DA GMINY CHMIELNIK
6-016 CHMIELNIK 50

Uchwała Nr XI/70/2003
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 29 października 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr80, poz. 717)

Rada Gminy w Chmielniku
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Chmielnik oznaczone numerami:

   od Nr 1/01 do Nr 8/01 i Nr 34/01 i Nr 35/01 we wsi Chmielnik
   od Nr 9/01 do Nr 11/01 we wsi Wola Rafałowska,
   od Nr 12/01 do Nr 14/01 we wsi Zabratówka,
   od Nr 15/01 do Nr 25/01 we wsi Błędowa Tyczyńska,
   od Nr 26/01 do 33/01 we wsi Borówki

   zwane dalej planami

2. Załącznikami graficznymi Nr:1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 do niniejszej uchwały są rysunki planów na mapach w skali 1:2000 przedstawiające granice obszarów objętych planami.

3. Rysunki planów obowiązują w zakresie oznaczeń na nich występujących, przy czym dopuszcza się korektę orientacyjnych linii rozgraniczających tereny oraz linii podziału wewnętrznego pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości realizacji zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planów oraz przepisami szczególnymi.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy.
2. Obszarze Chronionego Krajobrazu – należy przez to rozumieć Hyżniańsko – Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony rozporządzeniem Nr 35/92 Wojewody rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7/92 poz. 74), stanowiącego obszar węzłowy w projektowanej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA 32/5.
3. Układzie ruralistycznym – należy przez to rozumieć zachowany historyczny układ planistyczny (wsi).
4. Stanowiskach archeologicznych – należy przez to rozumieć zewidencjonowanie stanowiska świadczące o składzie dawnego osadnictwa na danym terenie.
5. Punktach i osiach widokowych – należy przez to rozumieć oznaczenia miejsc umożliwiających wgląd na zabytkowe obszary i obiekty.
6. Zewnętrznym terenie ochrony pośredniej – należy przez to rozumieć teren ochrony ujęcia wód podziemnych dla wodociągu w Słocinie (gmina Krasne) zatwierdzony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie nr OŚ-II-2-6210/3/98 z dnia 24.02.1998r.

§ 3.

1. Przedmiotem planów są tereny o łącznej powierzchni około 28,79 ha położone we wsiach :Chmielnik, Wola Rafałowska, Zabratówka, Borówki.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania i lnię podziału wewnętrznego,
   2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
   3) linie zabudowy,
   4) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, zdrowia ludzi oraz dóbr kultury,
   5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Ustalenia odnoszą się do obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Nr:1/01, 2/01, 3/01, 4/01, 5/01, 6/01, 7/01, 8/01 i Nr 34/01 i Nr 35/01 we wsi Chmielnik.

§ 4.

Plan Nr 1/01: (Załącznik graficzny Nr 1).

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,48 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynku gospodarczego lub garażu dla 1 do 2 samochodów osobowych jako elementy rozbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego, dobudowane lub wolnostojące,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujące kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem DG o powierzchni około 0,04ha przeznacza się pod poszerzenie drogi gminnej.
3. Na terenie objętym planem obowiązują warunki określone przepisami szczególnymi, zawiązane z położeniem w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla wodociągu w Słocinie.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
   1) Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
   2) Uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejącej linii energetycznej,
   3) Wyznaczenie w granicach działki budowlanej co najmniej 1-go miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu).
   4) Przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki budowlanej pod zieleń,
   5) Architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, wprowadzić detale charakterystyczne dla miejscowej zabudowy,
   6) Wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne,
   7) Dachy budynków spadowe o kącie nachylenia połaci 35^{O} - 45^{O}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   8) Budynki gospodarcze do $35m^2$ powierzchni zabudowy, parterowe o dachach spadowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   9) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oraz istniejącą droga biegnącą wzdłuż zachodniej granicy terenu MN.
5. W liniach rozgraniczających terenu DG – dopuszcza się prowadzenie niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.
6. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo w wodociągu wiejskiego,

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
3) Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
4) Odprowadzenie wód opadowych z dachów zadaszeń na własnych terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika.
5) Gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
6) Ogrzewanie indywidualne, przy czym należy stosować proekologiczne źródła energii cieplnej niepogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
7) W zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.

§ 5.

Plan Nr 2/01: (załącznik graficzny Nr 2)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 0,47 ha, w tym tereny:
   1) 1MN – teren o powierzchni około 0,38 ha,
   2) 2MN – teren o powierzchni około 0,09 ha.

   - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem lokalizacji:
   1) budynku gospodarczego,
   2) garażu dla 1-2 samochodów osobowych,
   3) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem D o powierzchni około 0,01 ha przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej powiązanej z drogą gminną.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o powierzchni około 0,02 ha przeznacza się pod dojazd wewnętrzny.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i warunki kształtowania zabudowy:
   1) usytuowanie budynków mieszkalnych równolegle do poziomic,
   2) wyznaczenie w granicach działki budowlanej co najmniej 1-go miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu),
   3) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
   4) dachy budynków mieszkalnych spadowe o kącie nachylenia połaci $35^0 – 45^0$,
   5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   6) dostosowania formy architektonicznej budynków mieszkalnych do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla miejscowej tradycji,
   7) budynki gospodarcze - parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.
   8) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem D i dojazd wewnętrzny oznaczony symbolem Dw powiązane z droga publiczną.

9) Na terenach o symbolu D i Dw, o których mowa w ust. 2 i 3 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzanie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   6) ogrzewanie indywidualne, przy czym należy stosować proekologiczne źródła energii cieplnej nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
   7) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej na warunkach określonych przed dysponentów sieci i urządzeń.

§ 6.

Plan Nr 3/01: (załącznik graficzny Nr 3)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych jako elementów wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego, dobudowanych lub wolnostojących,
   2) sieci infrastruktury technicznej, z możliwością przebudowy istniejącej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,
   3) remontu, przebudowy, rozbudowy, wymiany istniejących budynków na warunkach określonych planem.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie linii zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej,
   2) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
   4) usytuowanie budynku mieszkalnego w odległości co najmniej 20,0m od strony skarpy w południowo – zachodniej części działki, równolegle do poziomic,
   5) wyznaczenie dojazdu wewnętrznego równolegle do północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 172, w powiązaniu z drogą powiatową,
   6) wyznaczenie w działce budowlanej miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
   7) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu za zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla miejscowej tradycji,
   8) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,

9) dachy budynków mieszkalnych spadowe o kącie nachylenia połaci $35^0 - 45^0$,
10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
11) budynki gospodarcze - parterowe o dachach spadowych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
12) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki budowlanej pod zieleń.

3. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł (studni), docelowo z wodociągu wiejskiego,
2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
3) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzanie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
6) ogrzewanie indywidualne, przy czym należy stosować proekologiczne źródła energii cieplnej nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
7) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej na warunkach określonych przed dysponentów sieci i urządzeń.

§ 7.

Plan Nr 4/01: **(załącznik graficzny Nr 4)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni około 0,33 ha przeznacza się pod działalność komercyjną usługowo – handlową.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 2121/3,
2) niedopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany,
3) wyznaczenie utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego,
4) usytuowanie obiektów równolegle do poziomic,
5) architekturę obiektów dostosować do naturalnych walorów krajobrazu,
6) wysokości budynków nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
7) dachy budynków spadowe, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 2121/3.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,

3) odprowadzanie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
4) odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych z dróg, placów, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnego terenu z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
6) ogrzewanie indywidualne, przy czym należy stosować proekologiczne źródła energii cieplnej nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,

§ 8.

Plan Nr 5/01: (załącznik graficzny Nr 5).

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,42 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garażu dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, przy czym wyznaczyć dodatkowe miejsca postojowe w dostosowaniu do programu działalności usługowej,
   4) remontu, wymiany, przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w planie,
2. Teren oznaczony symbolem R o powierzchni około 0,08 ha przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z:
   1) dopuszczeniem prowadzania sieci infrastruktury technicznej
   2) zakazem lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej,
   2) zlokalizowanie budynku mieszkalnego w południowej lub północnej części działki, przy czym należy:
      a) respektować wyniki badań geologicznych,
      b) zachować odległość budynku po 20m od granicy istniejącego lasu,
   3) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
   4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych, charakterystycznych dla miejscowej tradycji
   5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
   6) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe,
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 30m parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,

9) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.

4. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący dojazd lub z drogi gminnej.
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzanie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) odprowadzanie ewentualnych ścieków technologicznych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przez przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.,
   6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   7) gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
   8) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska,
   9) w zakresie telekomunikacji - zapewnienie łączności telefonicznej na warunkach określonych przed dysponentów sieci i urządzeń.

§ 9.

