

**UCHWAŁA Nr IV/23/02**  
**Rady Gminy Łañcut**  
**z dnia 30 grudnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Głuchów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Łañcut uchwala co następuje:

**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Głuchów w gminie Łañcut – zwanych dalej planami, obejmujących tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.
2. Plany wymienione w § 1 ust. 1 stanowią zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łañcut uchwalonym uchwałą Nr XVII/81/87 Gminnej Rady Narodowej w Łañcutcie z dnia 26.08.1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 10 poz. 114 z dnia 30.10.1987 r. z późniejszymi zmianami.
3. Załącznikami graficznymi od Nr 1 do 8 i Nr 10 do 18 niniejszej uchwały są rysunki planów.
4. Rysunki planów obowiązują w zakresie określonych tam oznaczeń, przy czym dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i linii podziału wewnętrznego terenów, przy zapewnieniu możliwości realizacji zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planów oraz przepisami szczególnymi.
5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
  - 2) Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 425 – należy przez to rozumieć zbiornik „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzony wraz ze strefą ochronną decyzją znak: KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r.

**Przepisy szczególne**

§ 2.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym **Nr 1** symbolem „MN” o pow. 0.41 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dopuszczając lokalizację:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodującym kolizji z przeznaczeniem terenu,

- 2) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
    - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
    - 2) przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznej 15 kV i strefy technicznej linii 110 kV.
  3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
    - 1) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu), na każdej działce budowlanej
    - 2) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
    - 3) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>
    - 4) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
    - 5) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
  4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym poprzez działki Nr ewidencyjny 794 i 795 do drogi dojazdowej przebiegającej wzdłuż granicy miasta Łańcuta; dopuszcza się dojazd śladem istniejącego dojazdu przebiegającego po północnej stronie terenu w kierunku wschodnim, do drogi krajowej Nr 4
  5. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
    - 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie,
    - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez dysponentów sieci gazowej i elektroenergetycznej, w powiązaniu z istniejącymi we wsi sieciami,
    - 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych rozwiązać indywidualnie, z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających wprowadzeniu zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
    - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
    - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

### § 3.

Na załączniku graficznym **Nr 2:**

1. Teren oznaczony symbolem „MN” o pow. około 0,43 ha przeznaczają się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Teren oznaczony symbolem „K Dx” o pow. około 0,09 ha przeznaczają się pod dojazd wewnętrzny.
3. Na terenie MN dopuszcza się lokalizację:
  - 1) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowlanej i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodującym kolizji z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.
4. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) występującym w sąsiedztwie stanowiskiem archeologicznym Nr 91
  - 3) przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznej 15 kV i strefy technicznej linii 110 kV.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) podział na działki budowlane według istniejących granic własności,
  - 2) sytuowanie obiektów gospodarczych i garaży wolnostojących w północnej części terenu, na zapleczu budynków mieszkalnych,
  - 3) wyznaczenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych – oprócz miejsca w garażu,
  - 4) szerokość dojazdu wewnętrznego 5 m w liniach rozgraniczających,

- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym,
  - 6) budynki gospodarcze i garaże parterowe, o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
  - 7) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 8) zapewnienie architektury skomponowanej z krajobrazem, z zastosowaniem elementów architektonicznych charakterystycznych dla regionu i pastelowej kolorystyki elewacji.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojazd wewnętrzny oznaczony na rysunku planu symbolem KDx, powiązany z drogą gminną relacji Głuchów – Pastwiska.
  7. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
    - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
    - 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
    - 3) magazynowanie odpadów w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
    - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
  8. Dopuszcza się wtórne podziały działek, prostopadle do linii rozgraniczającej dojazdu wewnętrznego.

