Uchwała Nr XII/70/08
Rady Gminy Hańsk
z dnia 7 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Hańsk Pierwszy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/162/06 Rady Gminy Hańsk z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hańsk uchwalonym Uchwałą Nr XVII/114/04 Rada Gminy Hańsk z dnia 8 grudnia 2004 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Hańsk Pierwszy, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 167 ha;
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku:
   1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5);
   2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§6);
   3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§7);
   4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§8);
   5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§9);
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§10);
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§12);
   8) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§11);
   9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§13);
   10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (§14).

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) **obszar planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
5) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę;
6) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych itp.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granica obszaru objętego uchwałą (granica planu);
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   4) obowiązujące linie zabudowy;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) granice stref ochronnych.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

1) **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej;
2) **MN/U** - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej;
3) **U/MN** - tereny usług z zabudową jednorodzinną;
4) **MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej;
5) **MW/U** - tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
6) **UK** - tereny usług kultury;
7) **UA** - tereny usług administracji;
8) **UO** - tereny usług oświaty;
9) **UZ** - tereny usług zdrowia;
10) **UZ/UP** - tereny usług zdrowia i opieki społecznej;
11) **U** - tereny usług komercyjnych;
12) **P** - tereny obiektów produkcyjnych;
13) **PG** - tereny górnicze (kopalnia piasku);
14) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
15) **RM/MN** - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
16) **RU/U** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usług;
17) **R** - tereny rolnicze;
18) **C** - tereny infrastruktury technicznej – Ciepłownictwo;
19) **W** - tereny infrastruktury technicznej – Wodociągi;
20) **E** - tereny infrastruktury technicznej – Elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
21) **K** - tereny infrastruktury technicznej – Kanalizacja;
22) **ZC** - cmentarz;
23) **ZCz** - cmentarz zamknięty;

24) **ZD** - tereny ogrodów działkowych;
25) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
26) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
27) **ZL** - lasy;
28) **ZO** - tereny zieleni nieurządzonej;
29) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
30) Tereny komunikacji oznaczono symbolami:
    a) **KSS** - stacja paliw,
    b) **KDS** - dworzec autobusowy,
    c) **KS** - garaże, parkingi,
    d) **KDZ** - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza,
    e) **KDL** - tereny dróg publicznych - droga lokalna,
    f) **KDD** - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa,
    g) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
    h) **KDX** - ciągi piesze.

§ 5
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) kształtowanie zabudowy:
    a) struktura przestrzenna w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż dróg,
    b) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni osiedla mieszkaniowego, bez rozdrabniania formy i mnożenia detalu,
    c) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru,
    d) kształtowanie zabudowy pierzejowej w obszarze - centrum miejscowości (w szczególności w zabudowie usługowej);
2) rozmieszczenie nośników reklamowych:
    a) zakazuje się realizacji reklam w terenach oznaczonych symbolem **ZP**, **ZL**,
    b) dopuszcza się realizacji słupów ogłoszeniowych i informacyjnych w terenach dróg publicznych i terenach oznaczonych symbolem **ZP**, **U**;
3) magazynowanie i zbiórka odpadów stałych: zapewnienie miejsc gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji na działce własnej.

§ 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.
3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
    1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
    2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
    3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
    4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);
    5) zachowanie przebiegu i drożności rowów melioracyjnych;
    6) nakazuje się na całym obszarze objętym planem ochronę GZWP Nr 407 Zamość – Chełm zgodnie z przepisami szczególnymi;
    7) nakazuje się w strefie bezpośredniej ujęcia wody wyznaczonej na rysunku planu:

a) umieścić tablice informacyjne zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
c) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
d) użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody.

4. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:
1) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów:
a) MN, MW - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
b) UO - jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
c) MN/U, MW/U, U/MN – jako tereny przeznaczone na cele mieszkalno-usługowe;
2) ograniczenie uciążliwości hałasowej do działki własnej.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródła indywidualnego;
2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

6. Zakazuje się w strefie ochronnej wokół cmentarza wyznaczonej na rysunku planu:
1) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony;
2) lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego;
3) lokalizowania zakładów przechowujących żywność;
4) lokalizowania studzien służących czerpaniu wody pitnej i wody dla potrzeb gospodarczych.

7. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektroamagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

§ 7
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na obszarze objętym planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków: dawna cerkiew prawosławna pw. Narodzenia NMP, obecnie kościół rzymskokatolicki pw. Św. Rajmunda z wyposażeniem wnętrza i figurką Matki Boskiej stojącą przed fasadą Nr rejestru zabytków – CH A/142/48.
1) Obowiązują bezwzględne priorytety wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych;
2) Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskom i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń;
3) Wszelka działalność wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty objęte gminną ewidencją zabytków:
1) obiekty architektury i budownictwa:
a) plebania, murowana ok. XIX,
b) dom Nr 98, drewniany, 1917;
2) cmentarze i mogiły:
a) cmentarz parafialny rzymskokatolicki – XX w,
b) cmentarz prawosławny – pocz. XX w;

3) dla obiektów architektury i budownictwa dopuszcza się zmiany adaptacji obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
4) dla obiektów architektury i budownictwa w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację fotograficzną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarze objętym opracowaniem nie ma ujawnionych stanowisk archeologicznych. W wypadku przypadkowego znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, znalazca zobowiązany jest zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8
ZASADY WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami ZP, KDX, KDW, KDD, KDL, KDZ, KS:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń dla terenów parkowych ZP;
2) nakazuje się oświetlić wszystkie przestrzenie publiczne;
3) dopuszcza się lokalizacji pomników, elementów małej architektury w terenach ZP;
4) dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych w terenach ZP.

§ 9
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Na obszarze objętym opracowaniem wyznacza się teren górniczy, udokumentowanych złóż piasków do robót budowlanych oznaczony symbolem PG. Możliwość eksploatacji złoża zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W planie nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

1. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.
2. Podziału terenu należy dokonać zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Dopuszcza się korygujące podziały działek.
4. W planie wyznacza się proponowane tereny do objęcia zasadą i warunkiem scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalne szerokości frontów działek - 20,0 m;
   2) minimalne powierzchnie działek nowo wydzielonych – 1000 m^2;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90^o.

§ 11
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: **KD** - drogi publiczne.
2. Ustala się następującą klasyfikację dróg:

1) **KDZ** - droga zbiorcza;
2) **KDL** - droga lokalna;
3) **KDD** - droga dojazdowa;
4) **KDW** - droga wewnętrzna;
5) **KDX** - ciąg pieszy.

3. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:
   1) **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** - droga zbiorcza:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego – 20,0 m,
      b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 6,0 m,
      c) minimalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni,
      d) szerokość chodnika min 2,5 m,
      e) szerokość pasa zieleni 4,0 m;
   2) **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** - droga lokalna:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego - 12, 0 m,
      b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 5,0 m,
      c) minimalna linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni,
      d) szerokość chodnika min 1,5 m,
      e) szerokość pasa zieleni 2,0 m;
   3) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** - droga dojazdowa:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m,
      b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 5,0 m,
      c) szerokość jezdni dla dróg jednokierunkowych – min 3,5 m,
      d) minimalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni,
      e) szerokość chodnika min 1,25 m,
      f) szerokość pasa zieleni 1,25 m (trawnik);
   4) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** - droga wewnętrzna:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego – zgodna z rysunkiem planu,
      b) dopuszcza się realizacji ciągu pieszo jezdnego;
   5) **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX** - ciąg pieszy: minimalna szerokość ciągu pieszego – zgodna z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dopuszcza się zmniejszenia odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się przebieg ciągów pieszych w terenach wszystkich dróg:
   1) w terenach zabudowanych – po obu stronach jezdni;
   2) w terenach niezabudowanych – dopuszcza się chodnik jednostronny.
7. Dopuszcza się lokalizowania zatok parkingowych w terenach ulic KDZ i KDL.
8. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:
   1) budownictwo mieszkaniowe - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
   2) handel i usługi - 2 miejsca parkingowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) biura - 4 miejsca parkingowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej.
9. W liniach rozgraniczających ulic wzdłuż jezdni dopuszcza się realizacje sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:
    1) **zaopatrzenia w wodę:**
       a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
       b) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci,
       c) utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci,
       d) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować,

e) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy przewidzieć ze studni lokalizowanych na terenach ogólnodostępnych, uwzględniając następujące zasady:
   - szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym,
   - wydajność studni powinna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15l/osobę/dobę,
   - awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;

f) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich dróg;

2) **odprowadzania i oczyszczania ścieków:**
   a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków,
   b) dopuszcza się rozwiązań polegających na odprowadzaniu nieczystości do zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
   c) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu;
3) **kanalizacja deszczowa:**
   a) przyjmuje się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach,
   b) działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
   c) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;
4) **zaopatrzenia w gaz:**
   a) dla całego obszaru planu ustala się realizację sieci gazowej wykorzystującej projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe, lub z projektowanych zbiorników gazu na terenach przemysłowych w miejscowości Dubeczno,
   b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowych – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
5) **zapatrzenia w ciepło:**
   a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej ciepłowni,
   b) dopuszcza się wyposażenie w indywidualne źródła ciepła, zaleca się paliwa niskoemisyjne;
6) **zapatrzenia w energię elektryczną:**
   a) przeznacza się do skablowania napowietrzne linie średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu,
   b) do czasu przebudowy napowietrznych linii energetycznych wyłącza się możliwość zabudowy działek pod liniami energetycznymi, gdy nie ma możliwości spełnienia wymagań PNE -51000-1,
   c) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 oraz PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi dla linii SN 15kV – pas 15m (po 7,5m od osi linii),
   d) przewiduje się realizację stacji transformatorowych na działkach wydzielonych,
   e) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego,
   f) przewiduje się realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe,
   g) przewiduje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową,
   h) oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych;
7) **dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:**
   a) przewiduje się realizację sieci telekomunikacyjnej w postaci kanalizacji telekomunikacyjnej rozprowadzonej w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy telefonicznych do wszystkich działek w porozumieniu i zgodnie z planami zarządców sieci;

8) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych, w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości, w sposób jak najmniej ograniczający użytkowanie terenu.

Rozdział 3.
USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1. Dla terenu istniejącego cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCz** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu podstawowe: cmentarz zamknięty;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 80%,
      b) nakazuje się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
      a) dopuszcza się urządzenia miejsca magazynowania odpadów (śmietniki),
      b) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
   4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: zjazd na teren z ulicy KDZ.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu podstawowe: cmentarz;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
      b) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowani:
      a) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsca magazynowania odpadów (śmietniki),
      b) część obiektu wpisana do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
   4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: zjazd na teren z ulicy KDZ.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
      b) dopuszczalna się lokalizowania obiektów małej architektury,
      c) dopuszcza się lokalizowania obiektów związanych z lokalnymi uroczystościami formie amfiteatru, placów itp.,
      d) dopuszcza się lokalizowania obiektów usługowych tymczasowego;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,
      b) powierzchnia zabudowy dla budynku usługowego tymczasowych max. 30,0 m^2,
      c) maksymalna wysokość budynku usługowego tymczasowego do jednej kondygnacji,
      d) dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia od 30^o do 40^o;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
      a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu podstawowe: las;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 100%;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nakazuje się utrzymanie duktów leśnych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu podstawowe: zieleń izolacyjna;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 90%,
      b) zieleń izolacyjna z gatunków drzew rodzimych odpornych na działanie zanieczyszczeń atmosferycznych;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
      a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) dopuszcza się urządzenia miejsca magazynowania odpadów (śmietniki).