Plan Nr 6/01: **(zał. graficzny Nr 6)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,90 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi związanych z występowaniem stanowiska archeologicznego nr 10.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
   3) na etapie prowadzenia wszelkich prac ziemnych zapewnienie nadzoru archeologicznego,
   4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych, charakterystycznych dla miejscowej zabudowy,
   5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 2 kondygnacje użytkowe,
   6) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe,
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,

8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 30m parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
9) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej.
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci wodociągowej wiejskiej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska,
   7) w zakresie telekomunikacji - zapewnienie łączności telefonicznej na warunkach określonych przed dysponentów sieci i urządzeń.

§ 10.

Plan Nr 7/01: **(załącznik graficzny nr 7)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 0,60 ha, w tym:
   1) 1MN o powierzchni około 0,45 ha,
   2) 2MN o powierzchni około 0,15 ha

- przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej loalizacji:
   1) budynków gospodarczych jako elementy wolnostojące, wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych – lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu,

2. Teren oznaczony planem DG o powierzchni około 0,08 ha przeznacza się pod fragment drogi gminnej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) Na terenie oznaczonym symbolem MN:
      a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (DG),
      b) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej,
      c) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
      d) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych, charakterystycznych dla miejscowej tradycji,
      e) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
      f) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe,

g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
h) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 30m^2 parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
i) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej.
   1) dla terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem DG i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska,

§ 11.

Plan Nr 8/01: (załącznik graficzny nr 8)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,21 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynku gospodarczego lub garażu dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków związanych z przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie linii zabudowy10 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej ,
   2) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
   3) formę architektoniczną budynku mieszkalnego dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla miejscowej zabudowy.
   4) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji użytkowych,
   5) dach budynku dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem ja imitującym,
   6) budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 30m^2 ,dach spadowy, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci wodociągowej wiejskiej,
   2) zaopatrzenie w elektroenergetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   6) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska,

§ 12.

Plan Nr 34/01: (załącznik graficzny Nr 9)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,60 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
2. Teren oznaczony symbolem DW o powierzchni około 0,06 przeznacza się pod dojazd wewnętrzny o szerokości 5,0 m.
3. obowiązują uwarunkowania konserwatorskie – związane z położeniem terenu objętego planem pomiędzy punktem widokowym nr 5, a korytarzem widokowym nr 6.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
   2) zachowanie linii zabudowy.10 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej
   3) wyznaczenie na działce budowlanej miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu),
   4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla miejscowej tradycji,
   5) wysokość budynku mieszkalnego nie wyższa niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   6) dachy budynków mieszkalnych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym,
   8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ parterowe o dachach spadowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   9) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej poprzez istniejący dojazd wewnętrzny Dw.
6. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci wodociągowej wiejskiej,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 13.

Plan Nr 35/01: **(załącznik graficzny Nr 10).**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,26 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym, zakresie przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) położeniem na terenie zachowanego historycznego układu planistycznego,
   3) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 2121/3,
   2) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu),
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla miejscowej tradycji,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja i poddasze użytkowe,
   5) dachy budynków mieszkalnych jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia do połaci $30^0 – 45^0$,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$, parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   8) zagospodarowanie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń,
   9) usytuowanie budynku mieszkalnego równolegle do warstwic.
4. Obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 2121/3.
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,

3) odprowadzenie wód opadowych z terenu rozwiązać w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu , zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
4) gromadzenie odpadów komunalnych stałych pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
5) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

Ustalenia odnoszące się do obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Nr: 9/01, 10/01, 11/01 we wsi Wola Rafałowska.

§ 14.

Plan Nr 9/01: **(załącznik graficzny Nr 11)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,45 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o powierzchni około 0,03ha przeznacza się pod poszerzenie istniejącego dojazdu wewnętrznego o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.
3. Na terenie oznaczonym symbolem Dw dopuszcza się prowadzenie niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie linii zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie w granicach działki budowlanej co najmniej 1-go miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu).
   3) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się ich przebudowę.
   4) dostosowanie formy architektonicznej budynków mieszkalnych do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla miejscowej tradycji.
   5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym.
   6) dachy budynków mieszkalnych jedno lub dwu spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   8) budynki gospodarcze - parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   9) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej i dojazdu wewnętrznego Dw.

6. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wodociągu wiejskiego.
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własny teren, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika.
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
   6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 15.

