

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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala 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) **teren** – 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 mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

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

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem 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, dojeżdża 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, dojeżdż, 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



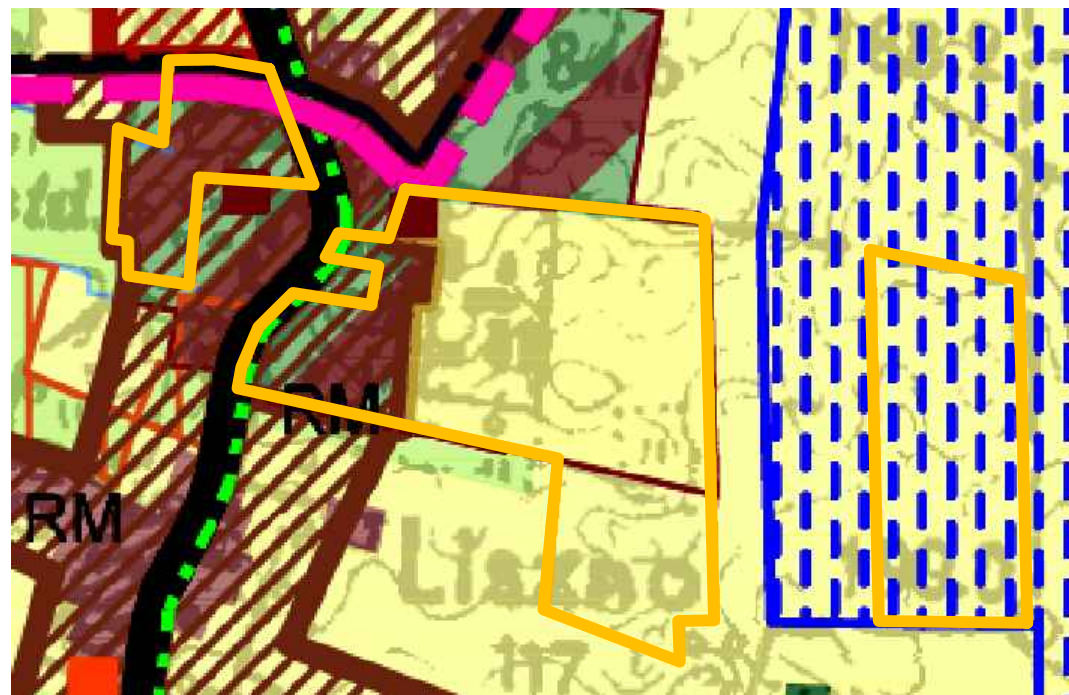
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

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

Załącznik nr 1 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 JEJGO ZMIANY ZŁOŻONE Z WYTYCZNIW STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
TERENY ROLNE	
TERENY LASÓW I DWIARTYCH ZADRZEWIEŃ	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
1.RM	STREFA ZABUDOWY ZBIORCZEJ
OBSZARY ZDEGRADOWANE	
	GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
SŁABY KLASY BONTACJONEL III	
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEGO ZASTĘP
PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
DROGA KONTAKTOWA	
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
OBIEKTY BĄDĄCE W GMINIE I EWIDENCJI ZABYTEKÓW	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZABYTEKÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
TERENY TECHNICZNE	
	OBIEKTY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE FARM FOTOWOLTAEICZNYCH

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa wielowarstwowej zieleni towarzyszącej farmom fotowoltaicznym
	Strefa ochrony ekologicznej i krajobrazowej
RM	Teren zabudowy zagrodowej
R	Teren rolny
EF	Teren farm fotowoltaicznych
WS	Teren wód powierzchniowych
KD-Z	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	Zwymiarowane odległości w metrach

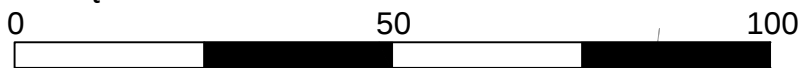
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Przebieg dróg poza obszarem planu
Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony GZWP nr 407 "Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość)	
ZAŁĄCZNIK NR 1 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. Naderzyńska 54, 05-805 Otrębusy	
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego z roku Pozycja: , data ogłoszenia:	

