

# UCHWAŁA NR XXXIX/385/2010

## RADY GMINY CZARNA

z dnia 29 stycznia 2010 r.

### w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna - Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Czarnej Nr XXXIII/216/2001 z dnia 4 grudnia 2001 r. z późn. zm. Rada Gminy w Czarnej uchwała co następuje.

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Czarna – Pastwiska” dla obszaru położonego w miejscowości Czarna, gmina Czarna, zwany dalej planem.  
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) załącznik Nr 1, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonych w nim oznaczeń; 2) załącznik Nr 2, określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 24,24 ha, położony w środkowej części miejscowości Czarna, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 881 relacji Sokołów Małopolski-Łańcut.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię określającą zasady wydzielenia terenów o różnych lub takich samych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu których przebieg, zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany, o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami określonymi w przepisach szczegółowych;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę;
- 5) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych, lub ich wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję terenu;
- 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, należące do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest wymagane lub do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp.;
- 9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

#### § 4. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN o powierzchni ok. 10,33 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU, 2.MU, o powierzchni ok. 0,69 ha, pod zabudowę mieszkalno – usługową;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UP, 2.UP, 3.UP o powierzchni ok. 1,25 ha, pod usługi publiczne;
- 4) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, o powierzchni ok. 2,15 ha, pod usługi komercyjne;
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.US, 2.US, 3.US, o powierzchni ok. 3,32 ha, pod usługi sportu;
- 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, o powierzchni ok. 2,22 ha, pod zieleń publiczną, urządzoną;
- 7) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS o powierzchni ok. 0,38 ha pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ, o powierzchni ok. 0,26 ha, pod drogę publiczną zbiorczą oraz infrastrukturę techniczną;
- 9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL o powierzchni ok. 1,78 ha, pod drogi lokalne publiczne, oraz infrastrukturę techniczną;
- 10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, o powierzchni ok. 1,2 ha pod drogi publiczne dojazdowe, oraz infrastrukturę techniczną;
- 11) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KX/KD o powierzchni ok. 0,16 ha pod ciąg pieszo – jezdny oraz infrastrukturę techniczną;
- 12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KX, 2.KX o powierzchni ok. 0,09 ha pod ciągi piesze oraz infrastrukturę techniczną;
- 13) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS o powierzchni ok. 0,38 ha pod parking ogólnodostępny;
- 14) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E/K o powierzchni ok. 0,03 ha pod budowle i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ogrzewanie obiektów indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ze źródeł minimalizujących „emisję” zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego planem należy odprowadzić systemem kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) wody opadowe z terenu objętego planem należy odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej poprzez zbiornik retencyjny do istniejącego cieku wodnego.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów przyległych z istniejących dróg publicznych:
  - wojewódzka nr 881 relacji Sokołów Małopolski – Łańcut,
  - powiatowa nr 1382R relacji Rzeszów – Trzebownisko – Łukawiec – Czarna, oznaczona symbolem 1.KDZ,
  - gminna oznaczona symbolem 3. KDL;

2) a także z istniejących i projektowanych:

- dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 4.KDL,
- dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD,
- ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 1.KX/KD,
- ciągów pieszych oznaczonych symbolami 1.KX, 2.KX.

## § 7.

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną na całym obszarze objętym planem:

1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;

3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej  $\phi 150$  mm przebiegającej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 3.KDL, po jej rozbudowie poprzez realizację magistralnego wodociągu o przekroju nie mniejszym niż  $\phi 150$  mm w obszar planu oraz sieci rozdzielczej o przekroju nie mniejszym niż  $\phi 110$  mm;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) planowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do istniejącego gminnego kanału sanitarnego  $\phi 200$  mm usytuowanego po zachodniej stronie planu, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 2.KDL; średnice planowanych kanałów sanitarnych o przekroju nie mniejszym niż  $\phi 200$  mm, średnice kanałów tłocznych o przekroju nie mniejszym niż  $\phi 90$  mm –  $\phi 100$  mm,

b) odcinek istniejącego kanału tłoczego wraz z przepompownią ścieków usytuowaną w rejonie Urzędu Gminy przeznacza się do przebudowy z uwzględnieniem dodatkowych ilości ścieków sanitarnych wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu,

c) dopuszcza się przebudowę przepompowni na terenie oznaczonym symbolem 2.ZP;

