DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Poz. 3669

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 31.08.2016 15:01:09

UCHWAŁA NR XX/126/2016

RADY GMINY KSIĘŻPOL

z dnia 8 lipca 2016 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 2015 r. poz. 1515, 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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XL/185/2013 z dnia 19.09.2013 r., Uchwałą Nr LIII/231/2014 z dnia 19.08.2014 i Uchwałą Nr VI/29/2015 z dnia 23.03.2015 r. Rady Gminy Księżpol w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol, Rada Gminy Księżpol uchwala, co następuje:

Dział I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol" uchwalonego Uchwałą Nr IV/17/2002 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/118/2012 Rady Gminy w Księżpol z dnia 28 września 2012 r. oraz Uchwałą Nr XIV/84/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, przyjętego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. z późn. zm., w zakresie obejmującym: działkę o nr geod. 248/3 w obrębie geod. Rogale, w części działkę o nr geod. 70/4 w obrębie geod. Majdan Nowy, w części działkę o nr geod. 19 w obrębie geod. Księżpol, w części działkę o nr geod. 317 w obrębie geod. Płusy, w części działkę o nr geod. 749 w obrębie geod. Korchów oraz działki o nr geod. 18, 19, 20 w obrębie geod. Przymiarki, w granicach określonych na rysunku planu – zwaną dalej „planem".

3. Plan stanowią:

1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,

2) rysunek w skali 1:1000 wg załączników graficznych nr 1 do nr 6.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 7 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) załącznik nr 8 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należą-

cych do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. W niniejszym planie przyjęto następujące ustalenia:

1) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
2) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu,
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
10) przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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) linie elektroenergetyczne 15kV ze strefą techniczną,
6) obszar Natura 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi,
7) obszar i teren górniczy „Markowice”,
8) granice strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu produkcyjnego przeznaczonego pod budowę zespołu ogniw fotowoltaicznych, wg § 11 ust. 2 uchwały,

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią treść informacyjną.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2) **obszarze zmiany planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
3) **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,
4) **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,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu –** należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie terenu, nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu.

6) **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,

7) **powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć teren naturalnej wegetacji roślin tj. grunt rodzimy, nieutwardzony i niezabudowany, pokryty roślinnością. Do powierzchni tej zalicza się wody powierzchniowe, zieleń naturalną i urządzoną oraz powierzchnie tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację i parkingi ekologiczne, których powierzchnie liczy się zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ganków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, podziemnych części budynków, pochylni samochodowych, ramp, galerii i nadwieszeń kondygnacji oraz obiektów pomocniczych takich jak altany, szklarnie itp.,

9) **wskaźniku intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków (liczonej w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów) do powierzchni działki lub terenu,

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajętą przez powierzchnie liczone po obrysie budynku lub budynków w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach,

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację budynku, której nie może przekroczyć żadna ze stałych części budynku, z wyłączeniem gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w pasie przylegającym do linii energetycznej, o ograniczonym użytkowaniu z uwagi na konieczność ochrony ludzi przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, ochroną ludzi i mienia przed skutkami awarii linii, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą innych urządzeń elektrycznych w tej strefie.

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 numerami porządkowymi oraz symbolami literowymi.

2. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się następujące symbole literowe:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,

2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,

3) **MN.U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

4) **PE** - tereny produkcyjne (lokalizacja zespołu ogniw fotowoltaicznych),

5) **US** - tereny usług sportu i rekreacji,

6) **KDG-D** - teren projektowanej publicznej drogi gminnej klasy (D) - dojazdowej,

7) **KDP-Z** - teren projektowanej publicznej drogi powiatowej klasy (Z) - zbiorczej.

3. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną oraz ilustrują elementy układu komunikacyjnego poza obszarem planu, nie będące ustaleniami niniejszego planu.

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 ustaleniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasadami sytuowania obiektów budowlanych, zasadami sytuowania ogrodzeń oraz zasadami lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

2. 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, tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących, ekspozycji oraz obiektów małej architektury.

3. 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.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:

1) zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń od strony dróg publicznych, ogranicza się ich wysokość do 1.80 m licząc od poziomu terenu,

2) dopuszcza się stosowanie od strony dróg publicznych prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń w formie słupów i cokołów o wysokości do 40 cm,

3) od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wprowadza się zakaz stosowania w ogrodzeniach pełnych wypełnień wykonanych z prefabrykatów betonowych lub pełnych płyt betonowych i metalowych,

4) dopuszcza się uzupełnienie ogrodzeń żywopłotami.

5. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej (związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części),

2) dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących, nieograniczających bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 2.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny sportu i rekreacji w obrębie geod. Majdan Nowy, oznaczone symbolami 1.US, 2.US.

2. W przestrzeni publicznej ustala się:

1) urządzenie i utrzymanie zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o indywidualne rozwiązania,

2) urządzenie systemu dróg pieszo-rowerowych w oparciu o indywidualne rozwiązania,

3) wyposażenie w elementy współtworzące walory krajobrazu kulturowego,

4) zapewnienie warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.1. W granicach planu występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody powołanymi na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody:

1) tereny położone w obrębie geod. Majdan Nowy oraz w obrębie geod. Przymiarki, znajdują się w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi,

2) teren w obrębie geod. Przymiarki zlokalizowany jest w sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 /PLB060008/ Puszcza Solska.

