego wykorzystania w tzw. zamkniętym obiegu wody;
- 4) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym realizację przepompowni ścieków w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych były odprowadzane poprzez infiltrację do gruntu w obrębie rowów odwadniających zlokalizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej i farm fotowoltaicznych w pierwszej kolejności były zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych po uprzednim podczyszczeniu, do płynących wód powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, w tym realizację linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;
- 3) ustala się realizację przyłączy energetycznych w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii elektrycznej ogniw fotowoltaicznych będących mikroinstalacjami;
- 5) ustala się odbiór energii elektrycznej z farmy fotowoltaicznej poprzez system elektroenergetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

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

- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym w szczególności: szerokopasmowych sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji;
- 3) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych, teleinformatycznych i przyłączy telekomunikacyjnych i teleinformatycznych do budynków w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.RM** do **7.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze w gospodarstwach rolnych,
 - b) uzupełniające - agroturystyka;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
 - budynków – nie więcej niż 12 m,
 - budowli rolniczych, budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – 18 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,
 - pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,
 - b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, wszelkich obiektów służących produkcji rolniczej,

- c) na terenach **1.RM** i **2.RM** w granicach stref ochrony ekologicznej i krajobrazowej nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z §6 pkt 6 lit. b,
- d) opuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 4) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **1.KD-Z** oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolami **2.KD-Z**, **3.KD-Z** oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **3.RM**, **4.RM**, **5.RM**, **6.RM** z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **7.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **4.KD-Z**,
- b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9.
- § 13.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **8.RM,9.RM**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze w gospodarstwach rolnych,
- b) uzupełniające - agroturystyka;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
- d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
- budynków – nie więcej niż 12 m,
 - budowli rolniczych, budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – 18 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,
 - pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,
- b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci, wszelkich obiektów służących produkcji rolniczej,

- c) na terenach **8.RM** i **9.RM** w granicach stref ochrony ekologicznej i krajobrazowej nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z §6 pkt 6 lit. b;
- 4) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **8.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **5.KD-Z**,
 - zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **9.RM** z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **6.KD-Z**,
- b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 8;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9.
- § 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami: od **1.EF** do **3.EF**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – farmy fotowoltaiczne;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
- d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:
- budynków – nie więcej niż 6 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej - nie więcej niż 12 m,
 - pozostałych budowli – nie więcej niż 3 m,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 1,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
- c) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę – 80°,
- d) ustalenia, o których mowa w literach od a do c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi, dojścia i dojazdy;
- 4) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 4 m od słupów elektroenergetycznych mierząc od ich zewnętrznych obrysów,
- b) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, parkingów, miejsc gromadzenia odpadów,
- c) na terenie **3.EF** w granicach strefy ochrony ekologicznej i krajobrazowej nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z §6 pkt 6 lit. b,
- d) w granicach stref wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z §6 pkt 6 lit. d;
- 5) następujące zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:

- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.EF** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **2.EF**, **3.EF** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 9.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolny;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 3) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej – 12 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;
- 2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie terenu wód powierzchniowych będącego rowem melioracyjnym jako urządzenia otwartego,
 - b) dopuszcza się realizacją kładek, mostów, przepustów pod drogami w sposób nie pogarszający przepływu wód, w szczególności w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) nakazuje się zachowanie obudowy biologicznej skarp rowu melioracyjnego.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;
- 2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu wód powierzchniowych, będącego sztucznym zbiornikiem wodnym dopuszcza się realizację: kładek, mostów, pomostów,
 - b) nakazuje się zachowanie obudowy biologicznej brzegów zbiornika.

