

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KSIĘŻPOL
z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XVII/120/2020 Rady Gminy Księżpol z dnia 12 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, przyjętego Uchwałą Nr VI/17/2002 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm, Rada Gminy Księżpol uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol, przyjętego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r., obejmującą tereny w obrębie geodezyjny Księżpol, Lipowiec Mały, Lipowiec Duży, Rakówka, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, zwaną dalej „planem”.

2. Plan stanowią:

- 1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 wg załączników nr 1 - 6.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 7 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 8 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik nr 9 – stanowiący zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole opisujące przeznaczenie terenu, wg § 4 ust.2 uchwały,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną, ilustrują elementy układu komunikacyjnego poza obszarem planu i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

§3.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru zmiany planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi i opisaną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym,
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość sytuowania fasady budynków od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym linia zabudowy nie dotyczy schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§4.

1. W planie wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi, przy czym cyfra to liczba porządkowa wyróżniająca dany teren, natomiast symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- 4) ML.UT - teren zabudowy letniskowej lub usług turystyki,
- 5) U - teren zabudowy usługowej,
- 6) P.U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
- 7) RU.PEF – teren specjalistycznej produkcji rolnej i obsługi rolnictwa lub teren elektrowni słonecznej,
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 9) KDD - teren drogi dojazdowej,
- 10) KDL – teren drogi lokalnej.

3. Wielofunkcyjne przeznaczenie terenów (MN.U), (ML.UT), (P.U), (RU.PEF) należy rozumieć jako przeznaczenie, które może istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji.

4. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów (MN), (RM), (MN.U), (ML.UT), (U), (P.U), (RU.PEF) jako uzupełniające, dopuszcza się następujące zagospodarowanie: budowę budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, urządzenie zieleni, budowę obiektów towarzyszących obiektom o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu takich jak parkingi, place manewrowe, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty małej architektury.

5. W ramach zabudowy i zagospodarowania terenów (MN.U), (ML.UT), (U) jako uzupełniające, dopuszcza się urządzenia turystyczno-rekreacyjne oraz sportowo-rekreacyjne.

6. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu (PEF), dopuszcza się: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej takie jak magazyny energii, stacje transformatorowe, zieleń naturalna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojjazdy, parkingi, place manewrowe.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Rozdział 1.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.

1. Dla terenów objętych planem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, rozbiorczy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu. W przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega przez istniejący budynek, dopuszcza się jego zachowanie, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.

3. W pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ekspozycji oraz obiektów małej architektury.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6.

1. W granicach planu występują prawne formy ochrony przyrody, powołane na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody, do których należą: obszar Natura 2000 PLB060008 Puszcza Solska, obszar Natura 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi, w związku z czym w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach wymienionych form ochrony (tereny na załącznikach Nr: 4, 5) obowiązują ograniczenia wynikające z zadań ochronnych dla przedmiotu ochrony, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. Tereny wskazane na załącznikach Nr: 1, 4, 5, 6 zlokalizowane są w granicach korytarza ekologicznego GKPdC-1A Puszcza Solska. Ustala się ochronę obszaru przedmiotowego korytarza ekologicznego poprzez zagospodarowanie terenów objętych planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, wymagających ustalenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

5. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się zakaz lokalizacji i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód (zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i/lub wód, zakaz stosowania nawozów i środków ochrony roślin stwarzających zagrożenia dla zdrowia ludzi, zwierząt oraz dla środowiska).

6. W granicach planu ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych: Złota Nitka (kod JCWP: RW200009228549), Tanew od Łosinieckiego Potoku do ujścia (kod JCWP: RW20001122899).

7. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do gruntu i/lub własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej (studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, zbiorniki infiltracyjno-odparowujące, ogrody deszczowe), przy czym z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia (place, parkingi itp) nakazuje się stosowanie urządzeń i instalacji podczyszczających, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nakazuje się zatrzymywanie wód opadowych w granicach własnych działek, z dopuszczeniem wykorzystania wód czystych (z dachów, terenów zielonych) lub podczyszczonych w separatorach ropopochodnych (z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia) do nawodnień terenów biologicznie czynnych bądź innych celów gospodarczych.

9. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zorganizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu.

11. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów poprzez zapisy dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

1. W granicach planu ochronie podlegają figury, kapliczki i krzyże przydrożne, nieujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące element krajobrazu kulturowego gminy.
2. W przypadku znalezisk archeologicznych, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.
3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 4.

Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

§8.

1. Na obszarze objętym planem nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
2. Tereny objęte planem nie wymagają w trybie opracowania planu uzyskania zgody określonej w przepisach odrębnych na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§9.