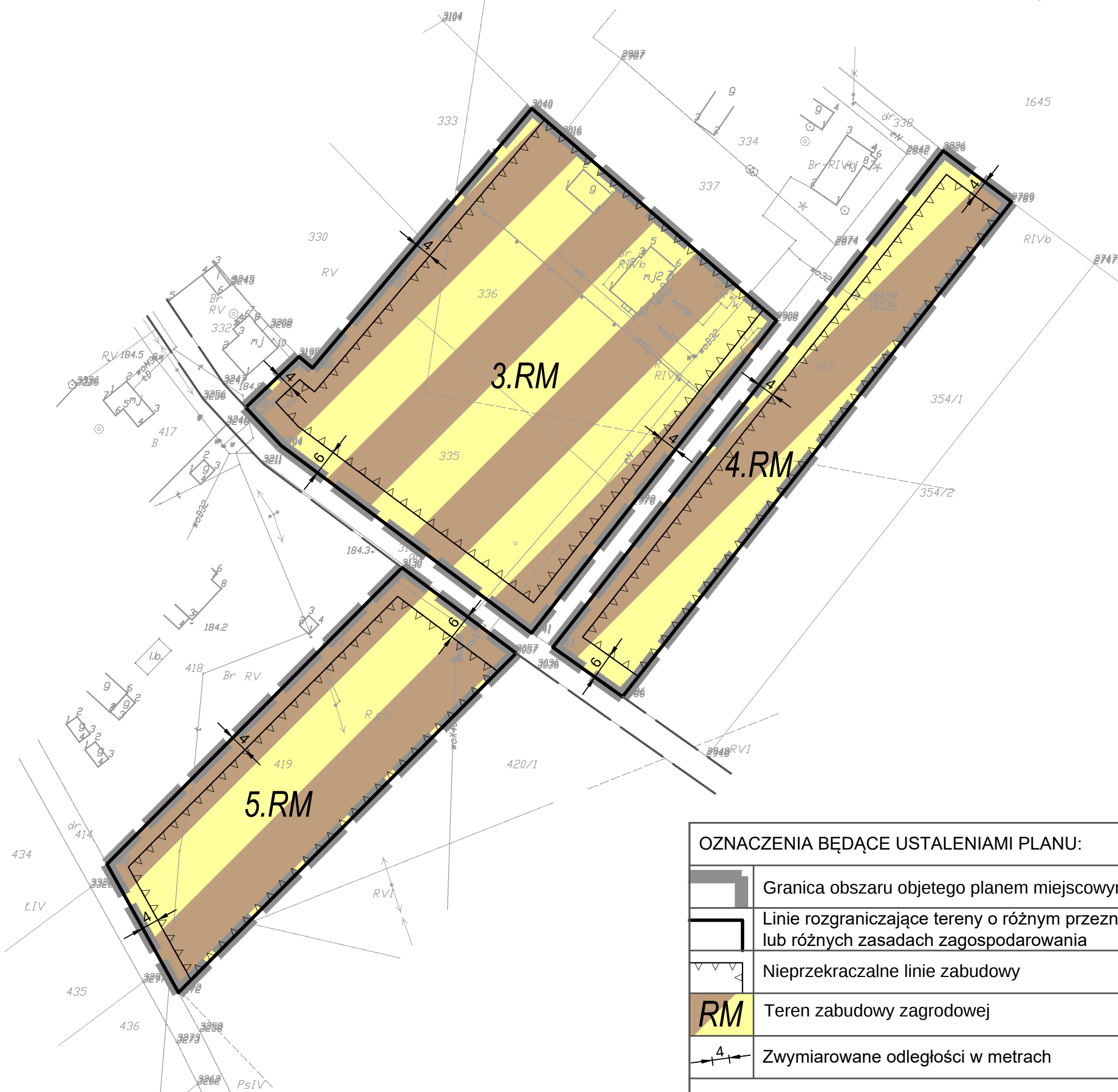


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

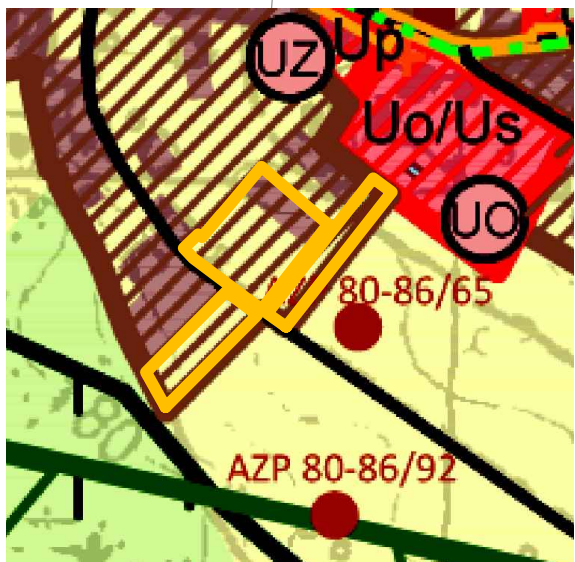
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 335, 336, 353, 419



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEJEGO ZMIANY ZŁOŻONE Z WYTYCZNIKÓW STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
TERENY POLENE	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUDZYTÓW	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UO	STREFA ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
UO-300	STREFA ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZWRODZEJ
ISTNIEJĄCE DROGI OMIANE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/LOKALIZOWEJ
