

UCHWAŁA NR/...../2024

RADY GMINY KSIĘŻPOL

z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Książpol obręb geod.
Rogale, Markowicze, Książpol, Zynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/120/2020 Rady Gminy Książpol z dnia 12 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Książpol, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książpol, przyjętego Uchwałą Nr VI/17/2002 Rady Gminy Książpol z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm., Rada Gminy Książpol uchwala, co następuje:

**Dział I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Ustalenia Ogólne**

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Książpol, przyjętego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Książpol z dnia 10 grudnia 2003 r., obejmującą tereny w obrębach geodezyjnym: Rogale, Markowicze, Książpol, Zanie, 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 graficznych Nr 1 do Nr 5.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 6 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Książpol o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) załącznik nr 7 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Książpol 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 8 – 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. W niniejszym planie ustala się:
 - 1) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 8) przeznaczenie terenów, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - 9) stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Z uwagi na brak przesłanek, w niniejszym planie nie ustala się:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) rozwiązań zapewniających dostępność osobom o specjalnych potrzebach,
 - 3) zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. 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) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 6) stanowisko archeologiczne AZP 94-83/17_2.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią treść informacyjną.

§3

1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 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) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, w sposób określony ustaleniami niniejszej uchwały, które powinno dominować w danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym,
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe znaczenie terenu, nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu.
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację fasady budynku, której nie może przekroczyć żadna ze stałych części budynku, z wyłączeniem gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§4

Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi, przy czym cyfra oznacza numer załącznika graficznego, oznaczenie literowe oznacza sposób użytkowania terenu .
2. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się następujące symbole literowe:
 - 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
 - 3) **ML** - teren rekreacji indywidualnej,
 - 4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.
 - 5) **KDD** - teren drogi publicznej – droga dojazdowa
3. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną, ilustrują elementy układu komunikacyjnego oraz przeznaczenie terenów sąsiednich według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Książpol, poza obszarem planu i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

DZIAŁ 2

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. Zachowuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.
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 obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody, powołaną na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody jest Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi, w obrębie którego zlokalizowany jest teren wskazany na załączniku graficznym Nr 3 (obręb Księżpol), Nr 4 (obręb Zynie), Nr 5 (obręb Zynie), w związku z czym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Teren wskazany na załączniku graficznym Nr 2 (obręb Markowicze) zlokalizowany jest w zasięgu korytarza ekologicznego GKPdC-1A Puszcza Solska, teren na załączniku graficznym Nr 3 (obręb Księżpol) zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego GKPdC-1A Puszcza Solska, tereny wskazane na załączniku graficznym Nr 4 (obręb Zynie) i Nr 5 (obręb Zynie) zlokalizowane są w granicach korytarza ekologicznego GKPdC-1B Lasy Janowskie. Ustala się ochronę obszaru przedmiotowych korytarzy ekologicznych poprzez zagospodarowanie terenów objętych planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. 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.
5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny.
6. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) 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,
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.
7. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie (MN, RM, ML), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
8. 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 terenu 2.1.RM na załączniku graficznym Nr 2 (obręb Markowicze), zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 94-83/17_2. W obszarze planu ustala się ochronę przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych oraz zgłaszanie takich znalezisk do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy, zgodnie z przepisami szczegółowymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
2. W przypadku wyznaczenia na terenach objętych planem terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej stanowisk archeologicznych, ziemne roboty inwestycyjne w sąsiedztwie tych stanowisk należy wykonywać w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.
4. 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 występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
2. Tereny wskazane na załączniku graficznym Nr 3 (obręb Księżpol), Nr 4 (obręb Zynie) zlokalizowane są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach wskazanych na ww. załącznikach graficznych. Zagospodarowanie ww. terenów podlega zakazom, nakazom, ograniczeniom i dopuszczeniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.
3. 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 budowlanej - 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²,
 - 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną od 60° do 100°.
- 4) podział nieruchomości w celu powiększenia lub polepszenia zagospodarowania działek istniejących,
- 5) dopuszcza się wydzielanie terenów niezbędnych dla realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do zapotrzebowania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu.
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.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów (MN), (RM), (ML) – co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.
4. 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.
5. 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) ustala się docelowe zaopatrzenie terenów w wodę ze zbiorczego systemu wodociągowego gminy,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej,
 - 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 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 oznaczonych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, pod warunkiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób bezkolizyjny dla działek sąsiednich,
 - d) 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,
 - e) w związku z ograniczonymi możliwościami jednoczesnego odbioru wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych w zlewni rzeki Tanew, nakazuje się maksymalne zwiększenie czasowej retencji na miejscu (zbiorniki podziemne, otwarte, wtórne wykorzystanie wód opadowych),
- 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) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne (wolne od zabudowy) :
 - dla linii napowietrznej SN15 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),
- c) 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,
- d) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami energetycznymi napowietrznymi SN lub nN niezbędna będzie ich przebudowa lub skablowanie. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca sieci,
- e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