#### § 4.

Na załączniku graficznym **Nr 3**:

1. Teren oznaczony symbolem „U” o pow. 0,26 ha przeznacza się pod usługi, dopuszczając lokalizację sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „W” o pow. około 0,05 ha przeznacza się pod rów odwadniający
3. Teren oznaczony symbolem „KG” o pow. około 0,12 ha przeznacza się pod fragment drogi krajowej nr 4.
4. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązują:
  - 1) zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) lokalizacja wyłącznie obiektów i urzędzeń, których oddziaływanie nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenu objętego planem.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 4 i drogi gminnej relacji Głuchów – Zagrody w odległości minimalnej, określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - 2) utrzymać spływ wód na terenie oznaczonym na załączniku graficznym symbolem „W”, przy czym dopuszcza się przykrycie rowu,
  - 3) posadowienie budynków dostosować do warunków określonych w wyniku badań geotechnicznych gruntu, przy czym dopuszcza się podniesienie poziomu terenu,
  - 4) urządzić parking dla samochodów, o liczbie miejsc postojowych dostosowanej do programu prowadzonej działalności usługowej,
  - 5) uwzględnić określone przepisami szczególnymi warunki związane z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę, z uwzględnieniem warunków określonych przez dysponentów tych sieci,
  - 6) zachować nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 4 m od północnej granicy terenu,
  - 7) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby poruszania się osób niepełnosprawnych,
  - 8) zachować następujące warunki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
    - b) dachy spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
    - c) obiektom kubaturowym zapewnić atrakcyjną architekturę skomponowaną z krajobrazem, z zastosowaniem elementów architektonicznych charakterystycznych dla regionu oraz

nadaniem wysokich walorów estetycznych elewacjom obiektów od strony dróg publicznych

6. Zjazd na teren z drogi gminnej, usytuowany w maksymalnej odległości od drogi krajowej Nr 4.
7. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
8. Dopuszcza się:
  - 1) podział terenu na działki budowlane, przy czym:
    - a) obsługę komunikacyjną każdej wydzielonej działki rozwiązać poprzez urządzenie dojazdu wewnętrznego, powiązanego z jednym zjazdem z drogi gminnej,
    - b) kształt i wielkość każdej działki wyznaczyć w sposób zapewniający usytuowanie obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi oraz wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów,
  - 2) ogrodzenie terenu i wydzielanych działek, przy czym zachować nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 6 m od istniejącej granicy drogi nr 4 i 2 m od istniejącej granicy drogi gminnej.

## § 5.

Na załączniku **Nr 4**:

1. Teren oznaczony symbolem „**MN**” o pow. około 1,77 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem:
  - 1) obiektów gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli oraz garaży wolnostojących na samochody osobowe,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „**KG**” o pow. około 0,19 ha przeznacza się pod fragment drogi krajowej nr 4.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanymi z:
  - 1) położeniem w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód,
  - 2) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę z uwzględnieniem przepisów szczególnych i warunków określonych przez dysponentów.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 4:
      - dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50 m,
      - dla innych budynków w odległości minimalnej, określonej przepisami szczególnymi, dotyczącymi dróg publicznych,
    - b) od północno-wschodniej granicy terenu – jak w rysunku planu,
  - 2) od strony pasa drogowego drogi krajowej Nr 4 urządzić pas zieleni izolacyjnej,
  - 3) wyznaczyć dojazdy wewnętrzne o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających, zakończone placami nawrotowymi,

- 4) wyznaczyć na każdej działce co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych – oprócz miejsca w garażu,
  - 5) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym,
  - 6) budynki gospodarcze, usługowe i garaże parterowe,
  - 7) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 45° oraz o jednolitym kierunku głównych kalenic,
  - 8) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu i pastelową kolorystyką elewacji.
5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojazdy wewnętrzne powiązane z jednym zjazdem z drogi krajowej Nr 4, na warunkach określonych przez zarząd tej drogi.
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
7. Dopuszcza się przesunięcie linii podziału wewnętrznego terenu, przy czym kształt i wielkość każdej działki musi zapewniać usytuowanie obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi oraz pozostałych ustaleń planu.