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) rowami odwadniającymi wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz planowaną siecią kanalizacji deszczowej, po ich oczyszczeniu do istniejącego cieków wodnego poprzez planowany zbiornik retencyjny; średnice planowanych kanałów

deszczowych o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  300 mm -  $\varnothing$  800 mm,

- b) ustala się lokalizację na cieku wodnym lokalizację zbiornika retencyjnego o orientacyjnej pojemności około 1000 m<sup>3</sup> w celu zatrzymania szczytowych ilości wód opadowych;
- 4) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia po jej rozbudowie poprzez realizację gazociągów średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  40 mm –  $\varnothing$  50 mm;
- 6) zasilanie w energię elektryczną:
  - a) ustala się z istniejących stacji transformatorowych (stacja transformatorowa 15/04 kV Krzemienica XVI z transformatorem o mocy 160 kVA – z możliwością rozbudowy do 400 kVA oraz stacja transformatorowa 15/04 kV Czarna IV z transformatorem o mocy 100 kVA – z możliwością rozbudowy do 250 kVA), zasilanych poprzez odgałęzienia liniami napowietrznymi SN 15 kV od linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV Głuchów – Sokołów II,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia z możliwością skablowania i zmian trasy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 8) telekomunikacja:
  - a) sieci telekomunikacyjne należy wykonywać jako podziemne (kablowe),
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych z możliwością skablowania i zmiany trasy;
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na działkach własnych w sposób nie zagrażający środowisku;
- 11) sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz w strefach zieleni urządzonej;

- 12) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na innych terenach wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 13) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACJNEJ TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej 1.MN - o powierzchni ok. 3,14 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkingowych na własnej działce;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd., sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi 1. KDL, 2. KDL, 3. KDL, 3. KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) podział na działki budowlane dostosowany do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesunięcie, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami:
  - a) szerokość frontu działki budowlanej nie mniej niż 25 m,
  - b) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 10 arów,
  - c) kąt położenia linii podziału wewnętrznego do dróg  $90^\circ \pm 10\%$ ;
- 2) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad

poziomem terenu;

- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość do 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 8) rzuty budynków prostokątne, sytuowane równolegle lub prostopadle do granic działek;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od dróg 1. KDL, 2. KDL – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) od drogi 3. KDL – 5,0 m od linii średniego napięcia i nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - c) od drogi 3. KDD – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% działki budowlanej;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na elewacjach od strony dróg publicznych i dachach spadzistych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
- 15) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej 2.MN - o powierzchni ok. 2,24 ha, w którym:

- 1) przeznaczają się tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkingowych na własnej działce;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd., sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi 1. KDL, 3. KDL, 3. KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) podział na działki budowlane dostosowany do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesunięcie, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami:
  - a) szerokość frontu działki budowlanej nie mniej niż 25 m,
  - b) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 10 arów,
  - c) kąt położenia linii podziału wewnętrznego do dróg  $90^\circ \pm 10\%$ ;
- 2) powierzchnie zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość do 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 8) rzuty budynków prostokątne, sytuowane równoległe lub prostopadle do granic działek;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od drogi 1.KDL – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,



- b) od drogi 3. KDL – 5,0 m od linii średniego napięcia i nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- c) od drogi 3. KDD – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
- 15) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej 3.MN - o powierzchni ok. 2,81 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkingowych na własnej działce;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd., sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi 1. KDL, 3. KDL, 2. KDD, 4. KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) podział na działki budowlane dostosowany do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na

rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesunięcie, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami:

- a) szerokość frontu działki budowlanej nie mniej niż 25 m,
- b) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 10 arów,
- c) kąt położenia linii podziału wewnętrznego do dróg  $90^\circ \pm 10\%$ ;
- 2) powierzchnie zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość do 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 8) rzuty budynków prostokątne, sytuowane równolegle lub prostopadle do granic działek;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od dróg 1. KDL, 3. KDL – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) od dróg 2. KDD, 4. KDD – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - c) od drogi wojewódzkiej nr 881 relacji Sokołów Małopolski – Łańcut – 20 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;

15) zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) z prefabrykatów betonowych,
- b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- c) o wysokości powyżej 1,7 m.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej 4.MN - o powierzchni ok. 1,54 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkingowych na własnej działce;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd., sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi 1.KDL, 2.KDL, 2.KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) podział na działki budowlane dostosowany do orientacyjnych linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesunięcie, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami :
  - a) szerokość frontu działki budowlanej nie mniej niż 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 10 arów,
  - c) kąt położenia linii podziału wewnętrznego do dróg  $90^{\circ} \pm 10\%$ ,
- 2) powierzchnie zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się

lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość do 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;

- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 8) rzuty budynków prostokątne, sytuowane równolegle lub prostopadle do granic działek;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1.KDL i 2. KDL – 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) obowiązująca linia zabudowy od drogi 2. KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 13) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 14) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 15) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
- 16) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej 5.MN - o powierzchni ok. 0,60 ha, w którym:

- 1) przeznaczają się tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych nie pogarszających stanu środowiska, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkingowych na własnej działce;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej

linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd., sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi;

5) dostępność komunikacyjna z drogi 2.KDL, 4.KDL.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) podział na działki budowlane dostosowany do linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesunięcie, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami:

a) szerokość frontu działki budowlanej nie mniej niż 25 m,

b) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 10 arów,

c) kąt położenia linii podziału wewnętrznego do dróg  $90^\circ \pm 10\%$ ;

2) powierzchnie zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się podpiwniczania budynków;

4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość do 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;

6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;

7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;

8) rzuty budynków prostokątne, sytuowane równolegle lub prostopadle do granic działek;

9) linia zabudowy:

a) od drogi 2. KDL – nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

b) od drogi 4. KDL – nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi;

10) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu;

11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
- 15) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej 1.MU – o powierzchni ok. 0,28 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie pogarszającej stanu środowiska oraz nie powodującej uciążliwości dla otoczenia, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego, określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkowania samochodów osobowych na własnej działce;
- 2) w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej - obie funkcje należy traktować równorzędnie, przy zachowaniu proporcji, by żadna z nich nie przekroczyła 70% powierzchni użytkowej całości budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowo – usługowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi: 2.KDD i 2.KX.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;

- 5) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 8) przeszklenia elewacji frontowych budynków usługowych nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 2. KDD, nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu dla funkcji mieszkaniowej oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 15) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 16) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej 2.MU – o powierzchni ok. 0,41 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie pogarszającej stanu środowiska oraz nie powodującej uciążliwości dla otoczenia, w tym poziomu hałasu dopuszczalnego,

określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, z zapewnieniem dodatkowych miejsc parkowania samochodów osobowych na własnej działce;

- 2) w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej - obie funkcje należy traktować równorzędnie, przy zachowaniu proporcji, by żadna z nich nie przekroczyła 70% powierzchni użytkowej całości budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w drugiej linii zabudowy, za w/w budynkami;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowo – usługowej tj. altany, wiaty, szklarnie, grille itd.;
- 5) dostępność komunikacyjna z dróg: 1.KDL, 2.KDD i 2.KX.
  2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - 1) podział na działki budowlane dostosowany do linii podziału wewnętrznego, oznaczonej na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jej przesunięcie, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z innymi ustaleniami planu:
      - a) szerokość frontu działki budowlanej nie mniej niż 30 m,
      - b) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 15 arów,
      - c) kąt położenia linii podziału wewnętrznego do dróg  $90^\circ \pm 20\%$ ;
    - 2) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do  $300 \text{ m}^2$ , powierzchnia zabudowy budynków usługowych do  $200 \text{ m}^2$ ;
    - 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
    - 4) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
    - 5) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 9 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do 6 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
    - 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
    - 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;



- 8) przeszklenia elewacji frontowych budynków usługowych nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 9) linia zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1. KDL – nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) obowiązująca linia zabudowy od drogi 2. KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) na każdej działce należy zapewnić urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu dla funkcji mieszkaniowej oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 15) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 16) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej 1.UP - o powierzchni ok. 0,18 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod zabudowę służącą realizacji usług publicznych (targowisko gminne) z dopuszczeniem parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem targowiska gminnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy

usługowej;