Plan Nr 10/01: **(załącznik graficzny Nr 12)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,20 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków określonych przepisami szczególnymi związanych z położeniem w układnie ruralistycznym. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 1371,
   2) wyznaczenie w granicach działki budowlanej co najmniej 1-go miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu).
   3) uwzględnienie warunków określonych przepisami szczególnymi związanych z przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
   4) dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do charakteru otoczenia, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego miejscowego budownictwa.
   5) dachy budynków mieszkalnych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   7) budynki gospodarcze - parterowe o powierzchni zabudowy do $30m^2$ o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 1371.
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej.
   2) zaopatrzenie w elektroenergetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.

4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika.
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 16.

Plan Nr 11/01: **(załącznik graficzny Nr 13)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,28 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi, przy czym dopuszcza się przebudowe istniejących sieci.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 1371,
   2) wyznaczenie w granicach działki budowlanej co najmniej 1-go miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu).
   3) uwzględnienie warunków określonych przepisami szczególnymi związanych z przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
   4) dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do naturalnego krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego miejscowego budownictwa.
   5) dachy budynków mieszkalnych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   7) budynki gospodarcze - parterowe o powierzchni zabudowy do $30m^2$ o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 1371.
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej.
   2) zaopatrzenie w elektroenergetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika.
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
   6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

Ustalenia odnoszące się do obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania Nr 12/01, 13/01, 14/01 – we wsi Zabratówka.

§ 17.

Plan Nr 12/01: **(załącznik graficzny Nr 14)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 2,62 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) nie dopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0m od granicy działek.
   2) przy podziale na działki budowlanej wydzielić dojazd wewnętrzny zapewniający dostęp z każdej działki do drogi publicznej.
   3) uwzględnienie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.
   4) wyznaczenie miejsca postojowego dla samochodu osobowego(oprócz miejsc w garażu).
   5) wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych przy własnych dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu działalności usługowej.
   6) usytuowanie budynków mieszkalnych w zachodniej części terenu.
   7) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
   8) Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne.
   9) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   11) budynki gospodarcze - parterowe o powierzchni zabudowy do $30m^2$, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   12) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna od drogi gminnej i dojazdów wewnętrznych.
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej.
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.

4) odprowadzenie ew. ścieków technologicznych i wód opadowych z dróg dojazdowych, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska..

§ 18.

Plan Nr 13/01: **(załącznik graficzny Nr 15)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,70 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) nie dopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) Przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym gazu i linii elektroenergetycznej).
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20m.
   2) wyznaczenie utwardzonego miejsca postojowego dla samochodu osobowego(oprócz miejsc w garażu).
   3) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego.
   4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
   5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne.
   6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   9) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki budowlanej pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej.
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej.
2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
4) odprowadzenie ew. ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, dróg, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 19.

Plan Nr 14/01: **(załącznik graficzny Nr 16)**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,40 ha w tym 1 MN i 2 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z możliwością jej modernizacji, przebudowy, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) nie dopuszcza się do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem DW o powierzchni około 0,07 ha utrzymuje się jako odcinek dojazdu wewnętrznego o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje:
   1) zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym gazu, linii elektroenergetycznej).
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) Na terenie oznaczonym symbolem MN:
      a) wyznaczenie utwardzonego miejsca postojowego dla samochodu osobowego (oprócz miejsc w garażu).
      b) wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych w przypadku lokalizacji usług dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu działalności usługowej.
      c) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych, nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
      d) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż 2 kondygnacje .

e) dachy budynków mieszkalnych spadowe, o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym,

f) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,

g) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkie poprzez:
   1) dojazd wewnętrzny numerze ewidencyjnym 1311 przebiegający poza wschodnią granicę terenu.
   2) dojazd wewnętrzny o numerze ewidencyjnym 1328, oznaczony na rysunku planu symbolem DW.
6. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci wodociągowej wiejskiej.
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
   4) odprowadzenie ew. ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, dróg, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
   6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

Ustalenia odnoszące się do obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Nr: 15/01, 16/01, 17/01, 18/01, 19/01, 20/01, 21/01, 22/01, 23/01, 24/01, 25/01 we wsi Błędowa Tyczyńska.

§ 20.