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe: ogrody działkowe,
      b) dopuszcza się sytuowania altan do powierzchni 30 m^2;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 90% na każdej wydzielonej działce,
      b) maksymalna wysokość zabudowy 4,5 m,
      c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 30^o do 40^o;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
      a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów,
      c) dopuszcza się urządzenia miejsca magazynowania odpadów (śmietniki);
   4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: zjazd na teren z ulicy KDZ.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe: usługi kultury – muzeum,
      b) dopuszcza się wprowadzenia funkcji towarzyszącej z zakresu gastronomi;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
      b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy max 0,8,
      c) nakazuje się zmianę funkcji istniejącego budynku gospodarczego z przystosowaniem do warunków technicznych odpowiadającym przepisom szczególnym,
      d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
      e) nakazuje się zachowanie parametrów nowej zabudowy do parametrów istniejącego budynku zlokalizowanego w danym terenie;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
      a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
      b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
   4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu podstawowe: usługi kultury - kościół;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna zgodna ze stanem istniejącym,
b) parametry zabudowy – zgodne ze stanem istniejącym;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekt wpisany do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 1;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu poprzez teren oznaczony symbolem 2KS (plac parkingowy).

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi oświaty,
b) dopuszcza się lokalizacji terenów sportu i rekreacji;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
c) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
d) nakazuje się zachowanie parametrów nowej zabudowy do parametrów istniejących budynku zlokalizowanego w danym terenie,
e) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych,
b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA/UK** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi administracji i kultury,
b) dopuszcza się lokalizowania usług komercyjnych - handel, gastronoma, biura;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
c) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
d) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^{o} do 30^{o},
e) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
f) pokrycia dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
g) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
h) dopuszcza się zmiany konstrukcji dachów budynków istniejących,
i) dopuszcza się remontu budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
b) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8 wliczając miejsca parkingowe z terenu 2KS;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA, 2UA** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi administracji,
b) dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych z zakresu – handel, gastronomia, biura;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9,
c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^{o} do 30^{o},
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
i) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych,
b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
c) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ/UP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi zdrowia, usługi opieki społecznej,
b) dopuszcza się lokalizowania usług komercyjnych - handlu, gastronomi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
c) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czy trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie w poddaszu,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi zdrowia – lecznica;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
c) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej,
d) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},

e) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
f) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
g) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: usługi komercyjne,
b) dopuszczalne: wydzielony lokal mieszkalny o powierzchni do 100 m^2 zlokalizowany w budynku usługowym;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
c) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czy trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie w poddaszu,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^o do 40^o,
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) wyklucza się rozwiązanie obiektów typowych, do rozwiązania indywidualnego,
h) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) dopuszcza się lokalizacji wierzy nadajnikowej telefonii komórkowej w terenie oznaczony symbolem 5U,
c) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizacji usług w parterach budynków,
b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
d) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czy trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie w poddaszu,
e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
f) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowej od 20^o do 40^o,

g) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
h) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
i) przy realizacji wolnostojących budynków garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
- linia zabudowy według rysunku planu,
- dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;

j) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
- linia zabudowy według rysunku planu,
- dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
- dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^{o};

i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej według rysunku planu,
c) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa usługowa z zabudową jednorodzinną;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
   - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
   - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
   - linia zabudowy według rysunku planu,
   - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
   - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^{o},
i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
c) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^{o} do 30^{o},
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) przy realizacji wolnostojących budynków garażowych obowiązuje:
   - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
   - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
   - linia zabudowy według rysunku planu,
   - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki,
i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych – agroturystyka, rzemiosło;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
   c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
   d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
   e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,
   f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
   g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
   h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych obowiązuje:
      - wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
      - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
      - linia zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
      - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
      - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^o,
   i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
   j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki,
   k) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) w terenie oznaczonym symbolem 16 MN nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej według rysunku planu,
   b) w terenie oznaczonym symbolem 16 MN obowiązują ustalenia §6 ust. 6 dotyczące strefy ochronnej wokół cmentarza,
   c) w terenie oznaczonym symbolem 1MN przy wydzielaniu działek budowlanych należy uwzględnić drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu) do obsługi działek rolnych położonych w terenie 3R,
   d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
   e) realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia na stały pobyt ludzi w strefie linii elektroenergetycznych możliwa po wykonaniu skablowania linii,
   f) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
   b) dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych – agroturystyka;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
   c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych od ulicy oznaczonej symbolem KDZ – 15,0 m od ulicy oznaczonej symbolem KDL – 10,0 m,