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

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zagospodarowanie terenu lasu na warunkach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KD-Z**, **2.KD-Z**, **3.KD-Z**, **4.KD-Z**, **5.KD-Z**, **6.KD-Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentów dróg zlokalizowanych w granicach planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Z** od 2 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2.KD-Z** 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **3.KD-Z** 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **4.KD-Z** 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **5.KD-Z** 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **6.KD-Z** 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość: chodnika, drogi rowerowej, jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych,

- c) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy zbiorczej, w tym realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Maziarz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

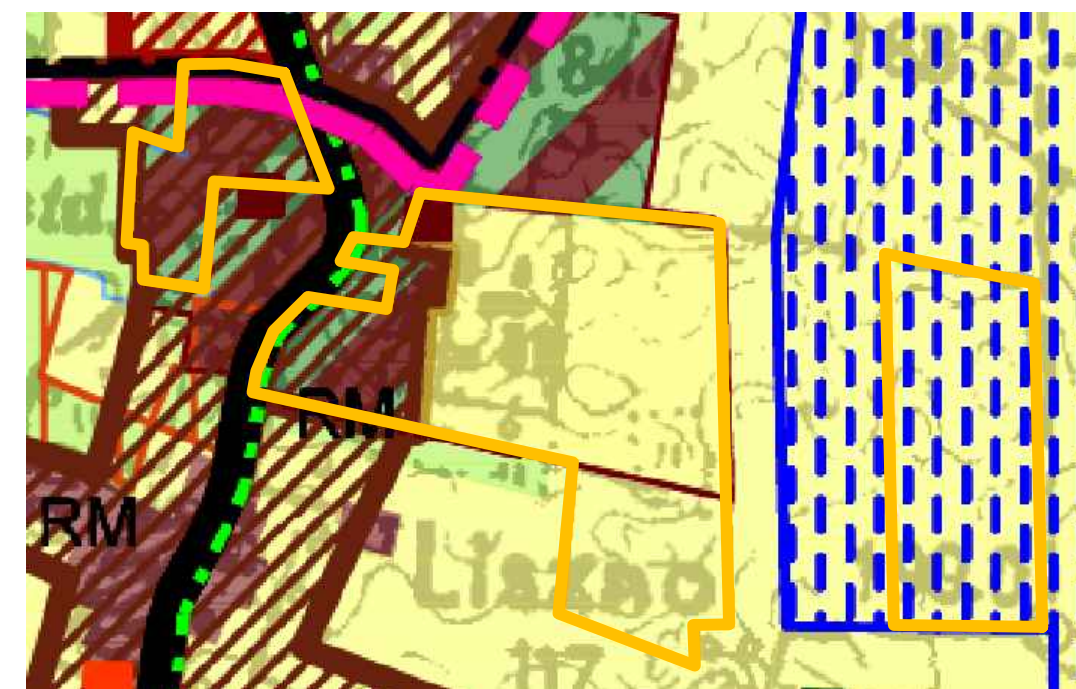
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187

0 50 100



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

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



OZNACZENIA

Legend table with columns: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, SYSTEM KOMUNIKACYJNY, OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, TERENY TECHNICZNE.

Table with title 'OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:' containing symbols and descriptions for plan boundaries, building lines, greenery, and various land use zones (RM, R, EF, WS, KD-Z).

OZNACZENIA INFORMACYJNE: Przebieg dróg poza obszarem planu. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość). ZŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XLVI/7/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY. RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000. Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki OIU Nr WA-026/REK/015/2014. SUNBAR sp. z o.o. ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy. Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku. Pozycja: , data ogłoszenia:

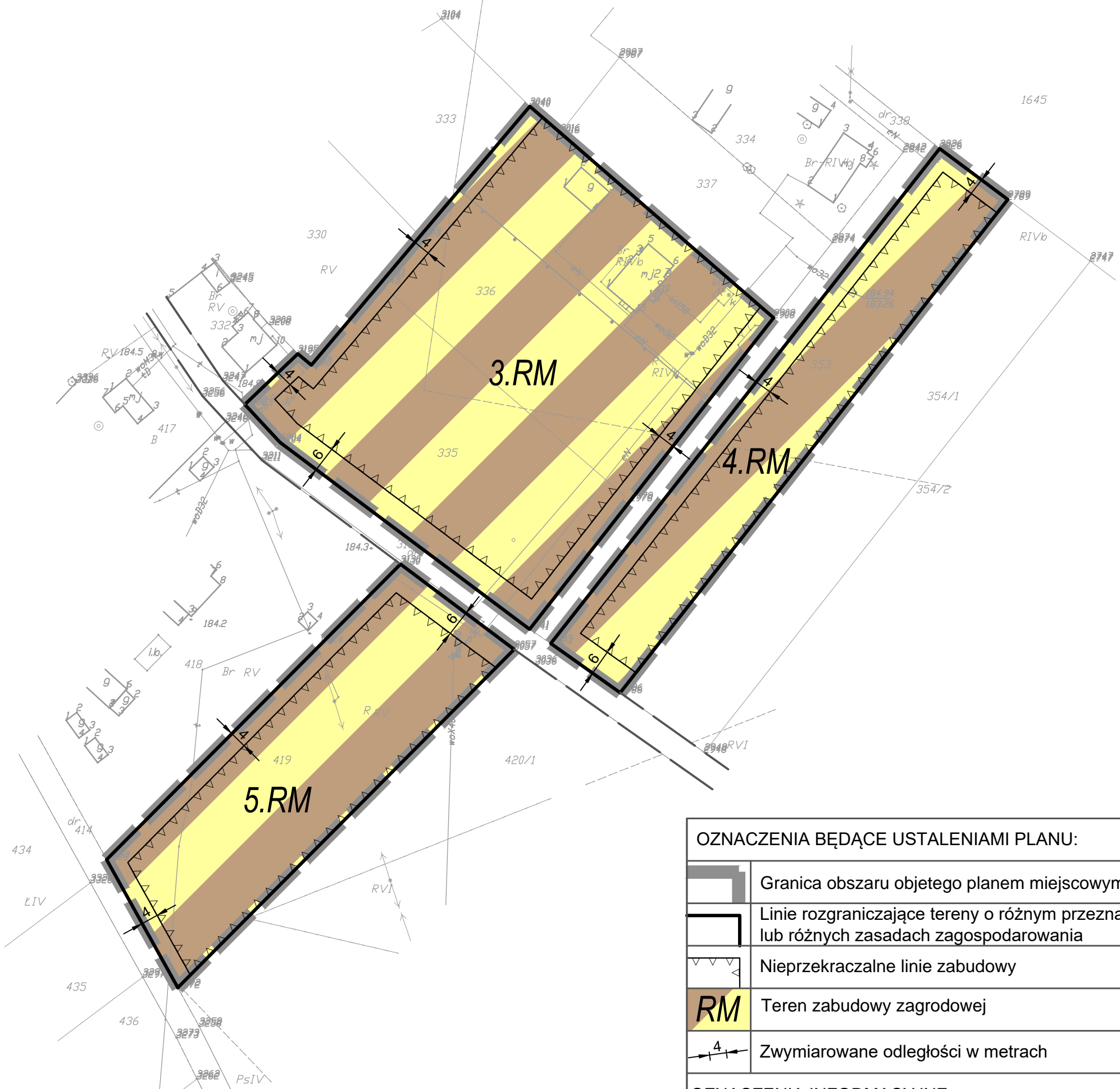


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

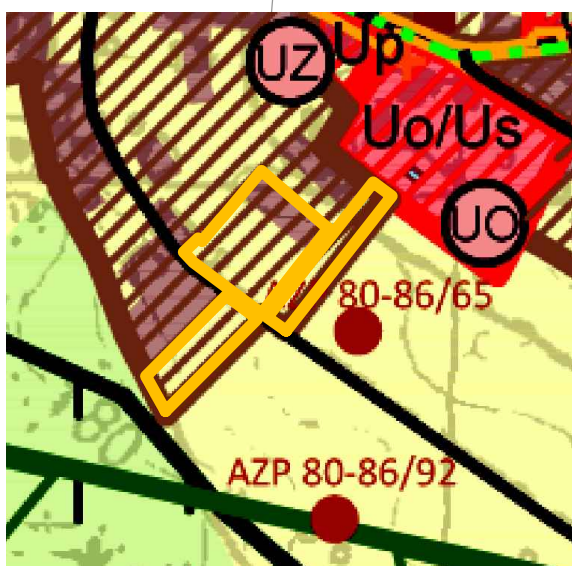
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 335, 336, 353, 419