Plan Nr 15/01 (załącznik graficzny Nr 17)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 2,00 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) niedopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem:
   1) w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2) w zasięgu punktu widokowego nr 8.
3) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.
4) możliwością wystąpienia na części terenu procesów osuwiskowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – 15m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 15.
   2) respektowanie wyników badań geologicznych.
   3) zlokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych w środkowej i wschodniej części terenu, przy czym realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować likwidacji wglądu na obszar wsi.
   4) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego dla samochodu osobowego(oprócz miejsc w garażu).
   5) usytuowanie budynków mieszkalnych równolegle do poziomic.
   6) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki budowlanej pod zieleń.
   7) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
   8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym.
   9) dachy budynków mieszkalnych i usługowych jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 15 oraz z drogi o numerze ewidencyjnym 11, biegnącej poza zachodnią i północną granicą terenu, powiązaną z drogą powiatową.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej .
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
   4) odprowadzenie ewentualnych ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki ,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
   6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 21.

Plan Nr 16/01 **(załącznik graficzny Nr 18)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,52 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.

2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
3) nie dopuszcza się do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2.
   2) usytuowanie budynków mieszkalnych równolegle do poziomic.
   3) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu).
   4) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki budowlanej pod zieleń.
   5) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
   6) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym.
   7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2.
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej .
   2) zaopatrzenie w elektroenergetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacja sanitarną do odbiornika.
   5) odprowadzenie ewentualnych ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
   7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 22.

Plan Nr 17/01: **(załącznik graficzny Nr 19)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,60 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) niedopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o powierzchni około 0,06 ha przeznacza się pod dojazd wewnętrzny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem:
   1) w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) w zasięgu punktu widokowego nr 8.
   3) północno – zachodniej części terenu w potencjalnym obszarze wystąpienia osuwisk.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2.
   2) respektowanie wyników badań geologicznych.
   3) realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować likwidacji wglądu na obszar wsi.
   4) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu).
   5) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego.
   6) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
   7) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym.
   8) dachy budynków mieszkalnych i usługowych jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   10) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ - parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   11) przeznaczenie conajmniej20% powierzchni działki pod zieleń.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2 oraz przez dojazd wewnętrzny Dw – powiązany z drogą gminną
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci wodociągowej wiejskiej.
2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika.
5) odprowadzenie ewentualnych ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, dróg, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki,z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 23.

Plan Nr 18/01: **(załącznik graficzny Nr 20)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 1,20 w tym:
   1) 1MN – teren o powierzchni około 0,60 ha,
   2) 2MN – teren o powierzchni około 0,60 ha

- przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
  1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
  2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
  3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
  4) niedopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o powierzchni około 0,05ha przeznacza się pod dojazd wewnętrzny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m z dopuszczeniem prowadzenia niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2.
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego.
   3) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych w przypadku lokalizacji usług dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu działalności usługowej.

4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym.
6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0,
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ - parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
9) przeznaczenie conajmniej20% powierzchni działki pod zieleń.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2 drogi o numerze ewidencyjnym 103.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci wodociągowej wiejskiej.
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej.
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika.
   5) odprowadzenie ewentualnych ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, dróg, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie.
   7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 24.

Plan Nr 19/01: (załącznik graficzny Nr 21)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,35ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) Przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg przebiegających poza północną i zachodnią granicą terenu po 10,0m.
   2) utrzymanie biologicznej obudowy cieku wodnego w pasie co najmniej 5 m od linii brzegowej.
   3) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego.
   4) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych w przypadku lokalizacji usług dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu działalności usługowej.
   5) architekturę budynków mieszkalnych bez podpiwniczenia dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego.
   6) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym.
   7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   8) pokrycie dachów dachówką lub materiałem ja imitującym.
   9) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ - parterowe o dachach spadowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   10) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg przebiegających równolegle do zachodniej i północnej granicy terenu.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) odprowadzenie ewentualnych ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, dróg, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 25.

Plan Nr 20/01: **(załącznik graficzny Nr 22)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,64 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem.
   4) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o powierzchni około 0,06 ha przeznacza się pod dojazd wewnętrzny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m z dopuszczeniem prowadzenia niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem:
   1) w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) w zasięgu punktu widokowego nr 8,
   3) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych w przypadku lokalizacji usług dla samochodów osobowych,
   4) usytuowanie budynków mieszkalnych równolegle do poziomic,
   5) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji wglądu na obszar wsi,
   6) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   7) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym.
   8) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   10) budynki gospodarcze parterowe, o dachach spadowych, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   11) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
5) odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 26.

