



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 26 stycznia 2016 r.

Poz. 492

### UCHWAŁA NR XIV/85/2015 RADY GMINY KSIĘŻPOL

z dnia 30 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 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 2015r. poz. 199 późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LIII/231/2014 z dnia 19.08.2014r. i Uchwałą Nr VIII/43/2015 Rady Gminy Księżpol z dnia 26.05.2015r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany 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 2002r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/118/2012 Rady Gminy w Księżpol z dnia 28 września 2012r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, przyjętego uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003r. z późn. zm., w zakresie obejmującym w części działkę o nr geod. 263 w obrębie geod. Rogale oraz w części działki o nr geod. 1210/1, 1211/1, 1212, 1222 i działki nr geod. 1209/1, 1210/4 w obrębie geod. Majdan Stary, w granicach określonych na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały – zwaną dalej „planem”.

3. Plan stanowią:

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

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Księżpol o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należących 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,
- 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.

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 uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć dodatkowe 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 przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 7) **wytwórczości produkcyjnej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność o charakterze drobnej wytwórczości, zakładu produkcyjnego prowadzonego przez wytwórcę, który wytwarza własne wyroby stanowiące efekt finalny,
- 8) **dojazdach** –należy przez to rozumieć nie wydzielone drogi stanowiące dojazdy do budynków i urzędzeń oraz ustanowione służebności przechodu i przejazdu,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością. Do powierzchni tej zalicza się wody powierzchniowe, zieleń izolacyjną wysoką, a także 50% sumy

powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,

- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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 nadwieszonych kondygnacji oraz obiektów pomocniczych takich jak altany, szklarnie itp.,
- 11) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- 12) **wskaźnikintensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku tj. powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki lub terenu,
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajęta przez powierzchnie liczone po obrysie budynku lub budynków w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną w procentach,
- 14) **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,
- 15) **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,
- 16) **zieleni izolacyjnejwysokiej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia w zwartym pasie zieleni, złożonym z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającym funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe (emitujące hałas, gazy, pyły) od terenów sąsiednich.

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) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 2) **U.P** - tereny zabudowy usługowej i/lub produkcji,
- 3) **W** - teren wód śródlądowych,
- 4) **KDw** - teren drogi wewnętrznej,
- 5) **KDW-G** - teren drogi publicznej - droga wojewódzka klasy (G) – głównej.

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

**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**  
**Rozdział 1.**

**Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Dla terenów objętych planem zasady ochrony i kształtowania ład 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, opuszcza się lokalizację: 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, w tym wielkogabarytowych nieograniczających bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Należy stosować ujednoczone rozwiązania nawierzchni drogowych i chodników z uwzględnieniem bezkolizyjnego korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo.

7. W granicach zmiany planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

**Rozdział 2.**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**Rozdział 3.**

**Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody powołanymi na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody.

2. Teren objęty planem, położony w obrębie geod. Rogale znajduje się w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Puszcza Solska PLB060008, natomiast teren położony w obrębie geod. Majdan Stary znajduje się w sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi, w związku z czym zakazuje się w obszarze objętym planem:

- 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) pogorszyć 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) teren w obrębie geod. Rogale położony jest w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych PLRW2000172286289 Czarna Łada do Braszczki w regionie wodnym Górnej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły,
- 3) teren w obrębie geod. Majdan Stary położony jest w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych PLRW2000172286289 Czarna Łada do Braszczki oraz PLRW200019228599 Tanew od Muchy do Łady.

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. Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej nie podlegają ochronie przed hałasem. W związku z sąsiedztwem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej wprowadza się obowiązek utrzymania na granicy terenów przeznaczonych pod funkcje usług i produkcji standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi.

9. W obszarze objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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 planu nie występują:

- 1) tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

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 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 - 1200 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną od 70° do 90°.

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

4. Dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla realizacji komunikacji wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu.

**Rozdział 7.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,****w tym zakaz zabudowy**

§ 11. 1. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

3. 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-jezdnym nie określonych na rysunku planu.

3. Wymagania dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych planu.

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, m.in. 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 oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi projektowania i budowy linii elektroenergetycznych:
  - 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 2,0 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 wewnątrzowych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z zapotrzebowania,
- d) 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 usługowej, oznaczonego symbolem 1.U, plan ustala:**

##### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi nieuciążliwe (handel detaliczny i hurtowy), wytwórczość produkcyjna nieuciążliwa, rzemiosło,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) stacja paliw, gastronomia, zaplecze obsługi motoryzacji, magazyny,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna wysoka,
  - d) dojazdy, garaże, parkingi i place wewnętrzne, w tym drogi pożarowe według wymagań przepisów odrębnych.