0 50 100

Załącznik nr 2 w skali 1:1000 do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNOCZYNNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEJEGO ZMIANĄ ZŁOŻONE Z WYTYCZNIKI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY USŁUGI PUBLICZNYCH	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
TERENY ROLNE	
TERENY LĄK, PASTWISK I NIEUŻYTYCH	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RV	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RV1	STREFA ZABUDOWY USŁUGI OŚWIATY, USŁUGI SPORTU I REKREACJI
RV2	STREFA ZABUDOWY USŁUGI PUBLICZNYCH
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBÓRCZEJ
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/LOKALIZACyjNEJ
	DROGA ROWEROWA
STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
OBIEKTY USŁUG OŚWIATY	WSKAZANIE DO ZACHOWANIA
OBIEKTY USŁUG ZDROWIA	
	OBIEKTY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
PRAWOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBSZARÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OROBNICZYCH
KORYTARZE EKOLOGICZNE	PROJEKT OCHRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, OBIEKTY WODNOCODZIEJNE, DZIWIŁY	OCHRONA OBSZARÓW I OBSZARÓW ZAPISANYCH W KRAJOBRAZIE KULTUROWYM

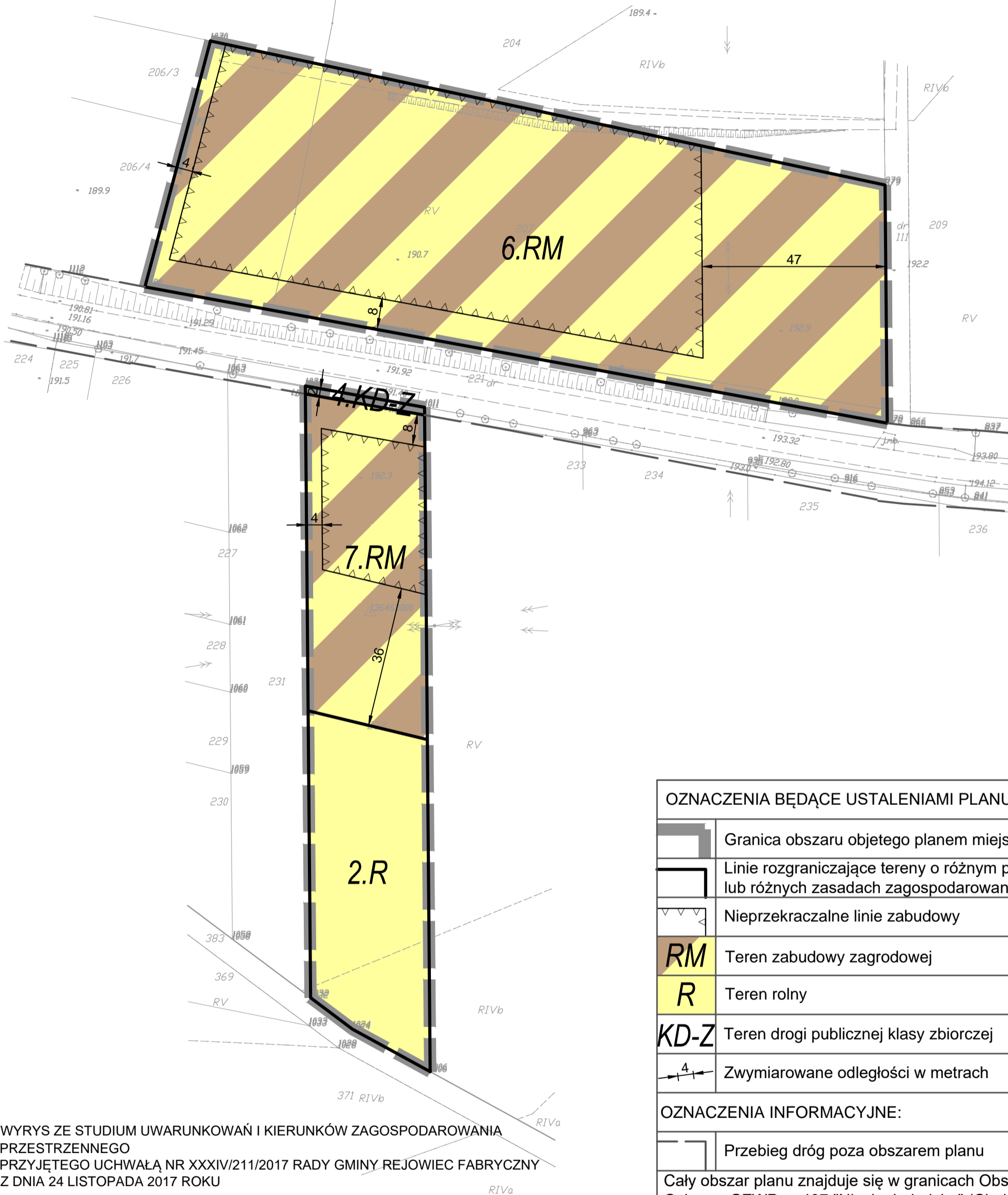
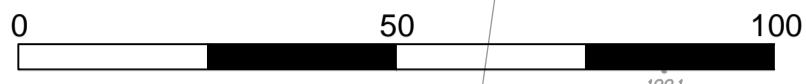
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM Teren zabudowy zagrodowej
	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	
ZAŁĄCZNIK NR 2	
do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY	
RYSUNEK PLANU	
SKALA 1:1000	
Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki OIU Nr WA-026/REK/015/2014	
SUNBAR sp. z o.o. ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy	
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku Pozycja: , data ogłoszenia:	



