Uchwała Nr XII/71/08
Rady Gminy Hańsk
z dnia 7 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dubeczno

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/163/06 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 Dubeczno, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 135 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:
   rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.
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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) 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) **MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej;
4) **MW/U** - tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej;
5) **UK** - tereny usług kultury;
6) **ZP/U** - tereny zieleni urządzonej i usług;
7) **U** - tereny usług komercyjnych;
8) **US** - tereny usług sportu;
9) **P** - tereny obiektów produkcyjnych;
10) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
11) **R** - tereny rolnicze;
12) **W** - tereny infrastruktury technicznej – Wodociągi;
13) **E** - tereny infrastruktury technicznej – Elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
14) **K** - tereny infrastruktury technicznej – Kanalizacja;
15) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
16) **ZO** - tereny zieleni nieurządzonej;
17) **ZL** - lasy;
18) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
19) Tereny komunikacji oznaczono symbolami:
    a) **KS** - garaże, parkingi,
    b) **KDZ** - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza,
    c) **KDL** - tereny dróg publicznych - droga lokalna,

d) **KDD** - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa,
e) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
f) **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) w strefie bezpośredniej ujęcia wody wyznaczonej na rysunku planu:
      a) zakazuje się przebywania osobom nie zatrudnionym bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
      b) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
      c) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń do poboru wody,
      d) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią,

e) nakazuje się ochrony bezpośredniej oraz umieszczenia tablic informujących o ujęciu i zakazie wstępu osób nie upoważnionych, na teren ochrony bezpośredniej.

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) UK - jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
      c) MN/U, MW/U – 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. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. 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 nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty objęte gminną ewidencją zabytków.
2. 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.

§ 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.

W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych 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** - droga zbiorcza:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego – 20,0 m,
      b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 6,0 m,
      c) minimalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni,
      d) szerokość chodnika min 2,5 m,
      e) szerokość pasa zieleni 4,0 m,
      f) włączenie działek do drogi poprzez łączenie zjazdów – jeden zjazd do dwóch działek;
   2) **1KDL , 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL** - 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** - 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** - droga wewnętrzna:
   a) minimalna szerokość pasa drogowego – zgodna z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się realizacji ciągu pieszo jezdnego;
5) **1KDX , 2KDX, 3KDX** - 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 dróg 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 należy realizować 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 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 paliwo niskoemisyjne;

6) **zapatrzenia w energię elektryczną:**
a) utrzymuje się przebieg istniejących linii energetycznych. 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),
b) dopuszcza się do skablowania napowietrzne linie średniego napięcia na działkach budowlanych,
c) przewiduje się realizację stacji transformatorowych na działkach wydzielonych,
d) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu realizacyjnego,
e) przewiduje się realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe,
f) przewiduje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową,
g) oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych;

7) **dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:**
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 oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
b) dopuszczalna się lokalizowania obiektów małej architektury;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60%,
b) zakazuje się ogradzania terenu;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
b) dopuszcza się urządzenia ciągów pieszych,
c) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** 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.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 10ZO, 11ZO, 12ZO, 13ZO, 14ZO** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: zieleń nieurządzona;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 90%,
   b) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
   c) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) dopuszcza się w terenach 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO, 9ZO, 13ZO, 14ZO realizacji urządzonych miejsc odpoczynku biernego i czynnego,
   b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) dopuszcza się urządzenia ciągów pieszych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni urządzonej i usług;
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 0,4,
   c) maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej,
   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) 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) 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.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: usługi kultury – kościół,
   b) dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej (plebani);
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 max 0,3,
   c) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
   d) parametry zabudowy dla budynku plebani:
      - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
      - forma architektoniczna w nawiązaniu do istniejącego budynku kościoła;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi kultury – dom kultury,
b) dopuszcza się realizacji placu zabaw;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%,
b) parametry zabudowy – zgodne ze stanem istniejącym;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
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 0,5,
c) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy płaskie,
f) dopuszcza się przebudowy istniejącego drzewostanu;
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.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe: usługi komercyjne;
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 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,
j) dopuszcza się remontu i nadbudowy budynków istniejących usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki;
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.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** 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 0,9,
      c) maksymalna wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych przy założeniu że ostatnia kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
      d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
      e) dachy dwu lub cztero spadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^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 również usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki;
   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.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze;
   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,
      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 1 kondygnacji nadziemnej,
         - dachy o parametrach jak dla budynków mieszkalnych,
         - linia zabudowy według rysunku planu,
      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.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/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 0,8,
   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.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** 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 0,9,
   c) maksymalna wysokość zabudowy do trzech 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) 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 przy granicy działki,
      - dla budynków 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) dopuszcza się urządzenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;

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

13. 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** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
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 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 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) 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;

4) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu;
5) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM**ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa zagrodowa;
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 zabudowy gospodarczej 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 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) 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;
5) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** 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.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych,
b) dopuszcza się lokalizacji zbiorników gazu ziemnego sprężonego lub skroplonego,
c) dopuszcza się lokalizacji oczyszczalni ścieków;
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 nadziemnych,
d) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu,
e) dachy płaskie;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 8,
b) przy realizacji zbiorników gazu ziemnego sprężonego lub skroplonego obowiązują przepisy szczególne,
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 **1KS, 2KS** 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) zasady obsługi terenu komunikacyjne: dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K, 2K, 3K, 4K** 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) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej;
    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.