## § 6.

Na załączniku graficznym Nr 5 :

1. Tereny oznaczone symbolem „**DG**” o łącznej pow. około 4,67 ha przeznacza się pod działalność gospodarczą produkcyjno- usługową.
2. Teren oznaczony symbolem „**KS**” o pow. około 0,42 ha przeznacza się pod komunikację.
3. Teren oznaczony symbolem „**KG**” o łącznej pow. około 0,11 ha przeznacza się fragment drogi krajowej Nr 4.
4. Na terenach wymienionym w ust. 1 i 2 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi w związku z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425,
  - 2) przebiegiem linii elektroenergetycznej 30 kV,
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **DG1**:
  - 1) oddziaływanie lokalizowanych przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska nie może wykroczać poza granice terenu oraz powodować zanieczyszczeń gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 2) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej E4 w odległości minimalnej, określonej przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych
  - 3) maksymalna wysokość budynków 12 m,
  - 4) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki obiektów.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **DG2**:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykroczać poza granice terenu objętego planem,
  - 2) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej E4 zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

- 3) maksymalna wysokość budynków 12 m,
  - 4) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki obiektów,
  - 5) utrzymuje się istniejący budynek zlokalizowany w północnej części działki 1180/2 jako administracyjno-biurowy z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej na piętrze i poddaszu użytkowym budynku, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 3 i 4.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu **KS**:
- 1) teren zagospodarować jako fragment pasa drogowego obwodnicy w ciągu drogi krajowej zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi sytuowania dróg,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych lub rozbudowę istniejących obiektów tymczasowo – do czasu rozpoczęcia realizacji obwodnicy drogowej, z uwzględnieniem zasad zabudowy określonych w ust. 5 pkt 3 i 4.
8. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej.
9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

## § 7.

Na załączniku graficznym **Nr 6**:

1. Teren oznaczony symbolem „**MN**” o pow. około 0,27 ha przeznaczają się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
2. Teren oznaczony symbolem „**DG**” o łącznej pow. około 1,16 ha przeznaczają się pod obiekty i urządzenia dla działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów administracyjno-socjalnych z funkcją mieszkaniową.
3. Teren oznaczony symbolem „**KG**” o pow. około 0,03 ha przeznaczają się pod fragment drogi krajowej.
4. Na terenie objętym planem:
  - 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący kolizji z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, określonym w ust. 1 i 2,
  - 2) obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków, związanych z położeniem w strefie ochrony zewnętrznej ujęcia wód.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, warunki kształtowania zabudowy i obsługi komunikacyjnej:
  - 1) na terenie **MN**:
    - a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 4:
      - 70 m dla budynków dwukondygnacyjnych,
      - 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych,

- b) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków niemieszkalnych w odległości minimalnej, określonej przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - c) ogrodzenie terenu w nieprzekraczalnej odległości 10 m od istniejącej granicy pasa drogi krajowej Nr 4,
  - d) założenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej,
  - e) wyznaczenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych o liczbie miejsc dostosowanej do programu usług,
  - f) przy podziale terenu na działki budowlane wydzielenie dojazdu wewnętrznego w powiązaniu z istniejącym zjazdem z drogi krajowej Nr 4 i ustalenie granic podziału równoległe do drogi krajowej, przy czym kształt i wielkość nowych działek musi zapewnić możliwość:
    - usytuowania obiektów zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy,
    - wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
  - g) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - h) budynki usługowe, gospodarcze i garaże - parterowe, przy czym powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących do 30 m<sup>2</sup>,
  - i) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - j) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,
  - k) obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi gminnej,
- 2) na terenie **DG**:
- a) oddziaływanie lokalizowanych przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska nie może wykraczać poza granice terenu oraz powodować zanieczyszczeń gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - b) przy lokalizacji obiektów socjalno-administracyjnych z funkcją mieszkaniową zagospodarować ich otoczenie zielenią izolacyjną,
  - c) wyznaczyć parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych o liczbie miejsc dostosowanej do programu działalności produkcyjno-usługowej,
  - d) budynki jednokondygnacyjne lub jednokondygnacyjne wraz z poddaszem użytkowym,
  - e) dachy budynków spadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - f) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,
  - g) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym dojazdem wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem KDx powiązany z drogą krajową Nr 4, przy czym dojazd wewnętrzny winien być zakończony placem nawrotowym usytuowanym na terenie DG; dopuszcza się dojazd wewnętrzny przez teren oznaczony symbolem MN,
  - h) zachować należy określone przepisami szczególnymi warunki związane z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznej 15 kV i strefy technicznej linii 110 kV.
  - i) dopuszcza się podział terenu na działki przy czym kształt i wielkość działek musi zapewnić:
    - usytuowanie na każdej działce obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach każdej działki, o liczbie dostosowanej do programu prowadzonej na działce działalności,
    - wyznaczenia powiązań każdej działki dojazdami wewnętrznymi z istniejącym dojazdem KDx i jednym zjazdem z drogi krajowej nr 4.
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