2. Z uwagi na lokalizację ww. terenów w obrębie obszaru objętego prawnymi formami ochrony przyrody, zakazuje się w tych terenach:

1) podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt,

2) podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,

3) pogorszenia integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem wykluczenia negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

4. Obszar objęty planem:

1) według Planu gospodarowania wodami dorzecza Wisły położony jest w Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2200127, region wodny Górnej Wisły (obszar dorzecza Wisły, stan dobry, cele środowiskowe niezagrożone),

2) dla terenów w miejscowości Rogale zlokalizowany jest w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Czarna Łada do Braszczki (PLRW2000172286289),

3) dla terenów w miejscowościach Księżpol, Majdan Nowy i Przymiarki, zlokalizowany jest w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Tanew od Muchy do Łady (PLRW200019228599),

4) dla terenów w miejscowości Płusy i Korchów, zlokalizowany jest w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Złota Nitka (PLRW200016228549).

5. Dla jednolitych części wód podziemnych będących w dobrym stanie celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego natomiast dla jednolitych części wód powierzchniowych będących w złym stanie celem jest osiągnięcie stanu dobrego oraz jego utrzymanie na co najmniej dobrym poziomie stanu chemicznego.

6. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,

3) zastosowanie rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.

7. Na powierzchniach narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi (hale produkcyjne, magazyny, parkingi, garaże, place o powierzchniach utwardzonych lub trwałych nawierzchniach) wymagane są zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi oraz wód podziemnych.

8. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) RM, MN – odpowiadających rodzajowi terenów jak dla zabudowy mieszkaniowej,

2) MN.U - odpowiadającemu rodzajowi terenów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

9. W obszarze planu nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 4.

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

§ 8.1. W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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.

3. 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.

4. W obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

§ 9.1. W obszarze objętym planem w obrębie geod. Majda Nowy oraz w jego sąsiedztwie występują wykazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Księżpol udokumentowane złoża gazu ziemnego. Dla złoża został utworzony Koncesją Ministra Środowiska Nr 4/2013 z dnia 31 grudnia 2014 r., obszar i teren górniczy „Markowice”.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlegają tereny udokumentowanych złóż surowców. W terenie udokumentowanego złoża gazu ziemnego wysokometanowego Markowice GZ 14167 użytkowanego przez PGNiG SA Oddział Sanocki, Z-d Górnictwa Nafty i Gazu (wraz z obszarem górniczym), plan ustala następujące zasady ochrony:

1) zakazuje się zainwestowania terenu w sposób uniemożliwiający eksploatację wymienionego złoża,

2) dopuszcza się nowoprojektowaną zabudowę i formy realizacji obiektów kubaturowych w uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej.

3. W obrębie planu nie występują:

1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

4. 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 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.1. 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 - 30,0 m,

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 m^2,

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną od 70^{o} do 90^{o}.

3. Dopuszcza się wydzielanie terenów niezbędnych dla realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do zapotrzebowania.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 11.1. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

2. W granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu produkcyjnego, w związku z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PE, przeznaczonego pod budowę zespołu ogniw fotowoltaicznych, obowiązuje:

1) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami strefy, wyznaczonymi na rysunku planu,

2) zakaz realizacji konstrukcji wsporczych wraz z panelami w odległości mniejszej niż 10 m od granicy strefy.

3. Zakazuje się dokonywania nasadzeń zielenią wysoką pod linią SN15kV w pasie o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii) oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni bez nasadzeń w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

4. Lokalizacja obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t. wymaga zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

§ 12.1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny składający się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi planu.

2. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych nieokreślonych na rysunku planu.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego liczby miejsc postojowych:

1) min. 1 stanowisko / lokal mieszkalny,

2) min. 1 stanowisko / 3 miejsca noclegowe,

3) min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

4) dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie systemów i elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych / w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe/, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych - 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) nakazuje się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

2) **zasady odprowadzania ścieków**:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji ściekowej,

b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem do oczyszczalni ścieków lub zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno – sanitarne, określone w przepisach odrębnych,

3) **zasady odprowadzania wód opadowych**:

a) ustala się zasadę docelowego wyposażenia terenu w kanalizację deszczową,

b) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dla dróg, parkingów, placów o powierzchniach utwardzonych lub trwałych nawierzchniach, narażonych na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (ropopochodnymi i zawiesinami), nakazuje się stosowanie zbiorników bezodpływowych i po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych wywóz do oczyszczalni ścieków,

c) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych z terenów nieutwardzonych na działkę lub teren inwestycyjny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,

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,

4) **zasady gospodarki odpadami stałymi**:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, na zasadach obowiązujących w gminie,

b) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego w pojemniki do prowadzenia okresowej selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

5) **zasady zaopatrzenia w gaz i energię cieplną**:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych,

b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła,

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 wnętrzowych 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 wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej,

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 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13.1. W obszarze planu dopuszcza się istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie.