	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	
PAŃOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY
KORYTAZIE EKOLOGICZNE	PRIORYTET OCHRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WŁADZĄDOWĄ EWDENCJĄ ZAPISY	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZAPISANYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY
	ZAPISANYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH

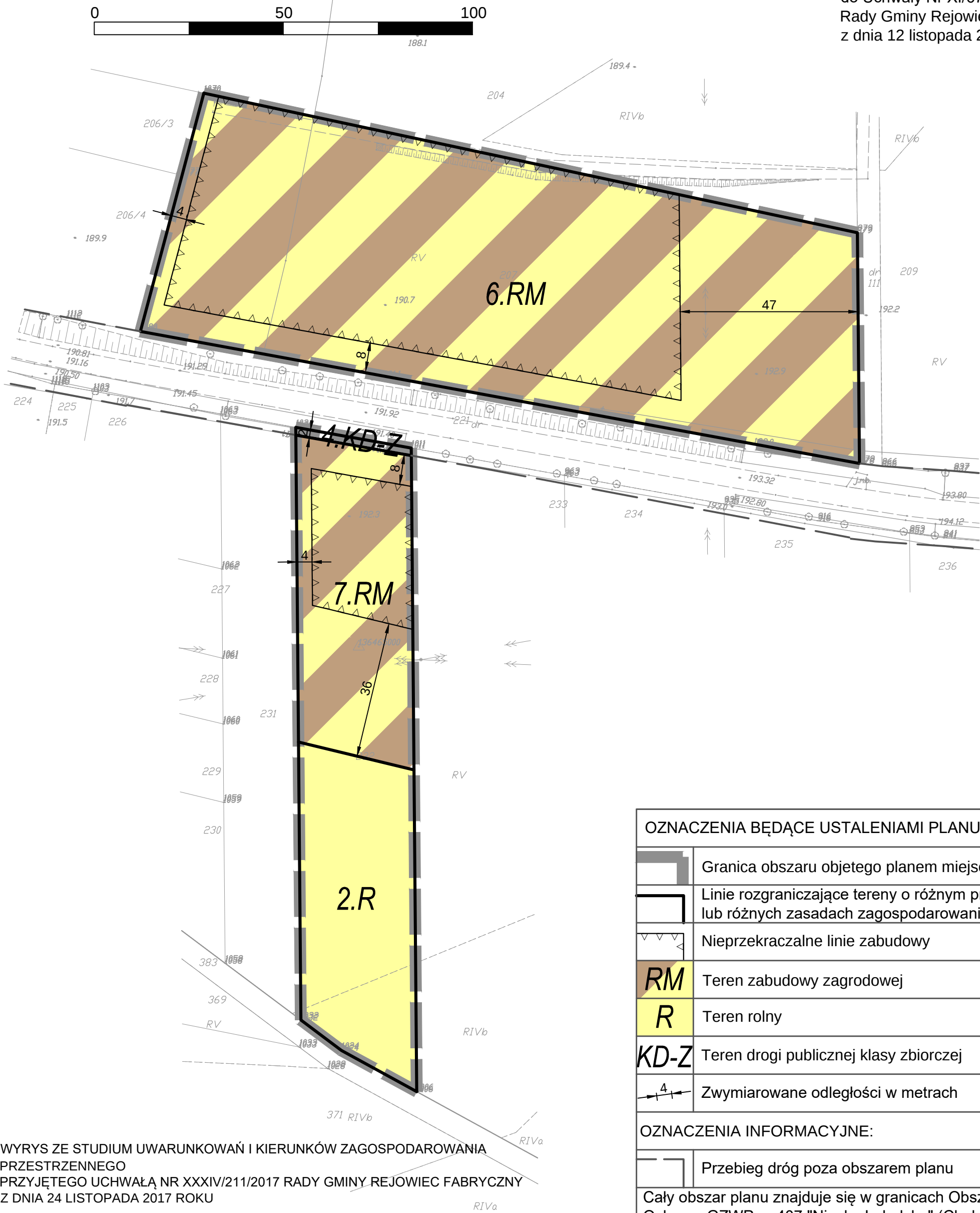
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy zagrodowej
	Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg 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:	