- 3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 8.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym **Nr 7** symbolem „**MN,MR**” o pow. 1,27 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz pod lokalizację:
  - 1) budynków gospodarczych służących produkcji rolnej oraz hodowlanej o obsadzie zwierząt poniżej 50 DJP i garaży wolnostojących,
  - 2) obiektów dla działalności gospodarczej nie pogarszających stanu środowiska poza granicami terenu i granicami własności inwestora oraz nie powodujących zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych,
  - 3) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodującym kolizji z przeznaczeniem terenu.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód,
  - 2) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę, z uwzględnieniem warunków określonych przez dysponentów tych sieci.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować oznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) zachować nieprzekraczalną linię ogrodzeń w odległości 4 m od północnej granicy terenu,
  - 3) przy podziale terenów na działki budowlane wyznaczyć dojazd wewnętrzny o szerokości minimum 5 m w liniach rozgraniczających, powiązany z istniejącą drogą dojazdową przebiegającą poza północną granicą terenu,
  - 4) kształt i wielkość każdej działki wyznaczyć w sposób zapewniający usytuowanie obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi oraz wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodów na każdej działce (oprócz miejsc w garażu),
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) budynki gospodarcze, przeznaczone dla działalności gospodarczej i garaże - parterowe,
  - 7) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 8) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojazd wewnętrzny powiązany z drogą dojazdową przebiegającą poza północną granicą terenu lub poprzez dojazd wewnętrzny, powiązany z dojazdem do terenu oznaczonego symbolem DG na załączniku graficznym Nr 6
5. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

## § 9.

Na załączniku graficznym **Nr 8**:

1. Teren oznaczony symbolem „**DG**” o pow. około 1,67 ha przeznaczają się pod obiekty i urządzenia dla działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej, dopuszczając także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodującym kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „**KG**” o pow. około 0,07 ha przeznaczają się pod fragment drogi krajowej Nr 4.
3. Na terenie wymienionym w ust. 1, z wyjątkiem północnej części położonej w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód, dopuszczalna jest realizacja przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, przy czym oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać na teren strefy oraz poza granic terenu objętego planem.
4. Na terenie położonym w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód obowiązują warunki i ograniczenia określone przepisami dotyczącymi ochrony wód.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości minimalnej określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych - od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 4,
    - b) w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu
  - 2) urządzić parking dla samochodów, o liczbie miejsc postojowych dostosowanej do programu prowadzonej działalności,
  - 3) uwzględnić określone przepisami szczególnymi warunki związane z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę, z uwzględnieniem warunków określonych przez dysponentów tych sieci,
  - 4) zachować następujące warunki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
    - b) dachy spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
    - c) zapewnienie obiektom kubaturowym atrakcyjnej architektury skomponowanej z krajobrazem, z zastosowaniem elementów architektonicznych charakterystycznych dla regionu oraz nadaniem wysokich walorów estetycznych elewacjom od strony południowej i zachodniej.
6. Zjazd na teren z przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu drogi dojazdowej.
7. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji, a odprowadzanie i oczyszczanie ścieków technologicznych oraz wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 3) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie, a gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
8. Dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usytuowaną poza zasięgiem oddziaływania obiektów i urządzeń działalności gospodarczej i odizolowaną od tych obiektów pasem zwartej zieleni izolacyjnej
  - 2) podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- a) obsługę komunikacyjną każdej wydzielonej działki rozwiązać poprzez zjazd z istniejącej drogi dojazdowej
  - b) kształt i wielkość każdej działki wyznaczyć w sposób zapewniający usytuowanie obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi oraz wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów,
- 3) ogrodzenie terenu i wydzielanych działek, przy czym zachować należy nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 10 m od istniejącej granicy drogi nr 4 i 2m od istniejącej granicy drogi dojazdowej.