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów z wyłączeniem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem terenów.

3. Dopuszcza się w granicach obszaru objętego planem lokalizację zabudowy tymczasowej, związanej z budową i remontem obiektów budowlanych, lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

Dział III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Obręb Rogale

(załącznik graficzny Nr 1)

§ 14. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem1.MN, plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami,

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa usługowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej lub rzemieślnicza pod warunkiem zachowania maksymalnie 30% udziału funkcji usługowej w wykorzystaniu powierzchni całkowitej budynku lub budynków możliwych do wzniesienia na działce lub w terenie inwestycji,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) obsługa komunikacyjna,

d) zieleń urządzona i osłonowa, obiekty małej architektury.

2. **Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**:

1) ograniczenie wysokości zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych – do 8,0 m,

2) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

a) dla budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych, usługowych – jedna kondygnacja nadziemna,

3) geometria i pokrycie dachów:

a) dachy dwu- lub wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o} w przypadku budynków mieszkalnych,

b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich,

d) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 30% ,

5) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 0,03 – 0,6,

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 60%,

7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 pkt 3).

3. **Infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12).

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z publicznej drogi powiatowej KDP(Z)-2930L – poprzez dojazd wewnętrzny po terenie własnym (poza granicami opracowania planu).

Rozdział 2.

Obręb Majdan Nowy

(załącznik graficzny Nr 2)

§ 15. Dla terenu publicznych usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem1.US plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji (urządzenia i obiekty rekreacji codziennej mieszkańców m.in. plac zabaw, siłownia zewnętrzna, miejsce do grillowania i piknikowania, tor krosowy itp.),

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) budynki towarzyszące i wiaty gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych,

e) zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe,

f) obsługa komunikacyjna: dojazdy, parkingi, place wewnętrzne, dojścia.

2. **Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**:

1) ograniczenie wysokości zabudowy - do 6,0 m,

2) ograniczenie ilości kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna,

3) geometria i pokrycie dachów:

a) a) dachy dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o},

b) b) dopuszcza się dachy płaskie lub nie będące płaszczyznami,

c) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego – 70 % ,

5) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki lub terenu inwestycyjnego − 0,01-01,

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 10%,

7) zakazy wynikające z zachowania szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii SN 15kV oraz słupów energetycznych - wg ustaleń §11 ust. 3,

8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc postojowych w ramach działki lub zespołu działek, na których jest realizowana inwestycja:

a) parkingi stałe lub sezonowe - wg potrzeb użytkowych ustalonych indywidualnie lecz nie mniej niż 20 mp,

b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – na wyznaczonych parkingach terenowych w granicach terenu 1.US,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy: od krawędzi jezdni publicznej drogi gminnej w klasie (D) – dojazdowej - odległość 30,0 m (wg rysunku planu),

3. **Infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12),

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z publicznej drogi gminnej w klasie (D) – dojazdowej poprzez zjazdy publiczne.

§ 16. Dla terenu publicznych usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem2.US plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji (urządzenia i obiekty rekreacji codziennej mieszkańców m.in. plac zabaw, siłownia zewnętrzna, miejsce do grillowania i piknikowania, tor krosowy itp.),

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) niekubaturowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych,

e) zbiornik retencyjny na wody opadowe i roztopowe,

f) obsługa komunikacyjna: dojazdy, parkingi, place wewnętrzne, dojścia.

2. **Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego – 80 % ,

2) zakaz dokonywania nasadzeń zielenią wysoką pod linią SN 15 kV w pasie szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi). W pozostawionym pasie dopuszcza się nasadzenia zielenią niską (nie przekraczającą 2,0 m wysokości) oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni bez nasadzeń w odległości co najmniej 4,0 m od słupa,

3) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc postojowych w ramach działki lub zespołu działek, na których jest realizowana inwestycja:

a) parkingi stałe lub sezonowe - wg potrzeb użytkowych ustalonych indywidualnie lecz nie mniej niż 20 mp,

b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – na wyznaczonych parkingach terenowych w granicach terenu 2.US.

3. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z publicznej drogi gminnej w klasie (D) – dojazdowej poprzez zjazdy publiczne.

§ 17. Dla terenu obsługi komunikacji drogowej, oznaczonego symbolami3.KDG(D), 4.KDG(D) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:** publiczna droga gminna w klasie (D) - dojazdowa.

2. **Zasady zagospodarowania terenu**:

1) wydzielenie terenów 3.KDG(D), 4.KDG(D) (o szer. 3,5 m każdy z terenów) przeznaczonych na poszerzenie drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D),

2) dopuszczenie budowy w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Obręb Księżpol

(załącznik graficzny Nr 3)

§ 18. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem1.RM, plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) agroturystyka,

c) zabudowa usługowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej lub rzemieślnicza pod warunkiem zachowania maksymalnie 30% udziału funkcji usługowej w wykorzystaniu powierzchni całkowitej budynku lub budynków możliwych do wzniesienia na działce lub w terenie inwestycji,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obsługa komunikacyjna,

f) zieleń urządzona i osłonowa, obiekty małej architektury.

