

UCHWAŁA NR IV/29/02  
RADY GMINY ŁAŃCUT  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 r.

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

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 uchwała co następuje:**

**Przepisy ogólne**

§1

1. Uchwała się 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka 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 Łañcucie 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 26 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) obszarze górniczym „Husów – Albigowa – Krasne”, należy przez to rozumieć – obszar i teren górniczy złóż gazu ziemnego „Husów – Albigowa – Krasne” ustalony decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26.08.1994 r. Nr Gosm/2406/C/94.

**Przepisy szczegółowe**

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,19 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 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) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 4) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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.

4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym biegnącym wzdłuż zachodniej granicy terenu powiązany z drogą powiatową.
5. 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, są dwa tereny o powierzchni 0,18 ha i 0,45 ha oznaczone na załączniku graficznym **Nr 2**.
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 terenach oznaczonych na rysunku symbolem **1MN, 2MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy zachować ciągłość istniejącego systemu drenarskiego,
  - 2) dopuszcza się podział terenów 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) ogrodzenie na terenie **1MN** należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 6) wysokość budynków mieszkalnych 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.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.
5. Obsługa komunikacyjna terenu **1MN** dojazdem wewnętrznym przez działki o nr ewidencyjnych 881 i 882 do drogi dojazdowej wewnętrznej a następnie do drogi gminnej, lub działkami o nr 879 i nr 834 (rów), oraz drogą dojazdową wewnętrzną o nr ewidencyjnym 847 do drogi powiatowej. Obsługa komunikacyjna terenu **2MN** poprzez zjazd z drogi dojazdowej wewnętrznej przebiegającej przy południowej granicy terenu lub dojazdem wewnętrznym przebiegającym w części przez działki o nr 878 i 834 (rów) i drogą dojazdową wewnętrzną o nr ewidencyjnym 847 do drogi powiatowej.
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,
  - 1) odprowadzanie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,
  - 2) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 3) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
  - 4) 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 0,28 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 3**.

2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. 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 garaży wolnostojących,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 3) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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.
4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym biegnącym wzdłuż południowo - zachodniej granicy terenu powiązany z drogą powiatową.
5. 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 0,16 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 4**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. 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 garaży 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 użytkowe,
  - 4) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 5) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym biegnącym wzdłuż południowo – zachodniej granicy terenu oraz przez działki o nr ewidencyjnych 1210 (rów), 1249, 1250/2 powiązany z drogą powiatową.
5. 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 0,15 ha i 0,29 ha oznaczone na załączniku graficznym **Nr 5**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. 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 terenu **2MN** na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi; teren **1MN** należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 4) ogrodzenia na terenach **1MN** i **2 MN** należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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.
4. Obsługa komunikacyjna terenów dojazdem wewnętrznym biegnącym wzdłuż granic terenów **1MN** i **2MN** powiązaniem z drogą powiatową;
5. 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.

## §7

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,45 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 oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 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) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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,
4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym do drogi powiatowej.
5. 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 0,43 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 7**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **DG** – pod działalność gospodarczą produkcyjno – usługową.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **DG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, przy czym oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice terenu objętego planem,
  - 2) urządzić parking dla samochodów, o liczbie miejsc postojowych dostosowanej do programu prowadzonej działalności,
  - 3) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 4) wysokość budynków 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,
4. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym dojazdem wewnętrznym do drogi powiatowej.
5. 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 do kanalizacji zbiorczej po uprzednim podczyszczeniu,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 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 0,29 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 8**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. 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) ogrodzenie na należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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.
4. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym dojazdem wewnętrznym do drogi powiatowej.