5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1382R relacji Rzeszów – Trzebownisko – Łukawiec – Czarna, oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz projektowanej drogi 1.KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 3) gabaryty zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizację ostatniej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 8 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 5) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 6) przeszklenia elewacji frontowych budynków nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 7) rzuty budynków o formach prostokątnych, sytuowane równolegle lub prostopadłe do drogi wojewódzkiej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od drogi 1.KDZ nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) od drogi 1.KDD nie mniej niż 10 m, od linii rozgraniczającej drogi;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 11) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 12) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 13) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 14) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji;
- 15) dopuszcza się lokalizację nie mniej niż pięciu miejsc postojowych od strony drogi 1.KDD;

16) zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) z prefabrykatów betonowych,
- b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- c) o wysokości powyżej 1,7 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej 2.UP - o powierzchni ok. 0,08 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod zabudowę służącą realizacji usług publicznych (targowisko gminne) z dopuszczeniem parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem targowiska gminnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1382R relacji Rzeszów – Trzebownisko – Łukawiec – Czarna, oznaczona symbolem 1.KDZ oraz projektowanej drogi 1.KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 3) gabaryty zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizację ostatniej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 8 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 5) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 6) przeszklenia elewacji frontowych budynków nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 7) rzuty budynków o formach prostokątnych, sytuowane równolegle lub prostopadłe do drogi wojewódzkiej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od drogi 1.KDZ nie mniej niż 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

- b) od drogi 1.KDD nie mniej niż 10 m , od linii rozgraniczającej drogi;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić na własnej działce, wg wskaźników :
- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,
  - 1 stanowisko dla roweru na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 11) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 12) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 13) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 14) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 15) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji;
- 16) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
- a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej 3.UP - o powierzchni ok. 0,99 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod zabudowę służącą realizacji usług publicznych z dopuszczeniem usług komercyjnych, nie przekraczających 50% terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową, sytuowanych w drugiej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 4) w budynkach publicznych dopuszcza się lokalizację lokali usługowych, komercyjnych

o powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni użytkowej podstawowej;

- 5) dopuszcza się remont, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej Nr 881 relacji Sokołów Małopolski – Łańcut oraz projektowanego ciągu pieszo – jezdno 1. KX/KD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
  - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 8 arów,
  - c) kąt położenia linii podziału do dróg nie mniej niż  $90^\circ \pm 20\%$ ;
- 2) gabaryty zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizację ostatniej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 12 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) na budynku urzędu gminy dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej o wysokości nie większej niż 16 m liczone od poziomu terenu do szczytu dominanty;
- 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $25^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
- 5) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 6) przeszklenia elewacji frontowych budynków nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 7) rzuty budynków o formach prostokątnych, sytuowane równolegle lub prostopadłe do drogi wojewódzkiej;
- 8) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 9) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) obowiązująca linia zabudowy od drogi wojewódzkiej Nr 881 nie mniej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić na własnej działce i na terenie oznaczonym symbolem 1 KS, wg wskaźników :
  - 1 miejsce postojowe na  $40 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,

- 1 stanowisko dla roweru na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 13) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 14) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 15) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 16) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 17) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji;
- 18) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej 1.U - o powierzchni ok. 0,59 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest pod realizację zabudowy usługowej, nie pogarszającej stanu środowiska oraz nie powodującej uciążliwości dla otoczenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową, sytuowanych w drugiej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej Nr 881 relacji Sokołów Małopolski – Łańcut oraz projektowanego ciągu pieszo – jezdni 1.KX/KD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku podstawowego do 400 m<sup>2</sup> ;
- 3) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 12 m liczone od poziomu terenu do

- kalenicy dachu, z zastosowaniem kierunku najdłuższej kalenicy na linii północ - południe;
- 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;
  - 5) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
  - 6) przeszklenia elewacji frontowych budynków usługowych nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
  - 7) rzuty budynków o formach prostokątnych, sytuowane równolegle lub prostopadle do drogi wojewódzkiej;
  - 8) zakazuje się podpiwniczania budynków;
  - 9) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
  - 10) obowiązująca linia zabudowy od drogi wojewódzkiej Nr 881 relacji Sokołów Małopolski – Łańcut – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu;
  - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
  - 12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić na własnej działce, wg wskaźników:
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,
    - 1 stanowisko dla roweru na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej.
  - 13) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
  - 14) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
  - 15) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
  - 16) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
  - 17) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji;
  - 18) zakazuje się stosowania ogrodzeń;