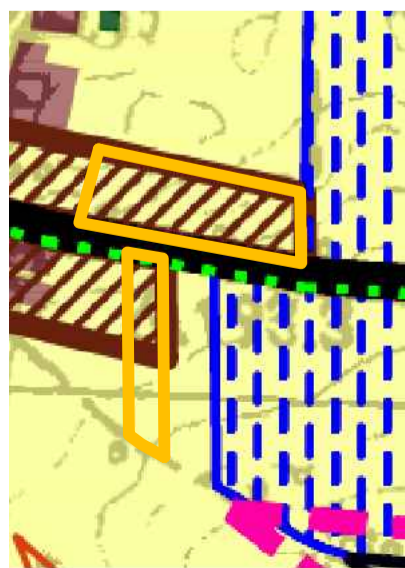
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 207, 232

Załącznik nr 3 w skali 1:1000 do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku



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



OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZODPOWIEDNIE W WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / ZABUDOWEJ	
TERENY ROLNE	
TERENY LASÓW I ZWIĄTYCH ZADRZEWIEN	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RM	
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
GLEBY KLASY BONTACYJNEJ III	
TERENY TECHNICZNE	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAYCZNYCH
OBSZARY ZDEGRADOWANE	GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Terren zabudowy zagrodowej
	Terren rolny
	Terren drogi publicznej klasy zbiorczej
	Zwymiarywane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Przebieg dróg poza obszarem planu
--	-----------------------------------

Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

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

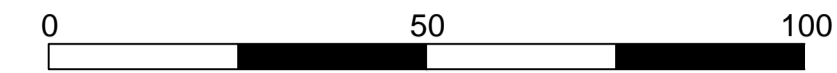
SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