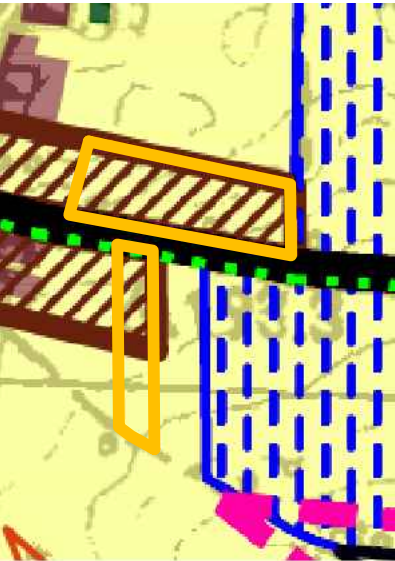
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH
EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2,
215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY**

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

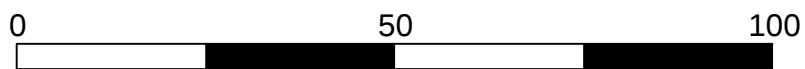
OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ROLNE	
TERENY LASÓW I ZWIARTYCH ZADRZEWIEN	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
GLEBY KLASY BONTACYJNEJ III	
TERENY TECHNICZNE	
	DESZARZ, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE PARN FOTOWOLTAICZNYCH
OBSZARY ZDEGRADOWANE	GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM Teren zabudowy zagrodowej
	R Teren rolny
	KD-Z Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	4 Zwymiarowane odległości w metrach
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Przebieg dróg poza obszarem planu
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:	