e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) przy realizacji zabudowy gospodarczo-garażowej obowiązuje:
   - wysokość budynków do 10,0 m,
   - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni – 30,0 m,
   - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
   - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^o,
i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM/MN, 2RM/MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna,
b) dopuszcza się lokalizacji usług komercyjnych – agroturystyka, rzemiosło;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych od ulicy oznaczonej symbolem KDZ – 15,0m,
e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,
f) dopuszcza się realizacji lukarn, okien połaciowych,
g) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
h) przy realizacji zabudowy gospodarczo-garażowej obowiązuje:
   - wysokość budynków do 10,0 m,
   - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni – 30,0 m,
   - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
   - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^o,
i) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących,
j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących do zachowania usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU/U** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usługi;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
        b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
        c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
        d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
        e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^{o} do 45^{o},
        f) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
        g) przy realizacji zabudowy gospodarczo-garażowej obowiązuje:
            - wysokość budynków do 10,0 m,
            - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
            - linia zabudowy według rysunku planu,
            - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
            - dla budynków gospodarczo-garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30^{o};
        h) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
        a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
        b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
    4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny rolnicze;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) zakaz lokalizowania zabudowy,
        b) zakaz lokalizowania reklam;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się lokalizacji wież nadajnikowych telefonii komórkowej.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
        b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
        c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
        d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
        e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^{o} do 30^{o},
        f) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
        a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
        b) nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej według rysunku planu,
        c) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na

granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu:
        a) podstawowe: dworzec autobusowy,
        b) dopuszcza się lokalizacji usług (pasażu) według rysunku planu;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
        b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
        c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
        d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
        e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^{o} do 35^{o},
        f) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
        a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
        b) realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia na stały pobyt ludzi w strefie linii elektroenergetycznych możliwa po wykonaniu skablowania linii,
        c) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
    4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KSS** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu: podstawowe: stacja paliw;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30%,
        b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4,
        c) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji,
        d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
        e) dachy płaskie,
        f) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
        a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
        b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
    4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu: podstawowe: garaże;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
        b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
        c) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji,
        d) linie zabudowy według rysunku planu,

e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^{o} do 45^{o},
f) pokrycie dachów dachówką, blachą, blachodachówką, gontem bitumicznym; zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej według rysunku planu,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS, 3KS** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: parkingi;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
b) nakazuje się zróżnicowanie nawierzchni dróg dojazdowych od miejsc postojowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nakazuje się urządzenia zieleni izolacyjnej według rysunku planu;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K, 2K** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny infrastruktury – kanalizacji (oczyszczalnia ścieków, przepompownie);
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%,
b) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji,
c) linie zabudowy według rysunku planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny infrastruktury – ciepłownictwo;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
c) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
d) linie zabudowy według rysunku planu,
e) dopuszcza się remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E,** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%,
        b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
    4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny infrastruktury – wodociągi;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%,
        b) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji,
        c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki,
        d) linie zabudowy według rysunku planu,
        e) dopuszcza się remontu, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
        a) realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia na stały pobyt ludzi w strefie linii elektroenergetycznych możliwa po wykonaniu skablowania linii,
        b) teren położony w strefie bezpośredniej ochrony ujęć wody obowiązują ustalenia §6 ust. 3 pkt. 7;
    4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się utrzymanie istniejących układów cieków wód powierzchniowych;
    3) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenów poprzez strefę techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZO, 2ZO, 3ZO** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: zieleń nieurządzona;
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 100%.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:
    1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren górniczy (kopalnia piasku);
    2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: granica eksploatacji złoża zgodnie z rysunkiem planu;
    3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nakazuje się po wyeksploatowaniu złoża rekultywację terenu poprzez zalesienie;
    4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 13

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
2. W planie uwzględniono wydane decyzje o warunkach zabudowy.