1. W obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, według przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) dla terenu (MN) – 800 m²,
 - b) dla terenu (ML.UT) – 1500 m²,
 - b) dla terenu (MN.U), (U) - 1000 m²,
 - d) dla terenu (P.U) – 2000 m²,
 - e) w ramach przeznaczenia (PEF) – 2000 m²,
 - 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną od 60° do 100°.
3. Podział nieruchomości w ramach przeznaczenia na cele rolne (RM) i (RU) podlega przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Zasady ustalone w ust. 2 nie dotyczą:
 - 1) działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi komunikacyjnej,
 - 2) działek wydzielanych w celu powiększenia lub polepszenia zagospodarowania działek istniejących,
 - 3) działek mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązanie terenów objętych planem z gminnym układem komunikacyjnym poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które łączą się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym w gminie.
2. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.

§11.

1. W zakresie systemów i elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady powiązań z systemem znajdującym się poza obszarem objętym planem oraz budowy nowych systemów i elementów infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej,

- b) ustala się docelowe zaopatrzenie terenów w wodę ze zbiorczego systemu wodociągowego,
- c) nakazuje się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zasady odprowadzania ścieków:
- a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji ściekowej,
- b) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, a następnie ich wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 3) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych z terenów nieutwardzonych na działkę lub teren inwestycyjny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
- b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, pod warunkiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób bezkolizyjny dla działek sąsiednich,
- c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych do zbiorników zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania np. do mycia nawierzchni utwardzonych lub do pielęgnacji zieleni,
- 4) zasady gospodarki odpadami stałymi: w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, a następnie ich wywóz zgodnie z regulacją lokalną,
- 5) zasady zaopatrzenia w gaz i energię cieplną: w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
- 6) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie terenów objętych planem nastąpi z istniejących sieci SN i nN oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV, poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi,
- b) granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN, przy czym od linii tych wyznacza się strefę ochronną, w granicach której należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
- c) w granicach planu ustala się strefę wolną od zabudowy, która wynosi odpowiednio:
- dla linii napowietrznej SN 15 kV - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- d) w granicach planu ustala się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
- dla linii napowietrznych SN 15 kV - pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - pas 7,0 m (po 3,5 m od osi linii)
 - dla linii kablowych SN i nN - pas 1,4 m (po 0,7 m od osi linii).
- e) w granicach planu ustala się strefę wolną od nasadzeń drzew wysokich i o rozbudowanym systemie korzeniowym, wzdłuż elektroenergetycznych linii, która wynosi odpowiednio:
- dla linii napowietrznej SN 15 kV - pas 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),

- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV - pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV - pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii).
- W pozostawionym pasie (pod liniami napowietrznymi) dopuszcza się nasadzenia pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni bez zadrzewienia w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
- 7) w przypadku skablowania lub likwidacji linii napowietrznych o których mowa w ust. 6, ograniczenia wynikające z lit. c), d), e) tracą moc dla linii napowietrznych,
 - 8) dopuszcza się budowę, niewskazanych na rysunku planu miejscowego urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych wewnętrznych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z zapotrzebowania,
 - 9) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami energetycznymi napowietrznymi SN lub nN zakres i technologię przebudowy określi zarządca sieci,
 - 10) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych nie wymagających wprowadzania ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,
 - 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługa terenów objętych planem w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§12.

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania okolicznościowych wydarzeń takich jak: wystawy, pokazy, targi,
- 2) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

OBRĘB KSIĘŻPOL (załącznik graficzny nr 1)

§13.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne jako funkcja uzupełniająca, nie przekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na jeden lokal usługowy,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - f,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz z publicznej drogi lokalnej 1KDL, połączonych z drogami publicznymi poza granicami planu tj. drogą powiatową Nr 2940L i drogą wojewódzką Nr 835,
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MN.U, 2MN.U, 3MN.U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa wolnostojąca lub lokale wbudowane w budynki mieszkalne (usługi nieuciążliwe z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych – 10,0 m,

- f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 10 miejsc do parkowania,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - w ramach zabudowy usługowej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - f,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 3) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi powiatowej Nr 2940L oraz z dróg 1KDD, 3KDD, 4KDD,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

3. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 10 miejsc do parkowania,

- miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki,
- w ramach zabudowy usługowej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy wg lit. e-f,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych – dwie kondygnacje,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,

3) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi powiatowej Nr 2940L oraz z dróg 1KDD, 3KDD,

4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

4. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, plan ustala:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa,

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) elementy zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- c) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem: 1KDL, plan ustala:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna,

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) elementy zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- c) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.

OBRĘB KSIĘŻPOL (załącznik graficzny 2)

§14.