#### § 10.

1. Teren oznaczony na załączniku **Nr 10** symbolem „MN” o pow. 0,31 ha przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne, dopuszczając lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje:
  - 1) zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
    - a) przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych: dwóch istniejących linii 15 kV oraz strefy technicznej linii 110 kV
    - b) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) dostosowanie posadowienia obiektów oraz ich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i technologicznych do warunków hydrogeologicznych terenu, z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej  $Q_{1\%}$ .
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii ogrodzenia w odległości 2 m od zachodniej granicy terenu,
  - 2) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
  - 3) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 4) budynki gospodarcze i garaże - parterowe,
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi dojazdowej, przebiegającej poza zachodnią granicą terenu.
5. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie,
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez dysponentów sieci gazowej i elektroenergetycznej, w powiązaniu z istniejącymi we wsi sieciami,
  - 3) odprowadzenie ścieków rozwiązać indywidualnie, z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających wprowadzeniu zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

#### § 11.

Na załączniku graficznym **Nr 11** :

1. Tereny oznaczone symbolem „MN” o pow. około 0,78 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego dopuszczając lokalizację:
  - 1) garaży wolnostojących i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie pogarszającej stanu środowiska,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie powodującym kolizji z przeznaczeniem terenu.

2. Teren oznaczony symbolem „**W**” o pow. około 0,04 ha przeznaczony pod utrzymanie istniejącego rowu odwadniającego.
3. Na terenie objętym planem obowiązują:
  - 1) zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
    - a) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
    - b) przebiegiem istniejących sieci elektroenergetycznych, z zachowaniem strefy technicznej od linii 110 kV,
    - c) występowaniem w sąsiedztwie terenu **MN<sub>2</sub>** śladów historycznego osadnictwa podlegających ochronie konserwatorskiej,
  - 2) dostosowanie posadowienia obiektów oraz ich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i technologicznych do warunków hydrogeologicznych terenu, z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej  $Q_{1\%}$ .
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii ogrodzenia w odległości 2 m od północnej granicy terenu oznaczonego symbolem **MN<sub>1</sub>**,
  - 2) utrzymanie przepływu wód na terenie oznaczonym symbolem **W** oraz zachowanie naturalnej obudowy rowu,
  - 3) przy podziale na działki terenu **MN<sub>1</sub>** wydzielić dojazd wewnętrzny powiązany z dojazdem istniejącym po stronie północnej, przy czym kształt i wielkość nowych działek musi zapewnić możliwość:
    - a) usytuowania obiektów zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy,
    - b) zachowania określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych,
    - c) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 5) budynki gospodarcze i garaże - parterowe,
  - 6) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 7) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu **MN<sub>1</sub>** poprzez istniejący dojazd KDx, a terenu **MN<sub>2</sub>** poprzez zjazd z drogi dojazdowej KDw.
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie,
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez dysponentów sieci gazowej i elektroenergetycznej, w powiązaniu z istniejącymi w gminie sieciami,
  - 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych rozwiązać indywidualnie, z zastosowaniem pełnych zabezpieczeń przeciwdziałających wprowadzeniu zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

## § 12.

Na załączniku graficznym **Nr 12**:

1. Teren oznaczony symbolem „**MN**” o pow. około 0,45 ha przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Teren oznaczony symbolem „**MR**” o pow. około 0,38 ha przeznaczony pod budownictwo zagrodowe, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się wprowadzenie:
  - 1) funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska i nieuciążliwych dla otoczenia, w gabarytach budynków mieszkalnych,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu.

4. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.
5. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) położeniem w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód,
  - 3) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, przy czym dopuszcza się zmianę tej odległości, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
  - 2) przy podziale terenu na działki budowlane wydzielenie dojazdu wewnętrznego o szerokości około 5 m wzdłuż północnej granicy terenu granicy terenu i wyznaczenie granic podziału prostopadłe do przebiegu tego dojazdu,
  - 3) wyznaczenie miejsca postojowego na każdej działce dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
  - 4) zachowanie nieprzekraczalnej linii ogrodzenia w odległości 1,5 m od wschodniej granicy terenu,
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) budynki gospodarcze i garaże na terenie oznaczonym symbolem MN - parterowe, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup>,
  - 7) budynki gospodarcze związane z produkcją rolną na terenie oznaczonym symbolem MR parterowe, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych,
  - 8) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 9) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami charakterystycznymi dla regionu.
7. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) terenu oznaczonego symbolem MN poprzez jeden zjazd z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarząd drogi,
  - 2) terenu oznaczonego symbolem MR z drogi powiatowej poprzez dojazd wewnętrzny na terenie MN.
8. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

### § 13.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym **Nr 13** symbolem „MN” o pow. około 0,30 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dopuszczając lokalizację:
  - 1) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie powodującym kolizji z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi związanymi z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznej 15 kV i strefy technicznej linii 110 kV oraz z położeniem:
  - 1) w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii:

- a) ogrodzenia w odległości 2 m od wschodniej granicy terenu,
- b) zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, przy czym dopuszcza się zmianę tej odległości, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 2) przy podziale terenu na działki budowlane wydzielić dojazd wewnętrzny wzdłuż północnej lub południowej granicy terenu ustalić granice podziału prostopadłe do tego dojazdu, przy czym kształt i wielkość nowych działek musi zapewnić możliwość:
  - a) usytuowania obiektów zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy,
  - b) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
- 3) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
- 4) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
- 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
- 6) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
- 4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi powiatowej.
- 5. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych,
  - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

#### § 14.

Na załączniku graficznym **Nr 14** :

1. Teren oznaczony symbolem „MN” o pow. około 0,46 ha przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dopuszczając lokalizację:
  - 1) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie powodującym kolizji z przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „R” o pow. około 1,02 ha przeznaczony jest pod użytkowanie rolnicze.
3. Teren oznaczony symbolem „KD” o pow. około 0,04 ha przeznaczony jest pod modernizację drogi gminnej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu.
4. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi związanymi z położeniem:
  - 1) w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii od zachodniej granicy terenu:
    - a) ogrodzenia w odległości 2 m,
    - b) zabudowy w odległości 8 m,
  - 2) przy podziale terenu na działki budowlane ustalić granice podziału prostopadłe do drogi gminnej KD, przy czym kształt i wielkość nowych działek musi zapewnić możliwość:
    - a) usytuowania obiektów zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy,
    - b) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 4) budynki usługowe i garaże - parterowe,
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi gminnej.

7. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych,
  - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

#### § 15.

Na załączniku graficznym **Nr 15**:

1. Teren oznaczony symbolem „MN” o pow. 0,17 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem:
  - 1) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli,
  - 2) garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
  - 3) sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „R” o pow. około 0,33 ha przeznacza się pod użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy w zasięgu zalewów powodziowych wodami stuletnimi ( $Q_1$ ).
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem:
  - 1) w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) w strefie ochrony zewnętrznej ujęcia wód
  - 3) przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii od wschodniej granicy terenu:
    - a) ogrodzenia w odległości 2 m,
    - b) zabudowy w odległości 8 m,
  - 2) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
  - 3) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 4) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>,
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi gminnej, przebiegającej po wschodniej stronie terenu.
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie,
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz na warunkach określonych przez dysponentów sieci gazowej i elektroenergetycznej, w powiązaniu z istniejącymi w gminie sieciami,
  - 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych rozwiązać indywidualnie, z zastosowaniem pełnych zabezpieczeń przeciwdziałających wprowadzeniu zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