2. **Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**:

1) ograniczenie wysokości zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych – do 8,0 m,

c) dla budynków inwentarskich – do 8,0 m,

2) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

a) dla budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,

c) dla budynków inwentarskich - jedna kondygnacja nadziemna,

3) geometria i pokrycie dachów:

a) dachy wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o},

b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich,

d) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 30% ,

5) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 0,02 – 0,6,

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 60%,

7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 pkt 3),

8) nieprzekraczalne linie zabudowy: od krawędzi jezdni publicznej drogi gminnej w klasie (Z) – zbiorczej - odległość 20,0 m (wg rysunku planu).

3. **Infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12),

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z publicznej drogi powiatowej KDP(Z)-2934L – poprzez zjazd indywidualny.

Rozdział 4.
Obręb Plusy

(załącznik graficzny Nr 4)

§ 19. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem1.RM, plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) budowle i urządzenia inwentarskie,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) obsługa komunikacyjna,

d) zieleń urządzona i osłonowa, obiekty małej architektury.

2. **Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**:

1) ograniczenie wysokości zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garażowych – do 8,0 m,

b) dla budynków inwentarskich – do 8,0 m,

2) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

a) dla budynków gospodarczych, garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,

b) dla budynków inwentarskich – jedna kondygnacja nadziemna,

3) geometria i pokrycie dachów:

a) dachy wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o},

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich,

c) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 30% ,

5) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 0,02 – 0,6,

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 60%,

7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 pkt 3).

3. **Infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12).

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** obsługa komunikacyjna terenu poprzez działkę nr ewid. 288 będącą kontynuacją funkcji zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.
Obręb Korchów

(załącznik graficzny Nr 5)

§ 20. Dla terenu zabudowy zagrodowej i usługowej, oznaczonego symbolem1.MN.U, plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obsługa komunikacyjna,

c) zieleń urządzona i osłonowa, obiekty małej architektury.

2. **Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**:

1) zabudowa usługowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej pod warunkiem zachowania maksymalnie 50% udziału funkcji usługowej w wykorzystaniu powierzchni całkowitej budynku lub budynków możliwych do wzniesienia na działce lub w terenie inwestycji,

2) zachowaniu podlega istniejąca zabudowa w dobrym stanie technicznym,

3) ograniczenie wysokości zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,

b) dla budynków usługowych – do 8,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, garażowych – do 8,0 m,

4) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

a) dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dla budynków gospodarczych, garażowych – jedna kondygnacja nadziemna,

5) geometria i pokrycie dachów:

a) dachy wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o},

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

d) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 30% ,

7) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 0,02 – 0,6,

8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 60%,

9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 pkt 3),

10) nieprzekraczalne linie zabudowy: od krawędzi jezdni publicznej drogi powiatowej w klasie (L) - lokalnej - odległość 15,0 m (wg rysunku planu).

3. **Infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12).

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z publicznej drogi powiatowej KDP(L) – 2956L – poprzez zjazd indywidualny.

Rozdział 6.
Obręb Przymiarki

(załącznik graficzny Nr 6)

§ 21. Dla terenu produkcyjnego, związanego z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy do 1MW, oznaczonego symbolem1.PE, plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny produkcyjne (lokalizacja zespołu ogniw fotowoltaicznych).

2. **Zasady zagospodarowania terenu**:

1) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych zainstalowanych na konstrukcjach stalowych (stelażach) posadowionych bezpośrednio w gruncie lub na konstrukcjach wsporczych,

2) lokalizacja przyłączy w postaci kablowej linii zasilającej średniego napięcia SN – 15 kV,

– przyłącza w postaci kablowej linii nN 0,4 kV, sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych, łączących poszczególne elementy elektrowni, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych oraz innych, wg potrzeb,

3) wyposażenie w niezbędne urządzenia i obiekty budowlane związane z budową i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej np. konwertery, inwertery,

4) dopuszczenie ogrodzenia terenu inwestycji,

5) lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów.

3. P**arametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi - 6 m,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 5%,

3) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 0,01 – 0,95,

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 95%,

4. **Infrastruktura techniczna:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** z publicznej drogi wojewódzkiej KDP(G) 2943L – poprzez drogę wewnętrzną (poza granicami opracowania planu).

Dział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. 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:

1) 10% - dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM,

2) 15% - dla terenu oznaczonego symbolem MN.U,

3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem PE,

4) 1% - dla terenów pozostałych.

