

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 uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwała 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, Markowicze, Majdan Stary, Majdan Nowy, Zanie, Płusy, Korchów, Przymiarki, Zawadka, 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 - 18.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 19 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 20 - 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 21 – 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 przekraczania 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 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) ZN - teren zieleni naturalnej
- 8) ZL – teren lasu,
- 9) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 10) KDD - teren drogi dojazdowej,
- 11) KDL – teren drogi lokalnej.

3. Wielofunkcyjne przeznaczenie terenów (MN.U), (ML.UT) 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), 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.

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, rozbiórki 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 dojść 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: 5, 7, 9) obowiązują ograniczenia wynikające z zadań ochronnych dla przedmiotu ochrony, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. 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.

3. 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.

4. 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).

5. 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).

6. 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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) – 1000 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) 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 wewnętrzne, drogi gminne, drogi powiatowe.

W przypadku wyznaczenia terenów na powiększenie lub polepszenie warunków zabudowy i zagospodarowania istniejących terenów budowlanych (1P na Załączniku Nr 7, 6RM na Załączniku Nr 12, 2U na Załączniku Nr 14) dostęp do drogi publicznej następuje po terenie własnym.

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 ciepłą: w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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 wysokiego napięcia WN, 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 WN 110 kV - pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - 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 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,
 - 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 – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poza granicami planu tj. drogą powiatową Nr 2940L i drogą gminną. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną tereny 2MN z drogi wewnętrznej 1KDW.

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

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1MN.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 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 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 terenu z drogi powiatowej Nr 2940L,

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

3. 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 połąci 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 wewnętrznej 1KDW łączącej się z drogą gminną oraz z drogi gminnej (południowa strona terenu 1RM) poza granicami planu,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).
- 4. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem: 1KDW, 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 2.

OBREB KSIĘŻPOL (załącznik graficzny 2)

§14.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem: 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,
 - 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 – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej Nr 2934L (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 3.

OBRĘB MARKOWICZE (załącznik graficzny 3)

§15.

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 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,
 - 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 – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej Nr 2932L lub z dróg gminnych (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 4.

OBRĘB MARKOWICZE (załącznik graficzny 4)

§16.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem: 5MN, 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,
 - 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 – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 5.
OBREB MARKOWICZE (załącznik graficzny 5)
§17.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 2MN.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 terenu z drogi gminnej (poza granicami planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 6.
OBREB MAJDAN STARY (załącznik graficzny nr 6)
§18.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 2RM, 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 połąci 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 powiatowej 2928L (poza granicami planu), z drogi dojazdowej 1KDL lub z drogi dojazdowej 2KDD,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenów zabudowy letniskowej lub usług turystyki, oznaczonych symbolami: 1ML.UT, 2ML.UT, 3ML.UT, 4ML.UT, 5ML.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 1ML.UT, 2ML.UT, 3ML.UT, 4ML.UT, 5ML.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 lotniskowej – 1 miejsce na jeden budynek lotniskowy,
 - 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 terenów z drogi powiatowej Nr 2933L z dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD lub z drogi wewnętrznej 2KDW
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

3. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: 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.

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 7.
OBREB MAJDAN NOWY (załącznik graficzny 7)
§19.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 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 budowli lub urządzeń ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska – 25,0 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
 - h) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°,
 - i) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 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,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
 - k) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - g,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 8.
OBREB MAJDAN NOWY (załącznik graficzny 8)
§20.

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2P, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 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 budowli lub urządzeń ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska – 25,0 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
 - h) geometria dachu – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°,
 - i) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 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,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
 - k) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy wg lit. e - g,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 3KDW łączącej się z drogą powiatową Nr 2942L (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).
- 2. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej 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.

Rozdział 9.

OBREB ZANIE (załącznik graficzny nr 9)

§21.

1. Dla terenów zabudowy lotniskowej lub usług turystyki, oznaczonych symbolami: 6ML.UT, 7ML.UT, 8ML.UT, 9ML.UT, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej lub usług turystyki (w ramach usług turystyki: usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, kultury, sportu i rekreacji),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne nie przekraczające 30% terenu 6ML.UT, 7ML.UT, 8ML.UT, 9ML.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 terenów z drogi gminnej (poza granicami planu), z dróg 5KDD, 6KDD połączonych z drogą lokalną 2KDL łączącą się z drogą gminną (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1U, 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 gminnej (poza granicami planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).
- 3. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem: 1ZL, plan ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.
- 4. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem: 1ZN, plan ustala:**
- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej,
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.
- 5. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 5KDD, 6KDD, 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.
- 6. 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 10.

OBREB PŁUSY (załącznik graficzny nr 10)

§22.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 6MN, 7MN, 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,
 - 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,
 - 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 – dwie kondygnacje,
 - maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi dojazdowej 7KDD,
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 3RM, 4RM, 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 terenów z drogi dojazdowej 7KDD,
 - 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).
- 5. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: 7KDD, 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.

Rozdział 11.

OBREB PŁUSY (załącznik graficzny nr 11)

§23.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 5RM, 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 połąci 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 (poza granicą planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 12.

OBREB KORCHÓW (załącznik graficzny nr 12)

§24.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 6RM, 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 połąci 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej Nr 2956L (poza granicą planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 13.

OBREB KORCHÓW (załącznik graficzny nr 13)

§25.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 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 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 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 terenu z drogi powiatowej Nr 2944L,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 14.

OBREB KORCHÓW (załącznik graficzny nr 14)

§26.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej Nr 2956L (poza granicą planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 15.

OBRĘB PRZYMIARKI (załącznik graficzny nr 15)

§27.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 7RM, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna naziemna 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 naziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna naziemna 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej (poza granicą planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 16.

OBREB PRZYMIARKI (załącznik graficzny nr 16)

§28.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem: 8MN, 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,
 - 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 – 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 (poza granicami planu),
- 5) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 8RM, 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 połąci 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej (poza granicą planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 17.

OBREB PRZYMIARKI (załącznik graficzny nr 17)

§29.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem: 9MN, 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,
 - 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 – 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 2943L (poza granicami planu),
- 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 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 terenu z drogi powiatowej Nr 2943L (poza granicami planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 18.

OBREB ZAWADKA (załącznik graficzny nr 18)

§30.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 9RM, 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 połąci 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 (poza granicami planu),
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§31.

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) oraz stawkę w wysokości 1% dla terenu (ZN), (ZL), (KDW), (KDD), (KDL).

§32.

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).

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol.

§34.

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