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

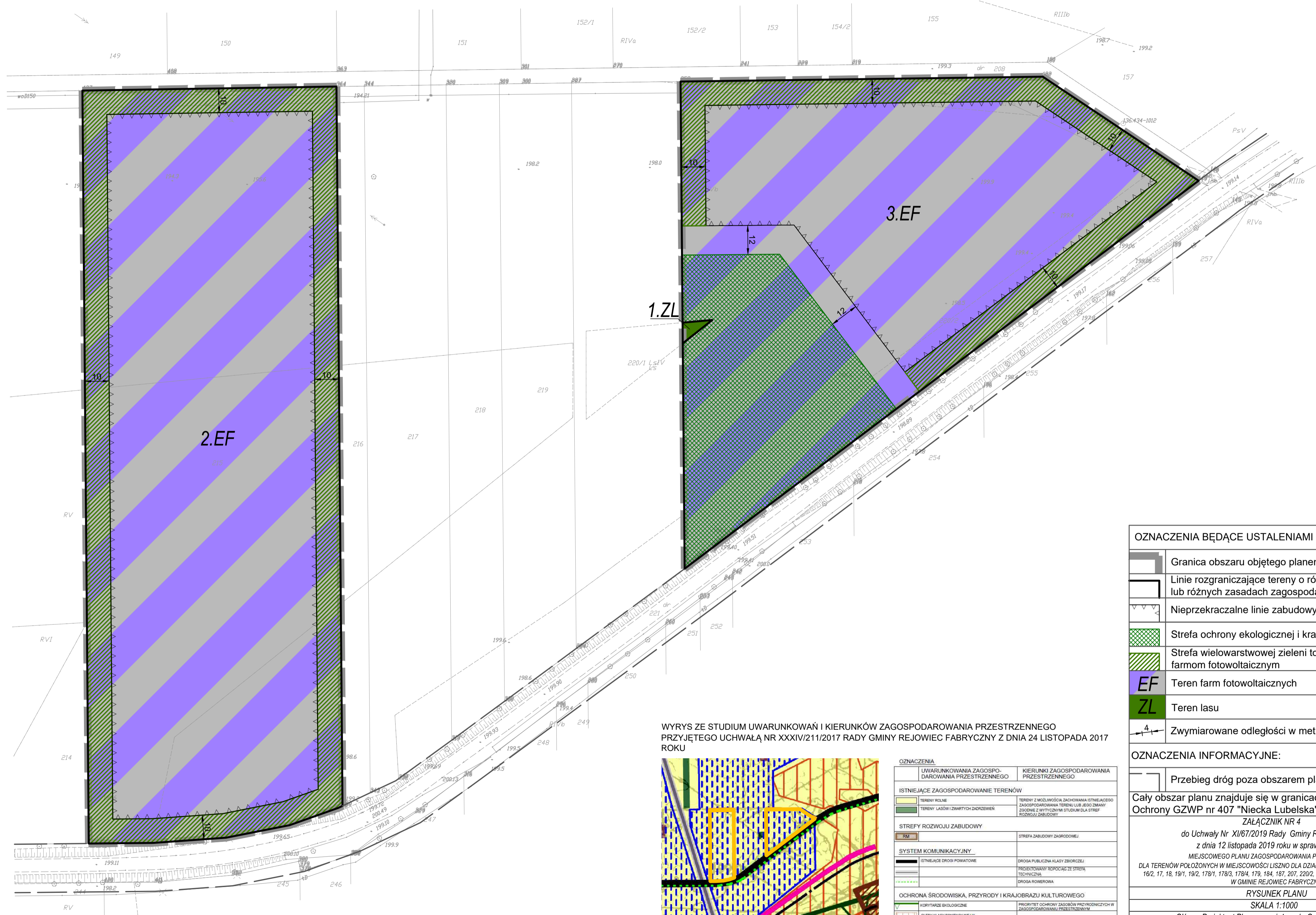


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

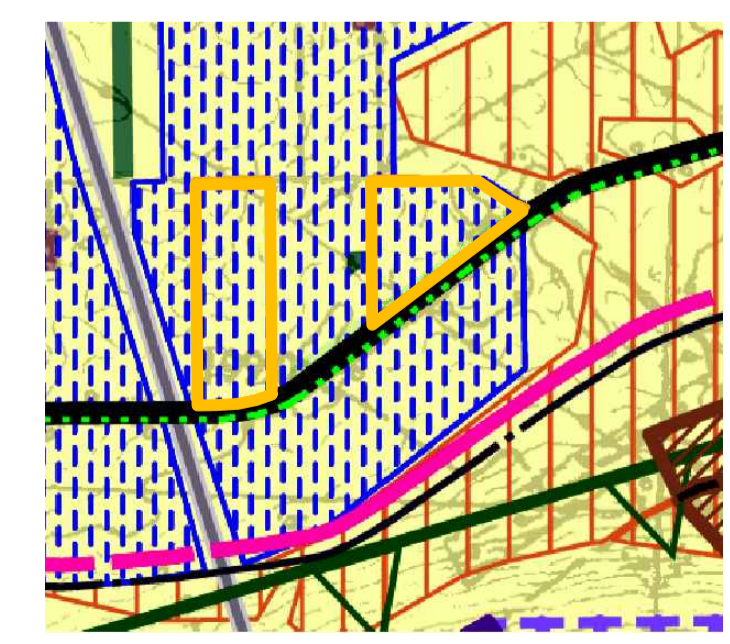
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 215, 220/2



Załącznik nr 4 w skali 1:1000 do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
	Strefa wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym
	EF Teren farm fotowoltaicznych
	ZL Teren lasu
	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	
ZAŁĄCZNIK NR 4	
do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY	
RYSUNEK PLANU	
SKALA 1:1000	
Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki OIU Nr WA-026/REK/015/2014	
SUNBAR sp. z o.o. ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy	
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku Pozycja: , data ogłoszenia:	