- a) z prefabrykatów betonowych,
- b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- c) o wysokości powyżej 1,7 m.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej 2.U - o powierzchni ok. 1,56 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod realizację zabudowy usługowej, nie pogarszającej stanu środowiska oraz nie powodującej uciążliwości dla otoczenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową, sytuowanych w drugiej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 4) zabytkową kapliczkę wraz ze starodrzewem obejmuje się ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej Nr 881 relacji Sokół Małopolski – Łańcut, z drogi powiatowej nr 1382R relacji Rzeszów – Trzebownisko – Łukawiec – Czarna oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz projektowanej drogi 1.KDD;
- 7) w środkowej części terenu nakazuje się lokalizację ciągu pieszego w zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m i łączącej drogę 1.KDD z drogą wojewódzką, oznaczonego na rysunku planu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
  - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 8 arów,
  - c) kąt położenia linii podziału do dróg nie mniej niż  $90^\circ \pm 20\%$ ;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku podstawowego do  $300 \text{ m}^2$  ;
- 3) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację drugiej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 12 m liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $25^\circ$  do  $45^\circ$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki;



- 5) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 6) przeszklenia elewacji frontowych budynków usługowych nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 7) rzuty budynków o formach prostokątnych, sytuowane równolegle lub prostopadle do drogi wojewódzkiej;
- 8) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 9) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 10) obowiązująca linia zabudowy od drogi wojewódzkiej Nr 881 nie mniej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg 1.KDZ, 1. KDD, nie mniej niż 7,0 m;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 13) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić na własnej działce, wg wskaźników:
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,
  - 1 stanowisko dla roweru na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 15) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 16) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 17) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 18) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 19) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 15% powierzchni elewacji;
- 20) zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) z prefabrykatów betonowych,
- b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- c) o wysokości powyżej 1,7 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji 1.US - o powierzchni ok. 0,28 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod lokalizację budynków i budowli (korty tenisowe, boiska itp.) służących realizacji usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi 1.KDD.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 3) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) gabaryty zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizację ostatniej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 10 m liczone od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki lub płaskie, jednakowe dla obiektów lokalizowanych na terenach usług sportu;
- 6) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 7) przeszklenia elewacji frontowych budynków podstawowych nie mniej niż 40% powierzchni ścian;
- 8) rzuty budynków o formach prostokątnych, sytuowane prostopadle lub równolegle do drogi wewnętrznej 1.KDD;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) hałas nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1.KDD zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów zapewnione na ogólnodostępnym parkingu oznaczonym symbolem 1.KS;
- 13) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 14) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 15) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 16) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż  $2,0 \text{ m}^2$ ;
- 17) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren usług sportu 2.US - o powierzchni ok. 2,24 ha, w którym:

- 1) przeznaczają się teren pod budowę stadionu sportowego oraz budowli sportowych i rekreacyjnych z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1.KDZ i projektowanej drogi 1.KDD i drogi gminnej poza granicami planu;
- 5) wzdłuż odcinka wschodniej granicy terenu nakazuje się lokalizację ciągu pieszego w zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m i łączącej drogę 1.KDZ z drogą wojewódzką, oznaczonego na rysunku planu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków;

- 3) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) gabaryty zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizację ostatniej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość 15 m liczona od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 5) dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej o wysokości nie większej niż 20 m liczone od poziomu terenu do szczytu dominanty;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki lub płaskie, jednakowe dla obiektów lokalizowanych na terenach usług sportu;
- 7) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 8) przeszklenia elewacji frontowych budynków podstawowych nie mniej niż 40% powierzchni ściany;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od 1.KDD i 1.KDZ nie mniej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) od drogi gminnej nie mniej niż 7,0 m od granicy planu;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 11) hałas nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów zapewnione na ogólnodostępnym parkingu oznaczonym symbolem 1.KS;
- 13) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 14) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 15) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 16) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 17) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,