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

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych (w tym zaplecze socjalno-administracyjne) – do 12,0 m,
  - b) dla budynków rzemiosła, wytwórczości produkcyjnej – do 10,0 m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – do 8,0 m,
- 2) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
  - a) dla budynków usługowych (w tym zaplecze socjalno-administracyjne) - do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla budynków rzemiosła, wytwórczości produkcyjnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja,
- 3) geometria i pokrycie dachów:
  - a) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie lub nie będące płaszczyznami,
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
  - d) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 10% ,
- 5) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego: 0,1 – 0,9,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 70%,
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach działki lub zespołu działek, na których jest realizowana inwestycja:
  - a) dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 5mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) dla projektowanych obiektów związanych z rzemiosłem lub wytwórczością produkcyjną - w ilości min. 3 msc./20 zatrudnionych,
  - c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – na wyznaczonych parkingach terenowych lub w garażach wielostanowiskowych,
  - e) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od zewnętrznej krawędzi drogi wojewódzkiej nr 835 - min. 30,0 m (wg rysunku planu),
  - b) nie wyznaczone w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi,

**3. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) z publicznej drogi wojewódzkiej KDW(G) – 835 – poprzez zjazdy publiczne,
- b) z publicznej drogi powiatowej KDP(Z)-2930L – poprzez dojazd wewnętrzny po terenie własnym (poza granicami opracowania planu).

**§ 15. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 2.KDW-G, plan ustala:**

**1. przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych - droga wojewódzka klasy (G) - główna (rezerwa terenu na poszerzenie pasa drogowego publicznej drogi wojewódzkiej KDW (G) – nr 835 (o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających drogi wynoszącej 25,0 m),

**2. zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem prac remontowych i modernizacyjnych, wynikających z przeznaczenia terenu.

**Rozdział 2.  
Obręb Majdan Stary****(załącznik graficzny Nr 2)****§ 16. Dla terenu usług i produkcji, oznaczonego symbolem 1.U.P, plan ustala:****1. przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne i/lub produkcja,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) magazyny, składy,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna wysoka,
  - d) dojazdy, garaże, parkingi, place wewnętrzne, w tym drogi pożarowe według wymagań przepisów odrębnych,

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

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych (w tym zaplecze socjalno-administracyjne) – do 10,0 m,
  - b) dla budynków produkcyjnych, magazynów i składów – do 10,0 m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – do 8,0 m,
- 2) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
  - a) dla budynków usługowych (w tym zaplecze socjalno-administracyjne) - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla budynków produkcyjnych, magazynów i składów – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja,
- 3) geometria i pokrycie dachów:
  - a) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie lub nie będące płaszczyznami,
  - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
  - d) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 10% ,

- 5) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w granicach działki lub terenu inwestycyjnego: 0,1 - 1,0,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego - 80%,
- 7) 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) dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) dla projektowanych obiektów produkcyjnych - w ilości min. 3 msc./20 zatrudnionych,
  - c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – na wyznaczonych parkingach terenowych lub w garażach wielostanowiskowych,
  - e) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od granicy działki nr geod. 1212 - odległość zmienna od 32,0 m do 10,0 m (wg rysunku planu),
  - b) nie wyznaczone w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi,

### **3. zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDw.

### **§ 17. Dla terenu wód śródlądowych, oznaczonego symbolem 2.W, plan ustala:**

#### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód śródlądowych,

#### **2. zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu jako zbiornika wodnego,
- 2) nakaz ochrony wód zbiornika przed zanieczyszczeniem.

### **§ 18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 3.KDw, plan ustala:**

#### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna,

#### **2. zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi,
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
- 3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi,
- 4) szerokości w liniach rozgraniczających – zmienna od 6,0 m do 10,0 m (wg rysunku planu).

## **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** 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 1.U i 1U.P,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

