

UCHWAŁA NR IV/25/02  
RADY GMINY ŁAŃCUT  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Kosina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

**Rada Gminy Łañcut uchwala co następuje:**

**Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwala się 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kosina w gminie Łañcut – zwanych dalej planami, obejmujących tereny oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały granicami planów.
2. Plany wymienione w §1 ust. 1 które stanowią zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łañcut, uchwalonym uchwałą Nr XVII/81/87 Gminnej Rady Narodowej w Łañcutie z dnia 26 sierpnia 1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 10/87 poz. 114 z dnia 30 października 1987 r. z późniejszymi zmianami.
3. Załącznikami od Nr 1 do Nr 10 do niniejszej uchwały są rysunki planów.
4. Rysunki planów obowiązują w zakresie określonych oznaczeń planu; przy czym granica planu biegnie przy zewnętrznej granicy terenu.
5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
  - 2) strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, należy przez to rozumieć – strefę ochronną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97.

**Przepisy szczegółowe**

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,30 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 1**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązują zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - 3) występującym w sąsiedztwie stanowiskiem archeologicznym Nr 130.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,
  - 2) podział na działki budowlane według istniejących granic własności,

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
  - 4) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
5. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdami wewnętrznymi biegnącymi wzdłuż północnej i południowej granicy terenu, powiązanymi z drogą powiatową.
  6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
    - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
    - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
    - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
    - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
    - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

### §3

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,27 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 2**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **R** - pod teren rolny,
  - 3) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej,
3. Na terenie określonym w ust. 1 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 108.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garażu wolnostojącego,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaż, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,,
  - 5) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej, w odległości minimalnej, określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - 6) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 7) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 1 m.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi gminnej.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,

- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §4

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,97 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 3**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1MN, 2MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **R** - pod teren rolny.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1MN, 2MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 3) dopuszcza się podział na działki budowlane, na zasadach określonych przepisami szczególnymi, przy czym granice działek należy wyznaczyć prostopadle do istniejących dojazdów wewnętrznych,
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
  - 5) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.
6. Obsługa komunikacyjna terenu **1MN** dojazdem wewnętrznym przebiegającym przez działkę o nr ewidencyjnym 3597/2 i terenu **2MN** dojazdem wewnętrznym przebiegającym przez działki o nr ewidencyjnych 3626, 3627 i 3624/2 powiązanymi z drogą powiatową przebiegającą poza zachodnią granicą ww. terenów.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §5

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,26 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 4**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **KL** – pod fragment pasa drogowego drogi powiatowej.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych nie służących produkcji rolnej lub hodowli oraz garażu wolnostojącego,

- 2) budynki gospodarcze oraz garaż, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 3) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dachy symetryczne, połaciowe,
  - 4) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
  - 5) zachować odległość budynków minimum 4 m od granicy skarpy,
  - 6) nie dopuszcza się stosowania piwnic w ww. budynkach.
5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KL** przeznaczony pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu około 6m.
  6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z istniejącej drogi powiatowej.
  7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
    - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
    - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
    - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
    - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
    - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §6

1. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny o powierzchni 0,22 ha i 0,26 oznaczone na załączniku graficznym **Nr 5**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1MN, 2MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **KL** – pod fragment pasa drogowego drogi powiatowej.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1MN, 2MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi; przy czym granice działek należy wyznaczyć prostopadle do istniejących dojazdów wewnętrznych,
  - 2) ogrodzenie na ww. terenach należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
  - 4) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KL** przeznaczony pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu około 4m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu **1MN** dojazdem wewnętrznym przebiegającym przez działkę o nr ewidencyjnym 1312/3 oraz terenu **2MN**, dojazdem wewnętrznym biegnącym wzdłuż południowej granicy terenu oraz przebiegającym częściowo działką o nr 1326, powiązanymi z drogą powiatową.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków,

- 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

## §7

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,15 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 6**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garażu wolnostojącego,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaż, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 3) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 4) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 5) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
5. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym przebiegającym przez działki o nr ewidencyjnych 1339/3, 1332, 1340, 1341, 1342, 1312 w kierunku wschodnim do drogi powiatowej lub przebiegającym przez działki o nr ewidencyjnych 1339/1, 1338, 1337/2 w kierunku zachodnim do drogi krajowej Nr 4.
6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

## §8

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,55 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 7**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **R** – pod teren rolny.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
  - 3) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,

- 4) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 5) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez działkę o nr ewidencyjnym 1332 oraz drogą dojazdową wewnętrzną do drogi krajowej Nr 4.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do gminnej oczyszczalni ścieków,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §9

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,74 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 8**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **R** – pod teren rolny.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązują zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) przebiegiem gazociągu przesyłowego A700,
  - 3) przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV,
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,
  - 2) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
  - 4) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 5) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
5. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy,
  - 2) dopuszcza się remont istniejących i lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez działki o nr ewidencyjnych 2385 i 1244 (rów) do drogi gminnej.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,

- 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §10

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o pow. 0,59 ha oznaczony na załączniku **Nr 9**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **R** - pod teren rolny,
  - 3) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,
  - 2) podział na działki budowlane według istniejących granic własności,
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących,
  - 3) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej, w odległości minimalnej, określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - 5) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 0,5 m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi gminnej.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §11

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 20,09 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 10**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1DG, 2DG** – pod działalność gospodarczą produkcyjno – usługową.
3. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi w związku z:
  - 1) położeniem w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
  - 2) przebiegiem linii elektroenergetycznych 15 kV i 30 kV.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1DG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu objętego planem,
  - 2) należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,

- 3) ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3 m od północnej, zachodniej i południowej granicy z drogami przylegającymi do terenu,
  - 4) lokalizować obiekty o wysokości do 9 m i architekturze zharmonizowanej z otoczeniem,
  - 5) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2DG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury, ze względu na:
    - a) występowanie obiektu o charakterze zabytkowym – stajni w kształcie czworoboku zamkniętego wraz z bramą, jako fragmentu zabytkowego zespołu dawnego folwarku Lubomirskich z Przeworska, objętego ochroną konserwatorską,
    - b) położenie w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej ww. zespołu.
  - 2) obiekt o którym mowa w punkcie 1 lit. a należy adaptować zgodnie z przyjętym programem użytkowym przy równoczesnym zachowaniu bryły budynku i wystroju elewacji,
  - 3) przy prowadzeniu remontu, przebudowy lub wymiany obiektów dysharmonizujących z otoczeniem należy podnieść ich walory estetyczne w zakresie bryły, detalu oraz elewacji budynku,
  - 4) zabrania się zwiększania intensywności budynku,
  - 5) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności.
6. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi drogami wewnętrznymi dojazdowymi do drogi krajowej Nr 4 oraz z drogi gminnej.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
  - 2) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do gruntu,
  - 4) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,

#### §12

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.

#### §13

Na wszystkich terenach objętych planami dopuszcza się 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.

### Przepisy końcowe

#### §14

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

#### §15

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



§16

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut o którym mowa w §1 ust. 2 w granicach terenów objętych niniejszą uchwałą.

§17

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

§18

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