

**UCHWAŁA Nr IV/24/2002**  
**Rady Gminy Łańcut**  
**z dnia 30 grudnia 2002 r.**

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

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

**Rada Gminy Łańcut uchwala co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Handzlówka w gminie Łańcut – zwanych dalej planami, obejmujących tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.
2. Plany wymienione w ust. 1 stanowią zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut, uchwalonym uchwałą Nr XVII/81/87 Gminnej Rady Narodowej w Łańcut z dnia 26.VIII.1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 10, poz.114 z dnia 30.X.1987 r. wraz z późniejszymi zmianami.
3. Załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały są rysunki planów.
4. Rysunki planów obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń planu.

§2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) Hyżniańsko-Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przez to rozumieć Hyżniańsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu powołany rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego nr 35/92 z dnia 14.07.1992 r. w sprawie zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. rzeszowskiego,
  - 2) terenie i obszarze górniczym Husów-Albigowa-Krasne I należy przez to rozumieć teren i obszar górniczy złóż gazu ziemnego Husów-Albigowa-Krasne I ustalony decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr Gosm/2406/C/94 z dnia 26.08.1994 roku.
  - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy.

PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 0,58 ha, oznaczony na załączniku graficznym **Nr 1** symbolem MN.
2. Ustala się przeznaczenie terenu MN pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną i garaży wolnostojących, na zasadach określonych w ust. 4.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi w związku z położeniem
  - 1) w obszarze i terenie górniczym „Husów-Albigowa-Krasne I”,
  - 2) w Hyżniańsko-Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
4. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia lokalizacji ogrodzeń w odległości 1 m od północnej granicy działki,
  - 2) dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 3) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o pow. zabudowy do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 4) budynki mieszkalne wysokości do 2 kondygnacji użytkowych,
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury obiektów wkomponowanej w krajobraz z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu.
  - 7) przy posadowieniu budynków uwzględnić badania geotechniczne gruntu,
5. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną z drogi gminnej.
6. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z istniejących sieci na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz wód deszczowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi
  - 3) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
  - 4) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych,

#### §4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 0,37 ha, oznaczony na załączniku graficznym **Nr 2** granicami planu.
2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 i oznacza symbolami:
  - 1) U – pod usługi nie pogarszające stanu środowiska oraz nieprodukcyjne,
  - 2) ZP – pod teren zieleni publicznej,
  - 3) LS – pod teren leśny.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi w związku z położeniem w Hyżniańsko-Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U:
  - 1) lokalizować budynki usługowe jednokondygnacyjne,
  - 2) zastosować architekturę obiektów wkomponowaną w krajobraz, z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,

- 3) zapewnić odpowiednią do programu usług ilość miejsc parkingowych.
- 4) przy lokalizowaniu obiektów należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,
- 5) przy posadowieniu obiektów uwzględnić badania geotechniczne gruntu,
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZP:
  - 1) teren pozostawia się z dotychczasowym przeznaczeniem jako park wiejski,
  - 2) ścieżki spacerowe i obiekty małej architektury lokalizować przy zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu LS:
  - 1) teren pozostawia się z dotychczasowym przeznaczeniem jako wiejski park leśny,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek spacerowych.
7. Dostępność komunikacyjna terenu objętego planem z drogi powiatowej, istniejącym dojazdem wewnętrznym przez działki o numerach ewid. 614 i 611 oraz istniejący ciek wodny.
8. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z istniejących sieci na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) gromadzenie i odprowadzanie wód deszczowych, ścieków bytowo-gospodarczych oraz ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
  - 4) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych,

## §5

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 0,68 ha, oznaczony na załączniku graficznym **Nr 3** granicami planu.
2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 i oznacza symbolami:
  - 1) UO - pod usługi oświaty,
  - 2) KL – pod fragment drogi powiatowej.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi w związku z położeniem w Hyżniańsko-Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
4. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu UO:
  - 1) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi drogi powiatowej, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla rozbudowy istniejącego obiektu szkoły lub lokalizacji nowych obiektów,
  - 3) przy prowadzeniu remontu istniejących obiektów należy podnieść ich walory estetyczne, w zakresie bryły, detalu oraz elewacji budynków,
  - 4) zastosować architekturę obiektów wkomponowaną w krajobraz z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,
  - 5) należy zapewnić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc parkingowych.
  - 6) przy posadowieniu budynków uwzględnić badania geotechniczne gruntu.
5. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi powiatowej.
6. Obowiązują następujące zasady zagospodarowaniu terenu KL:
  - 1) teren zagospodarować jako fragment pasa drogowego o szerokości ok. 2 m, pod modernizację drogi powiatowej.

7. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z istniejących sieci na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz wód deszczowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 3) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
  - 4) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych,

## §6

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 0,19 ha, oznaczony na załączniku graficznym **Nr 4** symbolem MN.
2. Ustala się przeznaczenie terenu MN pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną i garaży wolnostojących, na zasadach określonych w ust. 4.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi w związku z położeniem w obszarze i terenie górniczym „Husów-Albigowa-Krasne I”.
4. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 2) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi drogi gminnej, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - 3) budynki gospodarcze i garażowy jednokondygnacyjne, o pow. zabudowy do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 4) budynek mieszkalny wysokości do 2 kondygnacji użytkowych,
  - 5) dachy budynków spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>,
  - 6) zastosowanie architektury obiektów wkomponowanej w krajobraz z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,
  - 7) przy posadowieniu budynków uwzględnić badania geotechniczne gruntów.
5. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi gminnej.
6. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z istniejących sieci na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz wód deszczowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
  - 4) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

## §7

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 1,08 ha, oznaczony na załączniku graficznym **Nr 5** granicami planu.
2. Ustala się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 i oznacza symbolami:
  - 1) MN – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych nie związanych z produkcją rolną i garaży wolnostojących, na zasadach określonych w ust. 3.
  - 2) W – pod rów odwadniający z bezpośrednio przyległym terenem zieleni nieurządzonej,
  - 3) KZ – fragment drogi wojewódzkiej.
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu MN:
  - 1) należy uwzględnić przepisy szczególne w związku z przebiegiem przez teren linii elektroenergetycznej 15 kV i linii niskiego napięcia,
  - 2) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi drogi gminnej zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - 3) linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) linia o której mowa w punkcie 2 jest równocześnie nieprzekraczalną linią lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych,
  - 5) podział na działki budowlane, na zasadach określonych przepisami szczególnymi i prowadzeniu linii podziałów prostopadle do drogi wojewódzkiej,
  - 6) dojazd wewnętrzny do działek o szerokości minimum 3,5 m,
  - 7) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o pow. zabudowy do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 8) budynki mieszkalne wysokości do 2 kondygnacji użytkowych,
  - 9) dachy budynków spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci 30<sup>0</sup>-40<sup>0</sup>,
  - 10) zastosowanie architektury obiektów wkomponowanej w krajobraz z elementami architektonicznymi charakterystycznymi dla regionu,
  - 11) przy posadowieniu obiektów należy uwzględnić badania geotechniczne gruntu.
4. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu W:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako rów odwadniający,
  - 2) teren bezpośrednio przylegający do rowu szerokości po ok. 3 m w obie strony od granicy rowu, pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleń nieurządzoną,
5. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu KZ:
  - 1) fragment pasa drogowego, szerokości ok. 5 m, pod modernizację drogi wojewódzkiej.
6. Obsługa komunikacyjna terenu 1MN bezpośrednio z istniejącej drogi gminnej w miejscu wskazanym na rysunku planu, terenu 2MN jednym zjazdem, bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 877.
7. Obowiązują następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z istniejących sieci na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz wód opadowych indywidualnie, z zastosowaniem pełnych zabezpieczeń przeciwdziałających wprowadzaniu zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
  - 4) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych,

1. Na wszystkich terenach objętych planami dopuszcza się:
  - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz remont i przebudowę sieci istniejących, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) 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, przy równoczesnym zapewnieniu miejsc parkowania samochodów osobowych dla obsługi usług na własnej działce.

## PRZEPISY KOŃCOWE

### §9

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu tereny mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

### §10

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Handzlówce.

### §11

Uchyła się w całości ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 2 w granicach terenów objętych planami uchwalonymi niniejszą uchwałą.

### §12

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

### §13

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