5. 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 powierzchni ok. 8,47 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 9**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1UK, 2UK** – teren usług sakralnych,
  - 2) **KS** – teren pod parking,
  - 3) **KL** – pod odcinek drogi powiatowej,
  - 4) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej,
  - 5) **1R, 2R, 3R** – pod teren rolny,
  - 6) **ZL** – teren lasu.
3. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) przebiegiem linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - 2) położeniem w obrębie stanowiska archeologicznego nr 222,
  - 3) lokalizacją nieczynnego odwiertu gazowego Albigowa-3, ze strefą 5 m (na terenie **2UK**).
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1UK** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy uwzględnić warunki wynikające z położenia w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej wraz z istniejącym obiektem zabytkowym, zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury,
  - 2) budynek parafii należy zachować i remontować zgodnie z potrzebami parafii, przy równoczesnym zachowaniu bryły budynku i wystroju elewacji,
  - 3) nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2UK** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej i drogi powiatowej w odległości minimalnej, określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - 2) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w dostosowaniu do usług,
  - 3) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
  - 4) należy zachować murowaną kapliczkę z okalającym ją drzewostanem,
6. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **KS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) należy utwardzić nawierzchnię parkingu żwirem,
  - 2) wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż granic parkingu,
  - 3) należy urządzić jeden wspólny wjazd i wyjazd z drogi **KL**,
  - 4) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni parkingu zgodnie z przepisami szczególnymi,
7. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1R, 2R, 3R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) tereny należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, bez możliwości zabudowy.
8. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.

9. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznaczona się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu od 1 do 2 m.
10. Odcinek drogi powiatowej **KL** przeznaczona się pod modernizację w liniach rozgraniczających 20 m.
11. Obsługa komunikacyjna terenu **1UK** poprzez zjazd z drogi gminnej a terenu **2UK** poprzez zjazd z drogi gminnej lub drogi powiatowej,
12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną terenów:
  - 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 0,17 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 10**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej,
3. 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, nie służących produkcji rolnej lub hodowli oraz garażu wolnostojącego,
  - 3) budynki gospodarcze oraz garaż, 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) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 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.
4. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznaczona się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 1 m.
5. Obsługa komunikacyjna terenu **MN** poprzez zjazd z drogi gminnej.
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 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.

#### §12

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 1,19 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 11**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **ZN** – pod zieleń nieurządzoną,
  - 3) **KDx** – pod dojazd wewnętrzny.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury,
  - 2) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu; przy czym dopuszcza się przesunięcia linii podziału wewnętrznego terenów, przy zapewnieniu możliwości usytuowania obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, nie służących produkcji rolnej lub hodowli oraz garaży wolnostojących,
  - 4) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 5) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od krawędzi skarpy,
  - 6) zachować obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej drogi **KD<sub>x</sub>**,
  - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 8) pokrycie dachami o równych nachyleniach połaci, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko - podobnym,
  - 9) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych.
  - 10) przy zagospodarowaniu terenu zastosować zabezpieczenia przeciwdziałające ewentualnym zagrożeniom powodziowym wodami **Q<sub>1</sub>** z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Szerokość drogi **KD<sub>x</sub>** w liniach rozgraniczających 10 m.
5. Obsługa komunikacyjna terenu **MN** istniejącym oraz projektowanym dojazdem wewnętrznym biegnącym przy północnej granicy terenu do drogi powiatowej.
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.

### §13

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,62 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 12**.
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 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 garaży wolnostojących,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 3) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:



- 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.
5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojazd wewnętrzny biegnący wzdłuż wschodniej granicy terenu powiązany 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.

#### §14

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,12 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 13**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **KD** – pod fragment pasa drogowego drogi gminnej,
3. 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) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 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.
4. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznaczona się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 2 m.
5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd z drogi gminnej.
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 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.

#### §15

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o pow. 0,26 ha oznaczone na załączniku **Nr 14**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 1) **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - 2) **KL** - pod fragment pasa drogowego drogi powiatowej.
3. 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 garaży wolnostojących,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,

- 3) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych 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.
4. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KL** przeznaczony pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu około 2 m.
  5. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej
  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) odprowadzanie ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i i podziemnych oraz do gruntu,
    - 4) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
    - 5) ogrzewanie w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
    - 6) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych zbiornikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.