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1P.U, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, (zachowuje się funkcję istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych: tartak, suszarnia, lakiernia, stolarnia),
- b) zabudowa usługowa (z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), magazyny energii,

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 14,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli lub urządzeń ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska – 25,0 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
 - i) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°,
 - j) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - 2 miejsca na 8 zatrudnionych lecz nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,
 - dla zabudowy usługowej dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - h,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej - ulicy Akacyjowej,
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2P.U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (zachowuje się funkcje istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych: ubojnia i masarnia z zapleczem administracyjnym i usługami handlu),
 - b) zabudowa usługowa (z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), magazyny energii,

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 14,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli lub urządzeń ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska – 25,0 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
 - i) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°,
 - j) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz gospodarowania odpadami - 2 miejsca na 8 zatrudnionych lecz nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - h,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych - ulicy Zielonej i ulicy Przemysłowej,
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

3. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3P.U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, (zachowuje się funkcje istniejącej zabudowy, w tym obiekty gospodarki odpadami),
 - b) zabudowa usługowa (z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), magazyny energii,

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 14,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, gospodarowania odpadami – 12 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli lub urządzeń ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska – 25,0 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
 - i) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°,
 - j) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz gospodarowania odpadami - 2 miejsca na 8 zatrudnionych lecz nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - h,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów gospodarowania odpadami – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Przemysłowej,
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 3. OBREB KSIEŻPOL (załącznik graficzny nr 3)

§15.

1. Dla terenu specjalistycznej produkcji rolnej i obsługi rolnictwa lub terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem: 1RU.PEF, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

a) specjalistyczna produkcja rolna i obsługa produkcji rolnej o profilu ogrodniczo – warzywniczym, dla której ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
- geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
- minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 2 miejsca na 8 zatrudnionych lecz nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,
- 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg turet piąte i turet szóste,
 - maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,

b) teren elektrowni słonecznej (urządzenia przekształcające energię promieniowania słonecznego na energię użytkową o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), dla którego ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% (wraz z terenem pod konstrukcjami fotowoltaicznymi stanowiącym teren gruntu pokrytego rodzimą roślinnością),
- maksymalny udział powierzchni zabudowy pod panelami fotowoltaicznymi maksymalnie 90 % oraz maksymalnie 5% pod obiekty kubaturowe,
- maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego – 8,0 m,
- maksymalna wysokość konstrukcji i instalacji fotowoltaicznych - 6,0 m,

- geometria dachu – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°, w tym dachy płaskie,
 - minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 2 miejsca do parkowania, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach terenu IPEF,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg turet pięte,
 - maksymalna liczba kondygnacji obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym – jedna kondygnacja,
- 2) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – droga powiatowa Nr 2940L,
- 3) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 4. **OBREB LIPOWIEC MAŁY (załącznik graficzny nr 4)**

§16.

1. Dla terenu zabudowy letniskowej lub usług turystyki, oznaczonego symbolem: IML.UT, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub usług turystyki (w ramach usług turystyki: usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, sportu i rekreacji),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne nie przekraczające 30% terenu IML.UT: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usług turystyki – 10,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy letniskowej – 1 miejsce na jeden budynek letniskowy,
 - dla zabudowy usług hotelarskich - 1 miejsce na pokój noclegowy,
 - dla zabudowy usług handlu, kultury – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomicznych - 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów usług sportu i rekreacji – 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,

- 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy wg lit. e - f,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 2KDL (poszerzenie drogi powiatowej Nr 2940L),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem: 2KDL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) elementy zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - c) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.

OBRĘB LIPOWIEC DUŻY (załącznik graficzny nr 5)

§17.

1. Dla terenów zabudowy letniskowej lub usług turystyki, oznaczonych symbolami: 2ML.UT, 3ML.UT, 4ML.UT, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub usług turystyki (w ramach usług turystyki: usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, sportu i rekreacji),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne nie przekraczające 30% terenu 2ML.UT, 3ML.UT, 4ML.UT: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usług turystyki – 10,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,

- g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
- h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- dla zabudowy letniskowej – 1 miejsce na jeden budynek letniskowy,
 - dla zabudowy usług hotelarskich - 1 miejsce na pokój noclegowy,
 - dla zabudowy usług handlu, kultury – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomicznych - 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla obiektów usług sportu i rekreacji – 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy wg lit. e - f,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej Nr 2942L oraz z drogi gminnej,
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 3U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy wg lit. e-f,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 3) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej Nr 2942L,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

3. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6. OBREB RAKÓWKA (załącznik graficzny nr 6)

§18.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem: 4MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne jako funkcja uzupełniająca, nie przekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,
 - g) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 42°,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na jeden lokal usługowy,

- nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy wg lit. e - f,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,

4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej 109420L,

5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 1RM, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,

f) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,

g) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,

h) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,

i) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca do parkowania realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnej działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

k) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy wg lit. e - g,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje,

- maksymalna liczba kondygnacji budynków inwentarskich – jedna kondygnacja,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 3) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej 109420L,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

3. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem: 3KDW, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe**

§19.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem (MN), (RM), (ML.UT), (MN.U), (U), (P.U), (RU.PEF) oraz stawkę w wysokości 1% dla terenu (KDD), (KDL), (KDW).

§20.

Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol uchwalonego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 730), Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy Księżpol z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 4113), Uchwałą Nr XXXI/130/2012 Rady Gminy Księżpol z dnia 15 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 343), Uchwałą Nr LI/410/2023 Rady Gminy Księżpol z dnia 11 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol obręb Księżpol (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2023 r. 5579).

§21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol.

§22.

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