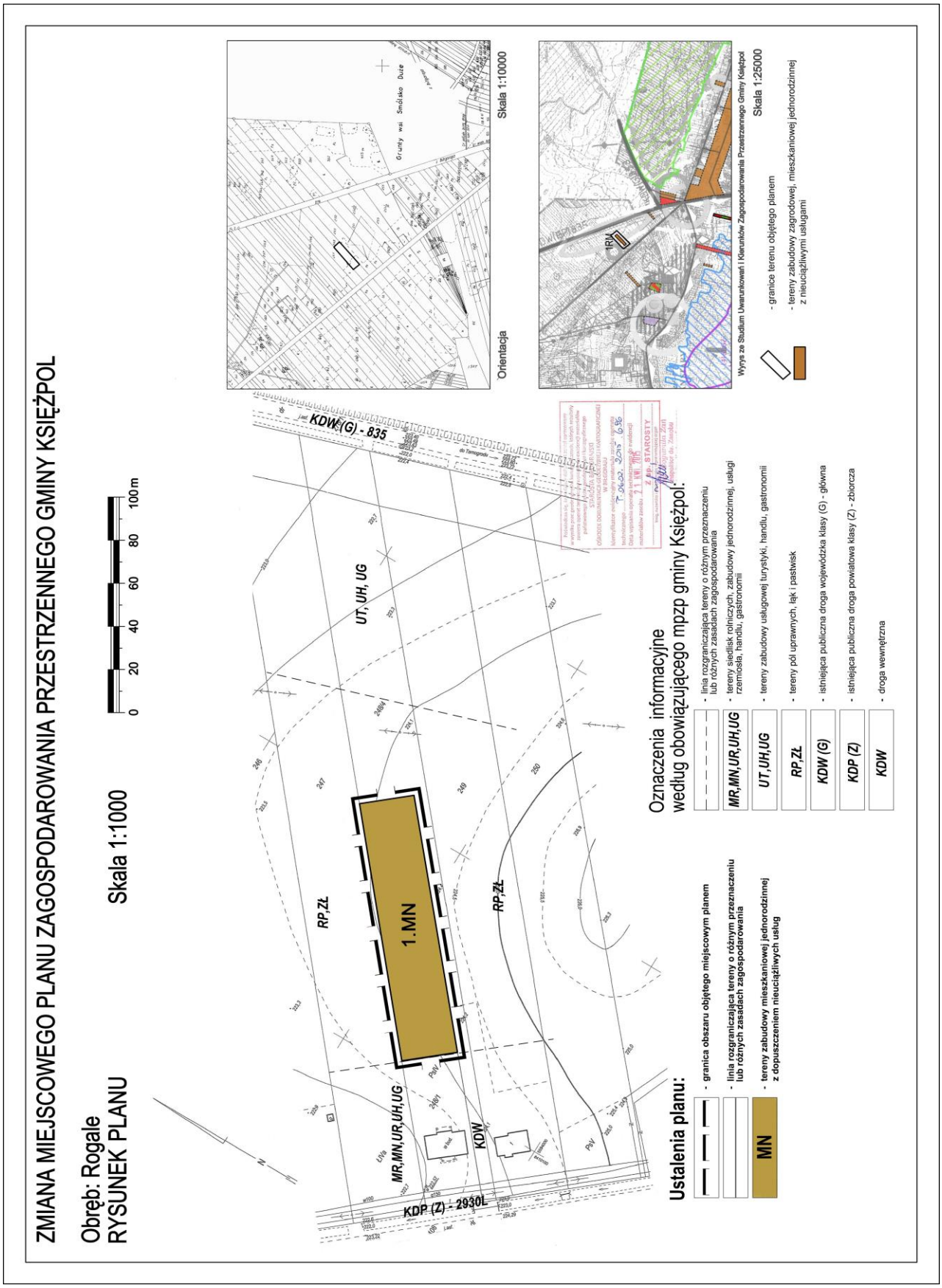
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Księżpol.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Ksiądz