#### §16

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,06 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 15**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. 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) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 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,
4. Obsługa komunikacyjna terenu po istniejącym śladzie działką o nr ewidencyjnym 1423/1 do drogi powiatowej.
5. 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.

#### §17

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,43 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 16**.
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 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) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
  - 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej w odległości minimalnej, określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - 5) wysokość budynków nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - 6) dostosować architekturę realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
  - 7) przy zagospodarowaniu terenu zastosować zabezpieczenia przeciwdziałające ewentualnym zagrożeniom powodziowym wodami Q<sub>1</sub> z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, bez możliwości zabudowy.
5. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KD** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej, szerokość w granicach planu około 2 m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu drogą dojazdową wewnętrzną do drogi wojewódzkiej.
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.

## §18

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,48 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 17**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 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) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 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.
  - 7) przy zagospodarowaniu terenu zastosować zabezpieczenia przeciwdziałające ewentualnym zagrożeniom powodziowym wodami Q<sub>1</sub> z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym dojazdem wewnętrznym do drogi wojewódzkiej.
5. 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.

#### §19

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni ok. 1,55 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 18**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **ST** – pod boisko sportowe,
  - 2) **KL** – pod fragment pasa drogowego drogi powiatowej.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **ST** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem boiska sportowego o powierzchni do 36 m<sup>2</sup>,
  - 2) wysokość budynków nie wyższa niż jedna kondygnacja,
  - 3) otoczenie boiska należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
  - 4) 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** przeznacza się pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu około 5 m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazd do drogi powiatowej, lub poprzez działkę 392/10.
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.

#### §20

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,59 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 19**.
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) występującym w sąsiedztwie stanowiskiem archeologicznym nr 234,
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 terenu na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

- 5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 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. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, bez możliwości zabudowy
6. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym biegnącym wzdłuż północnej granicy terenu, powiązany z drogą wojewódzką.
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.

#### §21

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,36 ha oznaczone na załączniku graficznym **Nr 20**.
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:
  - 1) przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - 2) występującym w sąsiedztwie stanowiskiem archeologicznym nr 234.
4. Na terenie oznaczonych 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 nie służących produkcji rolnej lub hodowli i garaży wolnostojących,
  - 4) budynki gospodarcze oraz garaże jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 5) wyznaczyć dojazd wewnętrzny o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi, do działki o nr ewidencyjnym 120/1 przez działkę o nr ewidencyjnym 120/2.
  - 6) ogrodzenie na działce o nr ewidencyjnym 119/2 należy lokalizować w odległości nie mniejszej 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje użytkowe,
  - 8) 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 **MN** dojazdami wewnętrznymi przez działki o nr ewidencyjnych 121/1, 121/2 i 120/3 do drogi wojewódzkiej.
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.

#### §22

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,50 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 21**.
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) **KDw** – pod fragment pasa drogowego drogi dojazdowej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 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) nie dopuszcza się rozbudowy budynków od strony drogi dojazdowej,
  - 5) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego,
  - 6) wysokość budynków mieszkalnych 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.
4. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KDw** przeznacza się pod modernizację drogi dojazdowej, szerokość w granicach planu około 1 m.
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 dojazdem wewnętrznym biegnący wzdłuż południowo - zachodniej granicy terenu oraz drogą dojazdową do drogi wojewódzkiej.
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.

#### §23

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 0,26 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 22**.
2. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. 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 garaży wolnostojących,
  - 2) budynki gospodarcze oraz garaże, jednokondygnacyjne o powierzchni do 36 m<sup>2</sup> każdy,
  - 3) opuszcza się podział na dwie działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 4) ogrodzenie należy lokalizować w odległości nie mniejszej 1 m od granicy dojazdu wewnętrznego przebiegającego przy wschodniej granicy terenu,

- 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.
4. Obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym biegnącym przez działkę o nr ewidencyjnym 167/1 powiązany z drogą wojewódzką.
  5. 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.