7) 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

§11

1. W obszarze planu dopuszcza się istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie.
2. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, wyłącznie w formie zabudowy tymczasowej, związanej z budową i remontem obiektów budowlanych.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1
Obręb Rogale
(załącznik graficzny nr 1)
§12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1.MN, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej	- do 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat	- do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla zabudowy mieszkaniowej	- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat	- jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% ,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – nie określa się,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,3,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10 pkt 3),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) **infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10),
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z drogi gminnej Nr 109565L – poprzez zjazd indywidualny.

Rozdział 2
Obręb Markowicze
(załącznik graficzny nr 2)
§13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1.RM, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie, wiaty, budowle rolnicze),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) agroturystyka,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej	- do 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat	- do 8,0 m,
- dla zabudowy inwentarskiej	- do 12,0 m,
- dla budowli rolniczych	- do 15,0 m;
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla zabudowy mieszkaniowej	- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat	- jedna kondygnacja nadziemna,
- dla zabudowy inwentarskiej	- jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i wiat,

- pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% ,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – nie określa się,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10 pkt 3),
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) **infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10),
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z drogi wojewódzkiej Nr 835 – poprzez zjazd indywidualny.

Rozdział 3 Obręb Księżpol (załącznik graficzny nr 3) §14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1.MN, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 10,0 m,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat - do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% ,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – nie określa się,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,2,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10 pkt 3),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - 4) **infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10),
 - 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z drogi gminnej Nr 109416L – poprzez zjazd indywidualny.

Rozdział 4 Obręb Zynie (załącznik graficzny nr 4) §15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1.ML, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 10,0 m,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat - do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat - jedna kondygnacja nadziemna,

- c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% ,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – nie określa się,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,3,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10 pkt 3),
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) **infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10),
- 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z drogi gminnej Nr 109430L – poprzez drogę wewnętrzną po działce nr geod. 215 poza ustaleniami planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1.KDW, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren drogi wewnętrznej,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) utwardzenie nawierzchni drogi z wykorzystaniem ujednoliconego typu nawierzchni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5 **Obręb Zynie** **(załącznik graficzny nr 5)** **§16**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.1.MN, plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) **zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 10,0 m,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat - do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% ,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – nie określa się,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,2,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10 pkt 3),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - 4) **infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§10),
 - 5) **zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z drogi publicznej Nr 2932L lub Nr 2934L – po działce nr geod. 267 poza ustaleniami planu.
- 2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 5.1.KDW, plan ustala:**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren drogi wewnętrznej,
 - 2) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) utwardzenie nawierzchni drogi z wykorzystaniem ujednoliconego typu nawierzchni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.1.KDD, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utwardzenie nawierzchni drogi z wykorzystaniem ujednoliconego typu nawierzchni,

b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE §17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem (MN), (RM), (ML), (KDW).

§18

Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 730).

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol.

§20

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Księżpol**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Księżpol
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego w dniach od
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol**

W terminie składania uwag tj. w dniach od do nie wpłynęły/ wpłynęły uwagi
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Księżpol.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr
Rady Gminy Księżpol
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Księżpol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Księżpol ustala, co następuje:

§ 1

Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów
pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2

Źródłami finansowania inwestycji w zależności od potrzeb mogą być: środki Unii Europejskiej, kredyty
bankowe, emisje obligacji i środki prywatne.

Zakłada się, że koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr
Rady Gminy Księżpol z dnia

Dane przestrzenne w formacie .gml