§ 14

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003 r.

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1/ dla terenów zabudowy mieszkaniowej	20%;
2/ dla terenów usługowych	30%;
3/ dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	30%;
4/ dla pozostałych terenów	1%.

§ 15

1. Tracą moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Hańsk, uchwalonego Uchwałą Nr XX/128/01 Rady Gminy Hańsk z dnia 28.02.2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 110, poz. 2416, w granicach objętych planem.
2. Tracą moc ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Hańsk, uchwalonego Uchwałą Nr XX/129/01 Rady Gminy Hańsk z dnia 28.02.2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 110, poz. 2417, w granicach objętych planem.

§ 16

Uchyla się uchwałę Nr XI/68/07 Rady Gminy Hańsk z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Hańsk Pierwszy.

§ 17

Uchyla się uchwałę Nr X/63/07 Rady Gminy Hańsk z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Hańsk Pierwszy z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hańsk", które zostało przyjęte uchwałą Nr XVII/114/2004 z dnia 8 grudnia 2004 r.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hańsk.

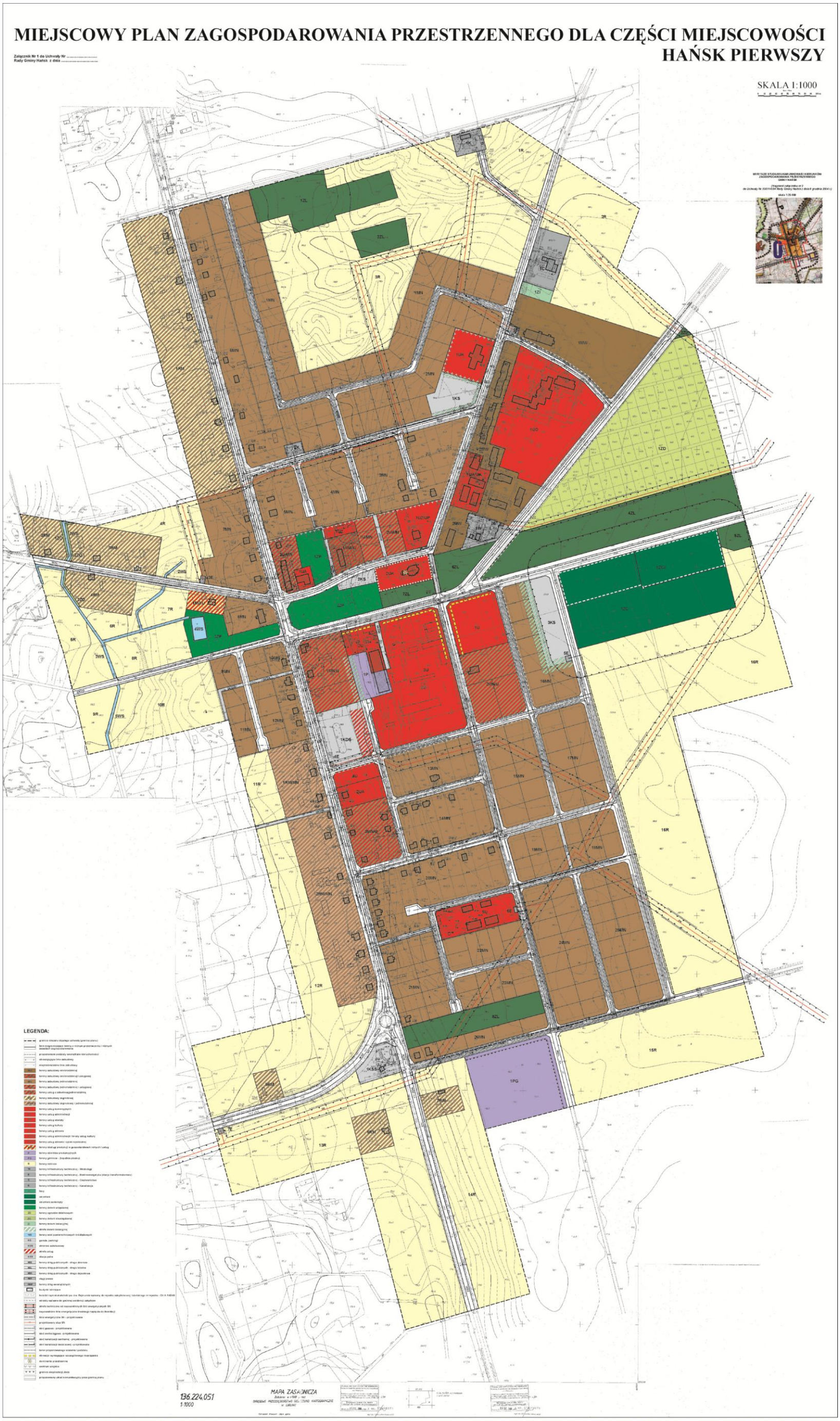
§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Świeca