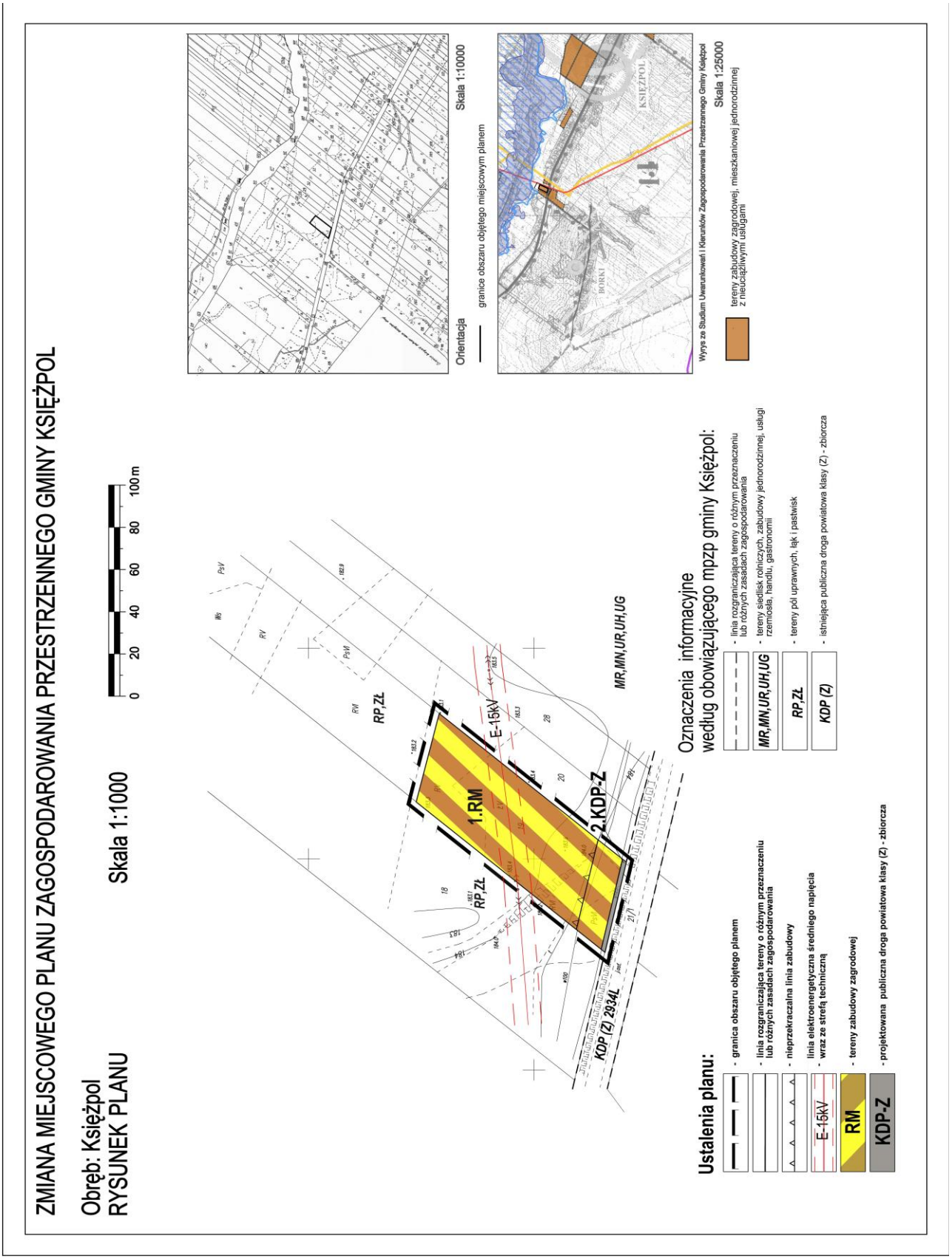
Załącznik nr 1
do uchwały nr XX/126/2016
Rady Gminy Księżpol
z dnia 8 lipca 2016 r.



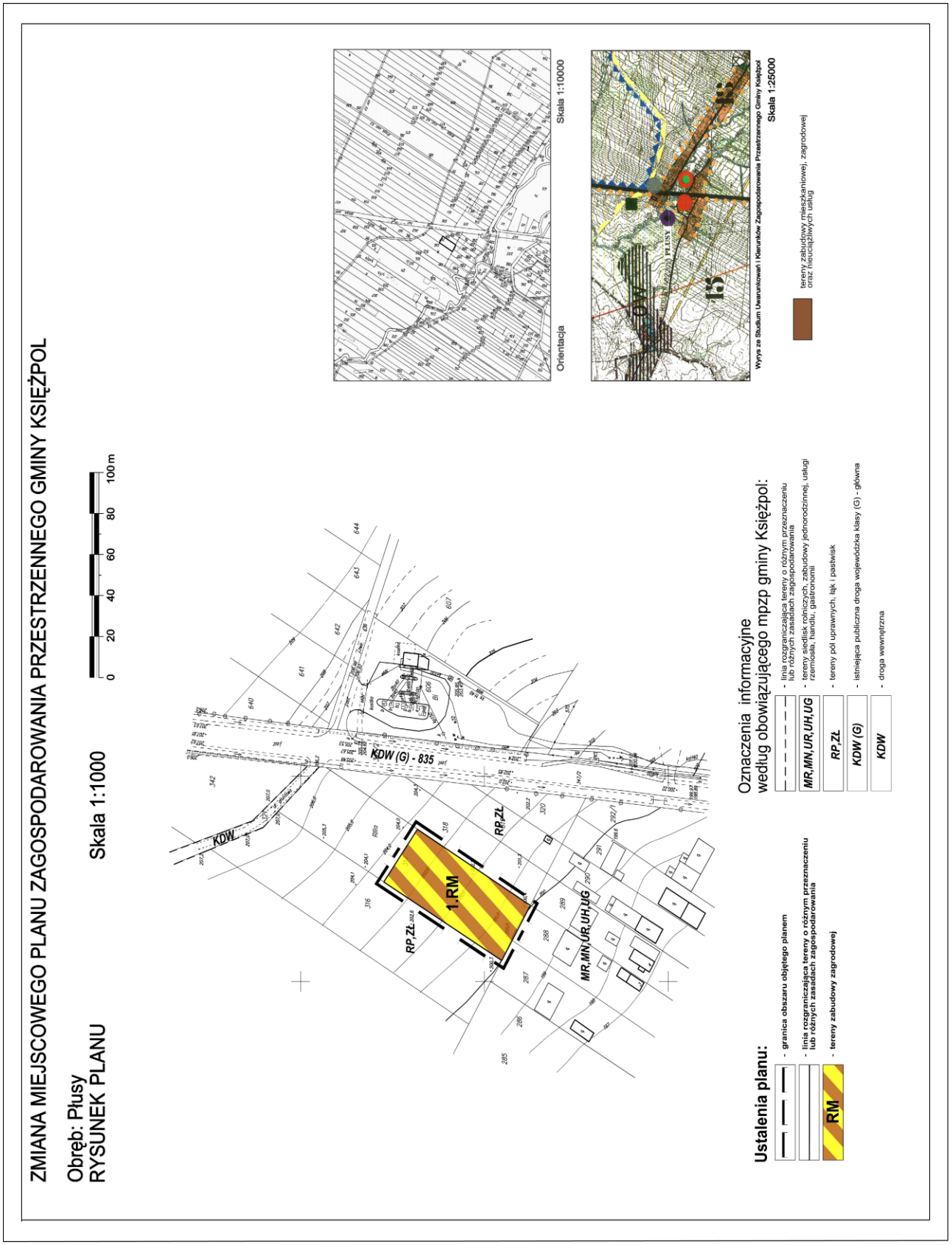
Załącznik nr 2
do uchwały nr XX/126/2016
Rady Gminy Księżpol
z dnia 8 lipca 2016 r.