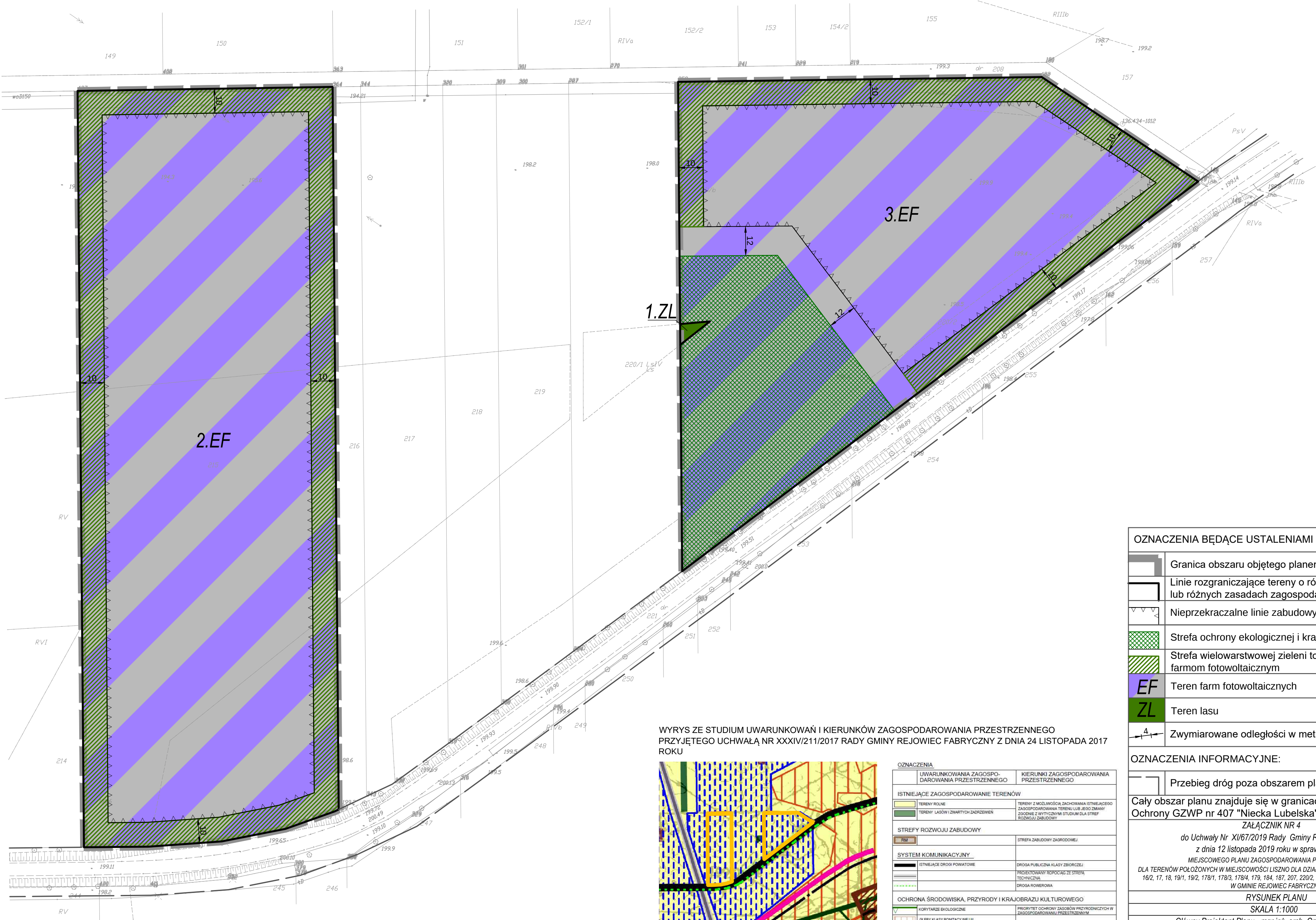


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LISZNO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 16/2, 17, 18, 19/1, 19/2, 178/1, 178/3, 178/4, 179, 184, 187, 207, 220/2, 215, 232, 335, 336, 353, 419, 489, 570 W GMINIE REJOWIEC FABRYCZNY