19. 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 30%,
        b) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej,
        c) 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.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W, 2W** 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 30%,
        b) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej,
        c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
    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.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS** 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.

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

§ 15
Uchyla się uchwałę Nr X/61/07 Rady Gminy Hańsk z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dubeczno.

§ 16
Uchyla się uchwałę Nr X/60/07 Rady Gminy Hańsk z dnia 19 grudnia 2007 roku w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dubeczno z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hańsk”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XVII/114/2004 z dnia 8 grudnia 2004r.

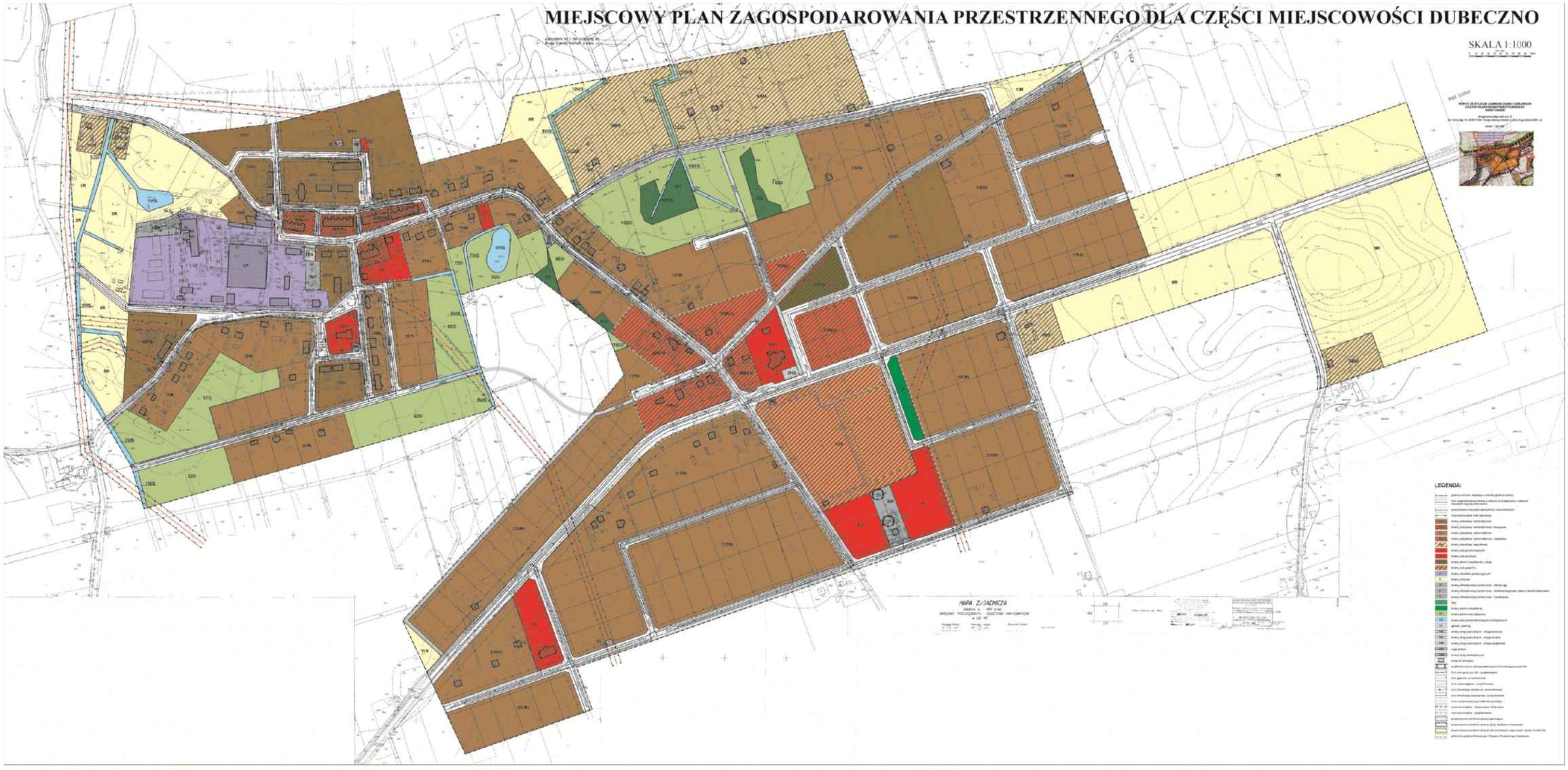
§ 17
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hańsk.

§ 18
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym *Województwa Lubelskiego.*

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Świeca

Ideogram



INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA W WARSZAWIE, ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/71/08
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 porozumień;
6) z innych źródeł