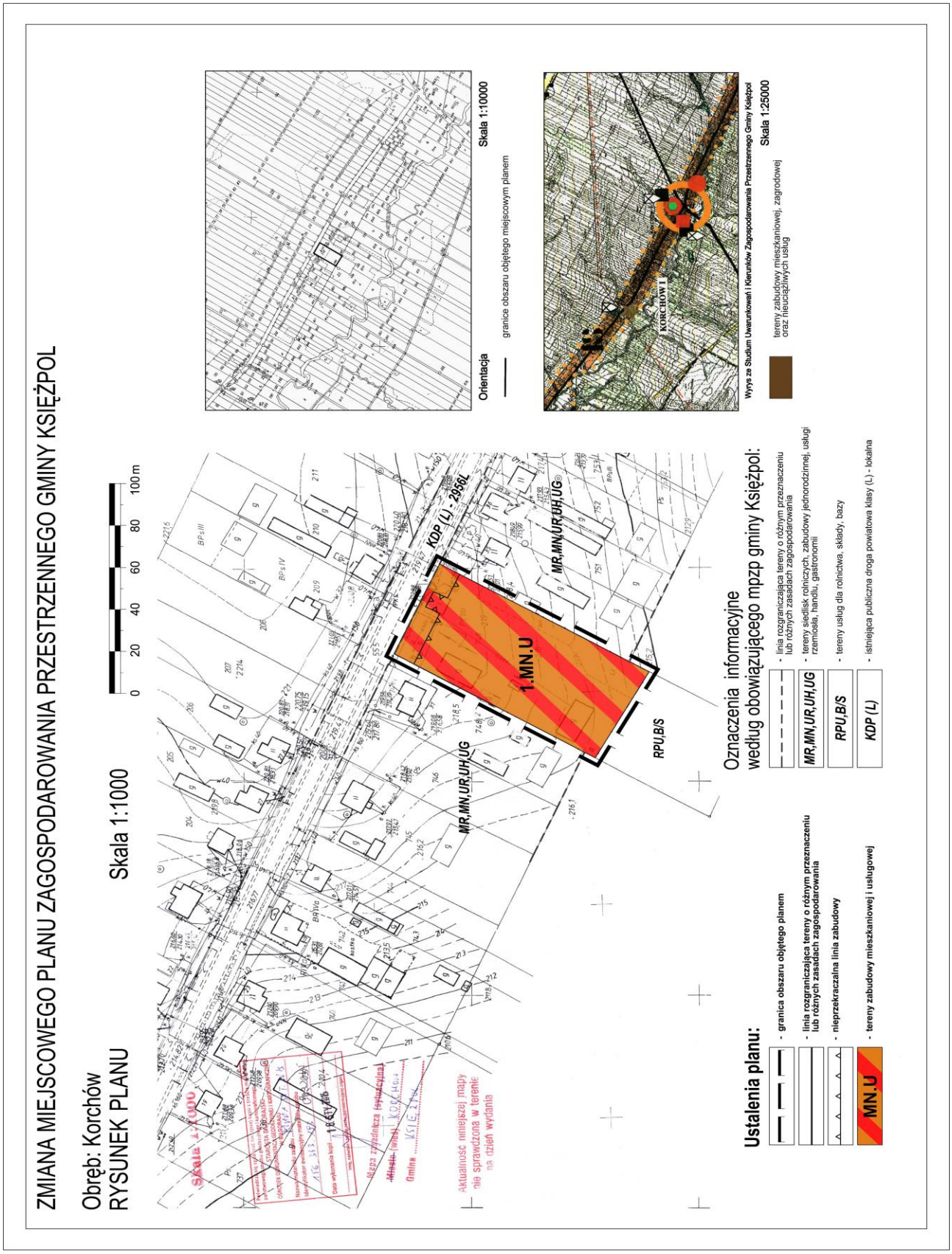
Załącznik nr 3
do uchwały nr XX/126/2016
Rady Gminy Księżpol
z dnia 8 lipca 2016 r.