#### §24

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o pow. ok. 1,4 ha oznaczony na załączniku **Nr 23**.
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) **KDw** - pod odcinek drogi dojazdowej,
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w obszarze górniczym Husów – Albigowa – Krasne,
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1MN, 2MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) należy zachować ciągłość systemu drenarskiego (dotyczy terenu **1MN**),
  - 2) dopuszcza się podział na 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 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. Teren **KDw** przeznacza się pod modernizację w liniach rozgraniczających 10 m.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna terenu **1MN** i **2MN** drogą dojazdową do drogi powiatowej.
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.

#### §25

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 1,14 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 24**.
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) **R** - pod teren rolny.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w obszarze górniczym Husów – Albigowa – Krasne,
  - 2) położeniem w obrębie stanowiska archeologicznego Nr 232.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się podział na działki budowlane na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, nie służących produkcji rolnej lub hodowli 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 powiatowej, 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 **KL** przeznacza się pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu ok. 3 m.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
7. Obsługa komunikacyjna terenu zjazdami z drogi powiatowej.
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.

#### §26

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni ok. 1,48 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 25**.
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) **R** – pod teren rolny.
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z:
  - 1) położeniem w obszarze górniczym Husów – Albigowa – Krasne,
  - 2) położeniem w obrębie stanowiska archeologicznego Nr 232.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przesunięcia linii podziału wewnętrznego terenów, przy zapewnieniu możliwości usytuowania obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, nie służących produkcji rolnej lub hodowli 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 powiatowej w odległości minimalnej, określonej przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - 5) wysokość budynków nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze 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 jest pod modernizację drogi powiatowej, szerokość w granicach planu ok. 3 m.
  6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
  7. Obsługa komunikacyjna terenu zjazdami z drogi powiatowej.
  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 technologicznych do kanalizacji zbiorczej po uprzednim podczyszczeniu,
    - 3) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
    - 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.

#### §27

1. Przedmiotem ustaleń planu, jest teren o powierzchni 3.95 ha oznaczony na załączniku graficznym **Nr 26**.
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) **KDw** – pod fragment pasa drogowego drogi dojazdowej,
  - 4) **1KDx, 2KDx, 3KDx** - pod dojazdy wewnętrzne,
3. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi, związanych z
  - 1) przebiegiem linii elektroenergetycznych 15 kV.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się przesunięcia linii podziału wewnętrznego terenów, przy zapewnieniu możliwości usytuowania obiektów z zachowaniem warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, nie służących produkcji rolnej lub hodowli 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 drogi **KDw** 10 m a od dojazdów **KDx** linie obowiązujące i nieprzekraczalne w odległości 6m,
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje w tym poddasze 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,
  - 2) dopuszcza się zlokalizowanie parkingów.

6. Fragment pasa drogowego oznaczonego symbolem **KDw** przeznacza się pod modernizację drogi dojazdowej, szerokość w granicach planu ok. 3m.
7. Szerokość dojazdu wewnętrznego **2KDx** i **3KDx** w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 5m, zakończenie w postaci placyków manewrowych. Fragment **1KDx** przeznacza się pod modernizację dojazdu wewnętrznego, szerokość w granicach planu ok. 1m.
8. Obsługa komunikacyjna terenu **MN** dojazdem wewnętrznym, biegnącym wzdłuż północnej granicy terenu oraz dojazdami wewnętrznymi do drogi dojazdowej.
9. Na terenach **1MN**, **2MN** i **3 MN** dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tychże terenów, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
10. 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.

#### §28

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.

#### §29

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 oraz jeżeli w „Przepisach szczegółowych” nie postanowiono inaczej.

### Przepisy końcowe

#### §30

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

#### §31

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

#### §32

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

#### §33

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

#### §34

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