Plan Nr 21/01: **(załącznik graficzny Nr 23)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,20 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem,
   3) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie linii zabudowy 25m od południowo – zachodniej granicy działek,
   2) wyznaczenie w granicach działki budowlanej co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych w przypadku lokalizacji usług - dla samochodów osobowych,
   4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0,
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$, parterowe, o dachach spadowych, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   9) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń,
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 217/2 poprzez drogę dojazdową o numerze ewidencyjnym 295/2 powiązana z drogą gminną.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wodociągu wiejskiego,
2) zaopatrzenie w energetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
5) odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, parkingów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 27.

Plan Nr 22/01: **(załącznik graficzny Nr 24)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,21 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$, parterowe, o dachach spadowych, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   8) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń,
4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 1014.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   2) zaopatrzenie w energetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,

3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 28.

Plan Nr 23/01: **(załącznik graficzny Nr 25)**

1. Teren oznaczony na ryusnku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 2,90 ha, w tym:
   1) Teren oznaczony symbolem 1MN o powierzchni około 1,30 ha,
   2) Teren oznaczony symbolem 2MN o powierzchni około 1,60 ha,

   - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej,
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem,
   4) niedopuszczenie do lokalizacji przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem DG o powierzchni około 0,18 ha – istniejący odcinek pasa drogowego drogi gminnej.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 459/1,
   2) przy podziale terenu na działki budowlanej zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
   3) wyznaczenie na działce co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   4) wyznaczenie dodatkowych utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu działalności usługowej,
   5) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   6) wysokość budynków mieszkalnych nie może być wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym.
   7) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0.
   8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym.
   9) budynki gospodarcze parterowe o powierzchni zabudowy do $30m^2$, o dachach spadowych, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,

10) przeznaczenie conajmniej20% powierzchni działki pod zieleń,

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 459/1.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych z placów, parkingów, dojazdów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   7) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 29.

Plan Nr 24/01: **(załącznik graficzny Nr 26)**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,38 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R o powierzchni około 0,23 ha przeznacza się do dalszego użytkowania rolniczego, rolniczego dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej przebiegającej po północnej stronie poza granica planu.
   2) wyznaczenie na działce co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) usytuowanie budynków w sposób nie kolidujący z określonymi przepisami szczególnymi warunkami związanymi z przebiegiem istniejącej sieci kanalizacji oraz linii elektroenergetycznej,
   4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   5) wysokość budynków mieszkalnych nie może być wyższa niż jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
   6) dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0,
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym,

8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$, o dachach spadowych, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
9) przeznaczenie conajmniej20% powierzchni działki pod zieleń.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 823 lub z drogi dojazdowej o numerze ewidencyjnym 2047.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej,
   4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
   5) odprowadzenie ścieków technologicznych i wód opadowych z miejsc postojowych, dojazdów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   6) zakazuje się wprowadzenia nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
   7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   8) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 30.

Plan Nr 25/01: **(załącznik graficzny Nr 27)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,45 ha z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) remont, wymianę, rozbudowę istniejącej zabudowy na warunkach ustalonych w planie.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem DW o powierzchni około 0,04 ha przeznacza się pod poszerzenie drogi wojewódzkiej o numerze ewidencyjnym 2060.
   1) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
   2) Nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
   2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej (w tym elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej o numerze ewidencyjnym 2060,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,

3) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie może być wymagany,
4) dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do naturalnych walorów krajobrazu, z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
5) wysokość budynków mieszkalnych nie może być wyższa niż jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
6) dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35^0 do 45^0,
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ja imitującym,
8) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń.
9) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$, o dachach spadowych, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
10) ustalenia odnoszą się do budynków nowo wznoszonych i podlegających wymianie, przebudowie, rozbudowie,
11) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej o nr ewidencyjnym 2060, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
1) zaopatrzenie w wodę indywidualnie, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
2) zaopatrzenie w elektroenergetykę, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej kanalizacji,
4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń na własnym terenie docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych do pojemników usytuowanych w obrębie własnej działki, z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
6) ogrzewanie indywidualne, z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

Ustalenia odnoszące się do obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Nr: 26/01, 27/01, 28/01, 29/01, 30/01, 31/01, 32/01, 33/01 – we wsi BORÓWKI.

§ 31.