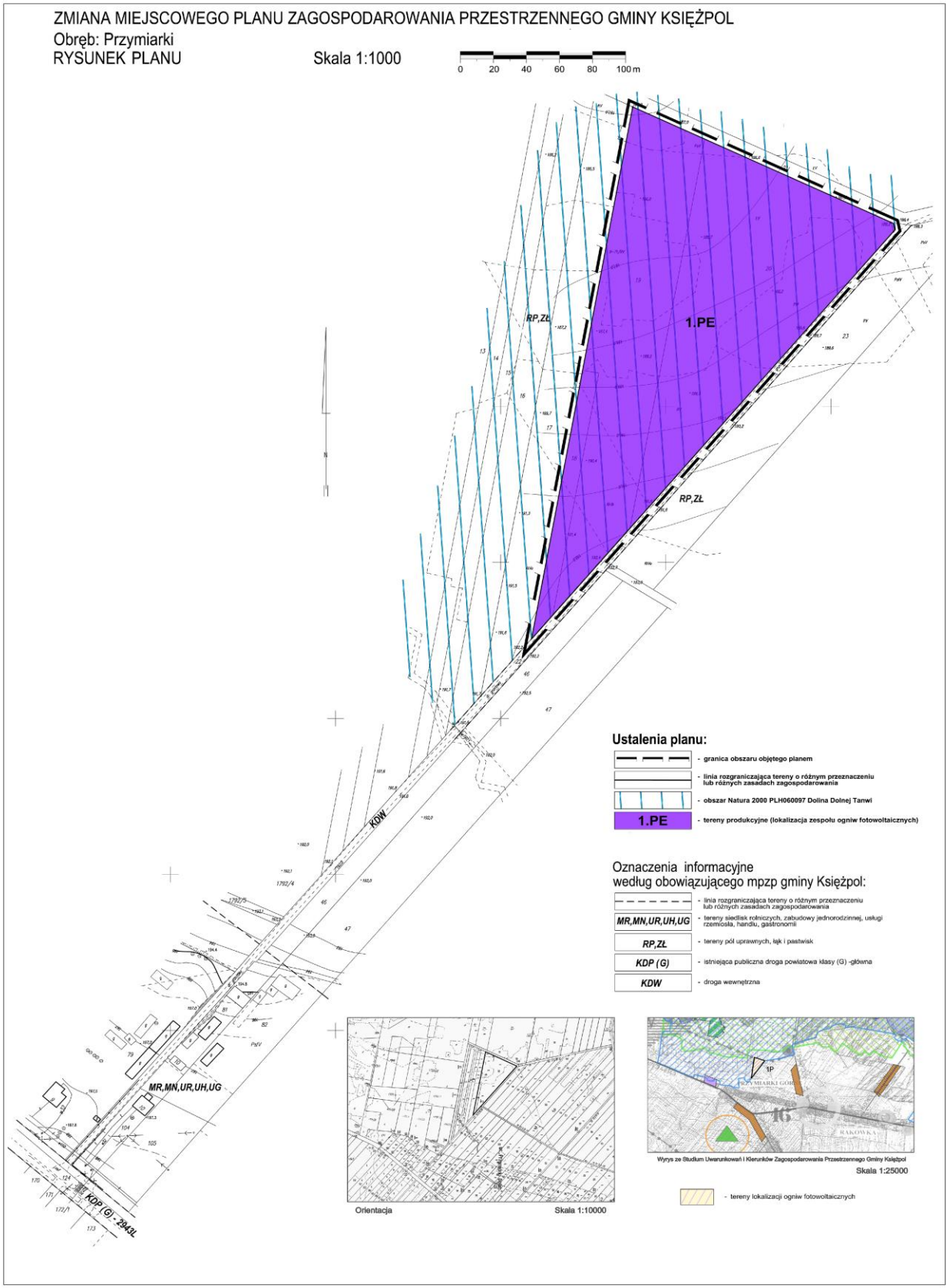
Załącznik nr 4
do uchwały nr XX/126/2016
Rady Gminy Księżpol
z dnia 8 lipca 2016 r.



Załącznik nr 5
do uchwały nr XX/126/2016
Rady Gminy Księżpol
z dnia 8 lipca 2016 r.



Załącznik nr 6
do uchwały nr XX/126/2016
Rady Gminy Księżpol
z dnia 8 lipca 2016 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XX/126/2016

Rady Gminy Księżpol

z dnia 8 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego w dniach od 18 maja 2016 r. do 08 czerwca 2016 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol

W terminie składania uwag tj. w dniach do dnia 22 czerwca 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XX/126/2016

Rady Gminy Księżpol

z dnia 8 lipca 2016 r.

**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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.). art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) rozstrzyga się, 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.

1. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1) dochodów publicznych gminy - podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;

2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;

3) publicznych, pochodzących z programów: Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego, Program Operacyjny "Rozwój Polski Wschodniej";

4) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno - publicznego;

5) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.