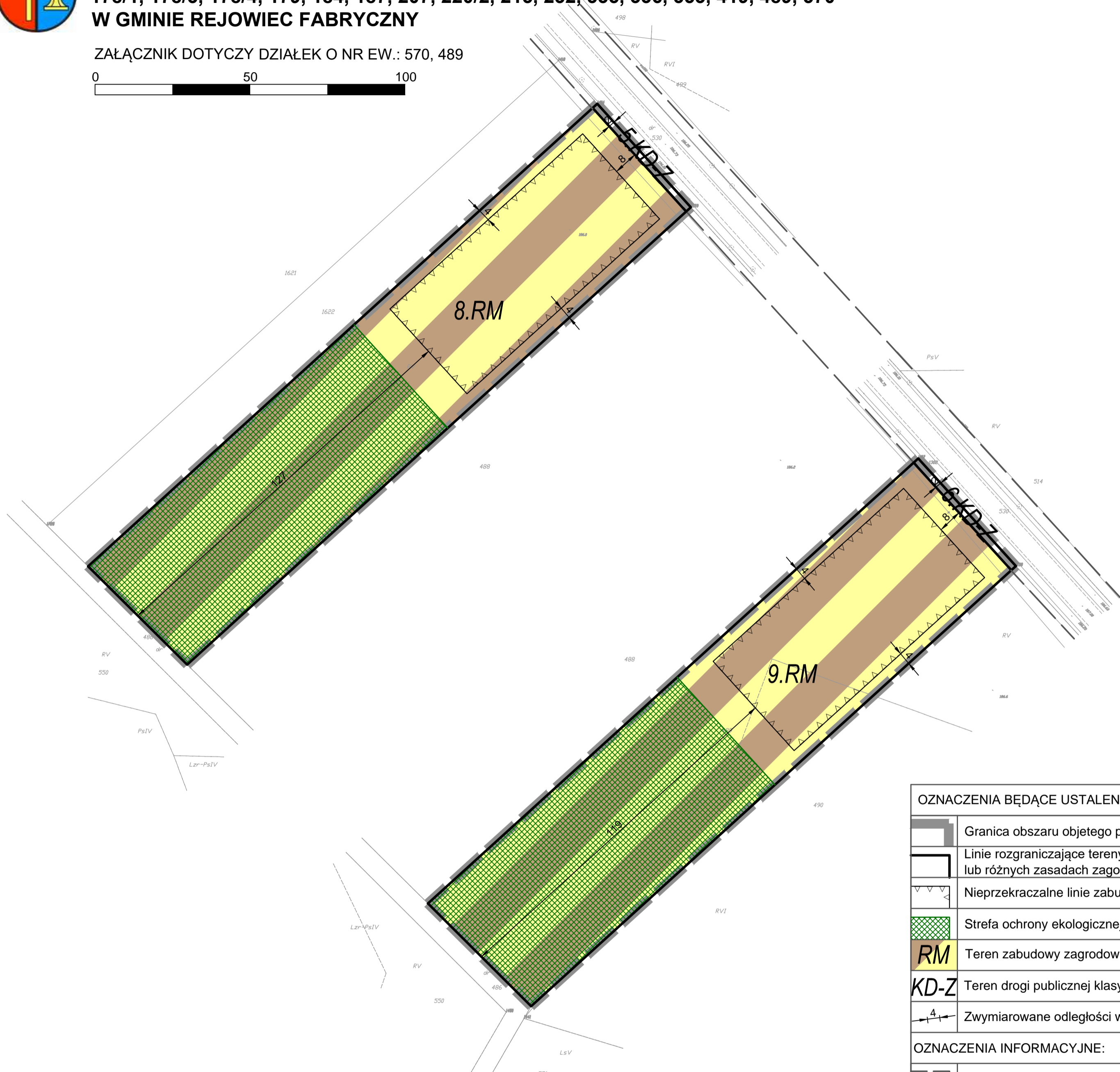
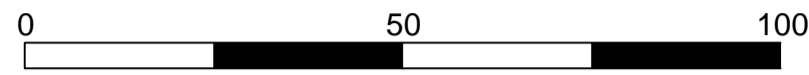
OZNACZENIA	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	TERENY ROLNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEJEGO ZMIANY ZŁOŻONE Z WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREFY ROZWOJU ZABUDOWY
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	STREFA OROSIENIA	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	KORYTARZE BIOLOGICZNE	PRIORYTET OCHRONY ZAKOBIENI PRZYRODNICZYCH W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
TERENY TECHNICZNE	OBIEKTY KLASY BONTACTYKAEU II	OBIEKTY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAICZNYCH
OBSZARY ZDEGRADOWANE		GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

Załącznik nr 5 w skali 1:1000 do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku

ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 570, 489



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ROLNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZŁOŻONE Z WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ(DOJAZDOWEJ)
	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
PAWŁOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBERNYCH OBSZARÓW SUGEROWANYCH ZAŁĘSIEŃ
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBERNYCH ORAZ ZAPISÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
	Teren zabudowy zagrodowej
	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	Zwymiarowane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Przebieg dróg poza obszarem planu
Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	

ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr XI/67/2019 Rady Gminy Rejowiec Fabryczny z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

RYSunEK PLANU
SKALA 1:1000
Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
OIU Nr WA-026/REK/015/2014

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

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

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/67/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Liszno dla działek o numerach ewidencyjnych: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 w Gminie Rejowiec Fabryczny

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

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

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

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI/67/2019
Rady Gminy Rejowiec Fabryczny
z dnia 12 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Rejowiec Fabryczny oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Liszno dla działek o numerach ewidencyjnych: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 w Gminie Rejowiec Fabryczny

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506 z późn. zm.) – zadania własne Gminy Rejowiec Fabryczny, zapisane w niniejszym planie, obejmują budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w liniach rozgraniczających wyznaczonych 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. 2019 poz. 869 z późn. zm.), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Rejowiec Fabryczny.

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

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

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