Ideogram


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI HAŃSK PIERWSZY
SKALA 1:1000
LEGENDA:
136.224.051
1:1000
MAPA ZASADNICZA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/70/08
Rady Gminy Hańsk
z dnia 7 marca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI MIESCOWOŚCI HAŃSK PIERWSZY.

Lp.	Data wpływy	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	08.11. 2007r.	Gil Stanisław adres stały: ul. Irysowa 51 41-400 Mysłowice adres czasowy: ul. Parczewska 34 22-235 Hańsk	1. Brak zgody na przebieg drogi przez działkę nr. 288/5., użytkowaną dotychczas rolniczo.	1. dz. nr: 288/5 Hańsk	1. Teren oznaczony symbolem: 1MN, 6MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, 3R tereny rolnicze, KDD droga dojazdowa		•		•	
2.	09.11. 2007r	Lech Dzierzbicki ul. Parczewska 23 22-235 Hańsk	1. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu z „U” na U/MN, lub MN/U, co umożliwi wykorzystanie istniejącego budynku nie tylko na cele handlowo-gastronomiczne, ale również do celów mieszkalnych. 2. Zmiana symbolu „P” w proj. planu na działce 168/16 na funkcję usługową. Wprowadzenie na pozostałych działkach funkcji U/MN 3. Wprowadzenie terenów budowlanych na całej działce, zapewnienie dojazdu przez tereny budowlane do terenów rolnych oznaczonych symbolem 3R	1. dz. nr: 178/3 178/4 178/5 178/6 179/5 179/6 2. dz. nr: 168/7 168/10 168/12 168/16 168/18 3. dz. nr: 286 Hańsk	1. Teren oznaczony symbolem 1U teren przeznaczony pod usługi komercyjne 2. Teren oznaczony symbolem 2U przeznaczony pod usługi komercyjne (dz. nr 168/12, część działki 168/16), teren oznaczony symbolem 1P przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych(część działki 168/16), teren oznaczony symbolem 3U przeznaczony pod usługi komercyjne (dz. nr 168/7, 168/10, 168/18,) 3. Teren oznaczony symbolem: 1MN, 6MN przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, 3R tereny rolnicze, KDD droga dojazdowa		•		•	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu U na U/MN, zmiany przeznaczenia terenu P na U i dojazdu do terenów rolnych
3.	09.11. 2007r	Celina Straszewska-Staszczak	1. Zmiana przeznaczenia działki z symbolu U na symbol U/MN	1. dz. nr: 178/1 179/3 Hańsk	1. Teren oznaczony symbolem 1U przeznaczony pod usługi komercyjne	•		•		

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/70/08
Rady Gminy Hańsk
z dnia 7 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,
2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego, z ich szacowaną wartością i prognozowanym terminem realizacji obejmuje:
   1/ wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych i ciągów pieszych;
   2/ budowę w/w drogi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Hańsk;
4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2) z kredytów i pożyczek;
3) z obligacji komunalnych;
4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumie;
6) z innych źródeł.