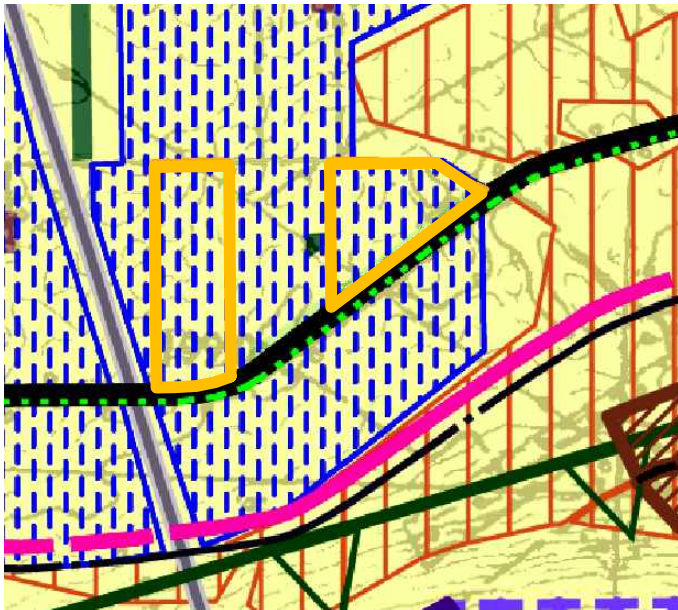
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 215, 220/2



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



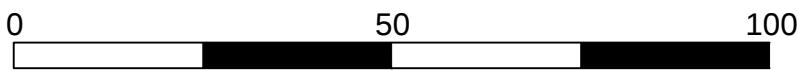
OZNACZENIA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ROLNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEJEGO ZMIANY ZŁOŻONE Z WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
STREFA OCHRONY EKologicznej I krajoBrazowej	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
PROJEKTOWANY ROZPOCZĄTEK ZE STREFĄ TECHNICZNĄ	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I krajoBrazu kulturalnego	
KORYTARZE BIOLOGICZNE	PRIORYTET OCHRONY ZAGROBÓW przyrodniczych w zagospodarowaniu przestrzennym
GŁĘBIE KLASY BONTACTYJNEJ III	
TERENY TECHNICZNE	
Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie farm fotowoltaicznych	
Obszary zdegradowane	
Obszary zdegradowane	Obszary zdegradowane

OZNACZENIA BĄDĄCE 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
	Teren farm fotowoltaicznych
	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:	



**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**

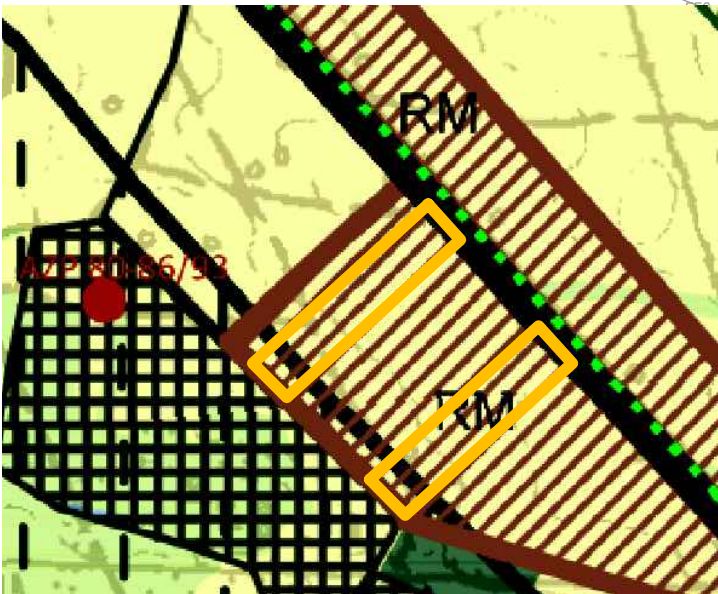
ZAŁĄCZNIK DOTYCZY DZIAŁEK O NR EW.: 570, 489



Załącznik nr 5 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 ROLNE	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYM STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
 TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEN	
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	
 PAŃKOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA GBIETKÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBIERNYCH
	OBSZARY SUGEROWANE ZAŁĘSIEN
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	OCHRONA GBIETKÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBIERNYCH 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.

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.