Plan Nr 26/01: (załącznik graficzny Nr 28)

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 1,06 ha, w tym:
1) teren oznaczony symbolem 1MN o powierzchni około 0,40 ha,
2) teren oznaczony symbolem 2MN o powierzchni około 0,66 ha,

- przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,
3) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o powierzchni około 0,04 ha istenijąc dojazd wewnętrzny, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m – 9,0 m.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem istniejącej linii energetycznej i sieci gazowej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 275,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   8) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki pod zieleń.
5. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 275 oraz dojazdu wewnętrznego Dw.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   4) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się;
      a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub,
      b) gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
   6) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 32.

Plan Nr 27/01: **(załącznik graficzny Nr 29)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,59, ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu z zachowaniem przepisów szczególnych,
   3) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem istniejącej sieci elektroenergetycznej i telefonicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   8) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
      a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub
      b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

5) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
6) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 33.

Plan Nr 28/01: **(załącznik graficzny Nr 30)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,50, ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych,
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem istniejącej sieci gazowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   8) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym 275.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,

4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
   a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub
   b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
5) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
6) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 34.

Plan Nr 29/01: **(załącznik graficzny Nr 31)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,0, ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej,
   3) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,

8) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki pod zieleń.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
      a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub,
      b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
   6) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 35.

Plan Nr 30/01: **(załącznik graficzny Nr 32)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,37, ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej,
   3) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,

3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
8) przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki pod zieleń.

4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
      a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub
      b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   6) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu
   7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 36.

Plan Nr 31/01: **(załącznik graficzny Nr 33)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,32, ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej,
   3) usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu objętego planem,
   4) niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Dw o łącznej powierzchni około 0,08 ha, w tym:
   1) 1 Dw o powierzchni około 0,03ha,
   2) 2Dw o powierzchni ooło 0,05 ha,

- przeznacza się pod dojazdy wewętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających po 6,0 m,
   3) w liniach rozgraniczających dojazdów dopuszcza się prowadzenie niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   8) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń.
5. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,

4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
   a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub
   b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
5) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
6) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu
7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 37.

Plan Nr 32/01: **(załącznik graficzny Nr 34)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 0,30, ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanej lokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej,
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
   3) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
   4) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   5) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
   6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
   7) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
   8) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
      a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub
      b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   6) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu
   7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

§ 38.

Plan Nr 33/01: **(załącznik graficzny Nr 35)**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN o powierzchni około 1,52 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem na działce budowlanejlokalizacji:
   1) budynków gospodarczych lub garaży dla 1-2 samochodów osobowych,
   2) sieci infrastruktury technicznej,
   3) remontu, wymiany, przebudowy istniejącej zabudowy.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Dw, o łącznej powierzchni około 0,08 ha, w tym:
   1) 1 Dw o powierzchni około 0,03 ha,
   2) 2 dw o powierzchni około 0,05 ha,

- przeznacza się pod dojazdy wewnętrzne.

3. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie określonych przepisami szczególnymi warunków związanych z:
   1) położeniem w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
   2) położeniem w zasięgu stanowiska archeologicznego,
   3) przebiegiem istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki kształtowania zabudowy:
   1) zachowanie oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,

2) przy podziale na działki budowlane wydzielić dojazd wewnętrzny zapewniający dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
3) wyznaczenie co najmniej jednego utwardzonego miejsca postojowego (oprócz miejsc w garażu) dla samochodu osobowego,
4) architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych walorów krajobrazu z zastosowaniem detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnego budownictwa miejscowego,
5) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
6) dachy budynków jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia do połaci 35^0 do 45^0,
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
8) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do $30m^2$ – parterowe, o dachach spadowych kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
9) przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni działki pod zieleń,
10) zasady wymienione w ust. 1 odnoszą się do budynków nowowznoszonych oraz podlegających wymianie, przebudowie.

5. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej, poprzez dojazdy wewnętrzne Dw.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,
   3) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
   4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się;
      a) realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub
      b) gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach usytuowanych na własnym terenie z zapewnieniem wywozu na oczyszczalnię ścieków, przy czym należy zastosować pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
   5) odprowadzenie wód opadowych z całego terenu rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   6) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu
   7) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
   8) ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii cieplnej nie pogarszających stanu środowiska.

Rozdział III.

Przepisy końcowe

§ 39.

Tereny ,dla których ustala się nowe przeznaczenie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów.

§ 40.

Ustala się 5 % stawkę służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego objętych niniejszą uchwałą.

§ 41.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Chmielnik.

§ 42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Kozak