#### § 16.

1. Teren oznaczony na załączniku graficznym **Nr 16** symbolem „MN” o pow. 0.34 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dopuszczając lokalizację:
  - 1) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodującym kolizji z przeznaczeniem terenu,

- 2) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowlanej i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
2. Na terenie objętym planem obowiązuje:
  - 1) zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) dostosowanie posadowienia obiektów oraz ich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i technologicznych do warunków hydrogeologicznych terenu, z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej  $Q_{1\%}$ .
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) przy podziale terenu na działki budowlane wydzielenie dojazdu wewnętrznego o szerokości około 5 m wzdłuż południowej granicy terenu i wyznaczenie granic podziału prostopadłe do przebiegu tego dojazdu,
  - 2) wyznaczenie miejsca postojowego na każdej działce dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
  - 4) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup>
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojazd wewnętrzny na działce Nr ewidencyjny 170, z dogi gminnej relacji Głuchów - Pastwiska,
5. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 4) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

## § 17.

Na załączniku graficznym **Nr 17** :

1. Teren oznaczony symbolem „**MN**” o pow. około 0,30 ha przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dopuszczając lokalizację budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych oraz sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie powodującym kolizji z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „**KDw**” o pow. około 0,01 ha przeznaczony jest pod modernizację drogi dojazdowej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje:
  - 1) zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) dostosowanie posadowienia obiektów oraz ich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i technologicznych do warunków hydrogeologicznych terenu, z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej  $Q_{1\%}$ .
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) przy podziale terenu na działki budowlane wydzielenie dojazdu wewnętrznego wzdłuż północnej lub południowej granicy terenu i wyznaczenie granic podziału prostopadłe do przebiegu tego dojazdu,
  - 2) wyznaczenie na każdej działce miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
  - 3) ogrodzenie terenu nie mogące przekraczać linii rozgraniczającej tereny MN i KDw,

- 4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
  - 5) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup>
  - 6) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 7) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych,
  - 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

### § 18.

Na załączniku graficznym **Nr 18:**

1. Teren oznaczony symbolem „MN” o pow. około 0,25 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dopuszczając lokalizację:
  - 1) budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
  - 2) sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie powodującym kolizji z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu.
2. Teren oznaczony symbolem „R” o pow. około 0,35 ha przeznacza się pod użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy.
3. Teren oznaczony symbolem „KDw” o pow. około 0,04 ha przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu.
4. Na terenie objętym planem obowiązują:
  - 1) zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi związanymi z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) dostosowanie posadowienia obiektów oraz ich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i technologicznych do warunków hydrogeologicznych terenu, z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej  $Q_{1\%}$ .
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii od północno-zachodniej granicy terenu:
    - a) ogrodzenia - w odległości 4 m,
    - b) zabudowy - w odległości 10 m,
  - 2) przy podziale terenu na działki budowlane ustalić granice podziału prostopadle do drogi dojazdowej KDw, przy czym kształt i wielkość nowych działek musi zapewnić możliwość:
    - a) usytuowania obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 4) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, o powierzchni użytkowej do 30 m<sup>2</sup>,
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30 do 40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury skomponowanej z krajobrazem, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi dojazdowej KDw.
7. Obowiązują następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych,

- 4) magazynowanie odpadów bytowych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 5) ogrzewanie obiektów w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 19

Dopuszcza się w kubaturze budynków mieszkalnych przeznaczenie do 30 % powierzchni użytkowej na cele usług nie pogarszających stanu środowiska oraz nie powodujących uciążliwości dla otoczenia i nie wymagających obsługi transportem ciężarowym, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkowania samochodów osobowych na własnej działce.

**Przepisy końcowe**

§ 20.

1. Na terenach objętych planami nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją obiektów trwałych, chyba że przepisy szczegółowe ustalają inaczej.
2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.
3. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenów z drogą krajową Nr 4 stanowią rozwiązania tymczasowe, rozwiązania docelowe określi zarząd drogi krajowej.

§ 21.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Głuchowie.

§ 22.

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust. 2 – w granicach terenów objętych planami uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 23.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

§ 24.

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