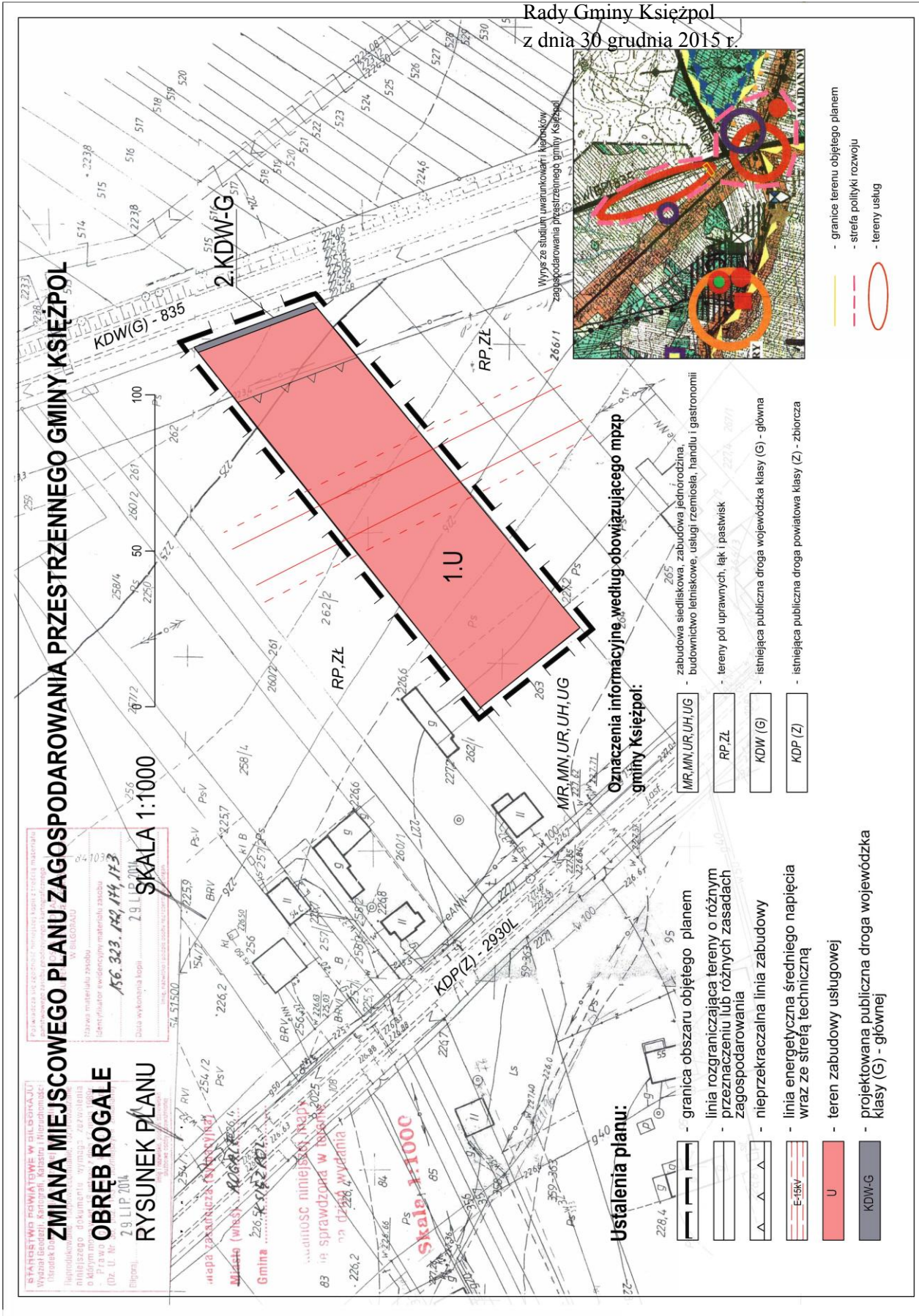
**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol.

**§ 21.** 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 Książ**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/85/2015  
Rady Gminy Księżpól  
z dnia 30 grudnia 2015 r.



**STAROSTWO POWIATOWE W BILGORAJU**  
Wydział Geodezji, Kartografii, Kanalizacji i Higieny Ochrony Środowiska  
ul. Wolności 10, 24-100 Bilgoraj  
tel. 22 641 10 00  
e-mail: biuro@starostwo.bilgoraj.pl

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĘŻPÓL**  
W BILGORAJU  
ASG. 323.142.144.113  
7.9 LIP 2014

**OBREB ROGALE**  
Pracownia Projektowa "Rogale"  
ul. Wolności 10, 24-100 Bilgoraj  
tel. 22 641 10 00  
e-mail: biuro@starostwo.bilgoraj.pl

**RYSYNEK PLANU**  
Skala 1:1000

**Ustalenia planu:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- teren zabudowy usługowej
- projektowana publiczna droga wojewódzka klasy (G) - głównej

**Oznaczenia informacyjne, według obowiązującego mpzp gminy Księżpól:**

- zabudowa siedliskowa, zabudowa jednorodzinna, budownictwo letniskowe, usługi rzemiosła, handlu i gastronomii
- tereny pól uprawnych, łąk i pastwisk
- istniejąca publiczna droga wojewódzka klasy (G) - główna
- istniejąca publiczna droga powiatowa klasy (Z) - zbiorcza



Wynis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpól

- granice terenu objętego planem
- strefa polityki rozwoju
- tereny usług



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/85/2015  
Rady Gminy Księżpol  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol**

1. Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.11.2015 r. do 26.11.2015 r.
2. W dniu 20.11.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązaniami. Na spotkaniu nie pojawiły się żadne zainteresowane osoby.
3. W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie składania uwag – do dnia 10.12.2015 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu, stanowiącego również dokumentację projektu w postępowaniu w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko skutków jego realizacji, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIV/85/2015

Rady Gminy Księżpol

z dnia 30 grudnia 2015 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. 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 właściwych.

**§ 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 gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) publicznych, pochodzących z programów: Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego „Rozwój Polski Wschodniej”;
- 4) wynikających z porozumień w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 5) ze środków własnych inwestora na terenie posiadanych nieruchomości.