- b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren usług sportu 3.US - o powierzchni ok. 0,80 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod budowę hali sportowej oraz budynków, budowli sportowych i rekreacyjnych z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza technicznego, powiązanych z funkcją podstawową;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 4) dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi 1.KDD i drogi gminnej (poza granicami planu);
- 5) wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu nakazuje się lokalizację ciągu pieszego w zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, oznaczonego na rysunku planu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) nakazuje się posadowienie budynków na wysokim przyziemiu – co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu;
- 3) gabaryty zabudowy – maksymalna wysokość 15 m liczone od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej o wysokości nie większej niż 20 m liczone od poziomu terenu do szczytu dominanty;
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze naturalnej dachówki lub dachy płaskie, jednakowe dla obiektów lokalizowanych na terenach usług sportu;
- 6) kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu i piaskowym;
- 7) przeszklenia elewacji frontowych budynków podstawowych nie mniej niż 40% powierzchni ścian;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od dróg 1.KDD nie mniej niż 10,0 m,
  - b) od drogi gminnej, poza granicami planu nie mniej niż 7,0 m od granicy planu;

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 10) hałas nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 11) miejsca postojowe dla samochodów zapewnione na ogólnodostępnym parkingu oznaczonym symbolem 1.KS;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony dróg publicznych;
- 13) zakazuje się lokalizacji masztów i innych urządzeń związanych ze stacjami telefonii komórkowej;
- 14) zakazuje się zabudowy tymczasowej;
- 15) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż  $2,0 \text{ m}^2$ ;
- 16) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
  - c) o wysokości powyżej 1,7 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren zieleni publicznej urządzonej 1.ZP - o powierzchni ok. 0,83 ha, w którym:

- 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się urządzenie zwartych układów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury (fontann, altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),
  - c) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek i placów zabaw,
  - d) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) nakazuje się realizację ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu.
- 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – nie mniejszy niż 80%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;

4) dostępność komunikacyjna z drogi 1.KDD i drogi gminnej poza granicami planu.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren zieleni publicznej, urządzonej 2.ZP - o powierzchni ok. 0,81 ha, w którym:

1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się urządzenie zwartych układów zieleni wzdłuż cieków wodnych,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury (fontann, altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),

c) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek i placów zabaw,

d) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 miejsc parkingowych przy projektowanej drodze 2.KDD;

2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – nie mniejszy niż 80%;

3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;

4) dostępność komunikacyjna z drogi 2.KDD i 2.KDL.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren zieleni publicznej urządzonej 3.ZP - o powierzchni ok. 0,27 ha, w którym:

1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się urządzenie zwartych układów zieleni wzdłuż cieków wodnych,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury (fontann, altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),

c) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek i placów zabaw,

d) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – nie mniejszy niż 80%;

3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;

4) dostępność komunikacyjna z drogi 1.KX.

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren zieleni publicznej urządzonej 4.ZP - o powierzchni ok. 0,31 ha,

w którym:

- 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się urządzenie zwartych układów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury (fontann, altan, ścieżek, mostków, murów oporowych, pomników itp.),
  - c) dopuszcza się urządzenie trwałych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek i placów zabaw,
  - d) dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 miejsc parkingowych przy projektowanej drodze 2.KDD;
- 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – nie mniejszy niż 80%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi 2.KDD i 1KX.

**§ 27.** 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych 1.WS o powierzchni ok. 0,25 ha, w którym:

- 1) przeznaczają się tereny pod budowę zbiornika retencyjnego wód opadowych z dopuszczeniem przeznaczenia sportowo – rekreacyjnego;

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych 2.WS (ok. 0,04 ha), 3.WS (ok. 0,03 ha), 4.WS (ok. 0,06 ha) o łącznej powierzchni ok. 0,13ha, w których:

- 1) przeznaczają się tereny pod wody powierzchniowe;
- 2) nakazuje się zachować obudowę biologiczną wzdłuż cieków wodnych;
- 3) zakazuje się likwidacji naturalnych skarp brzegowych.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej oraz infrastruktury technicznej 1.KDZ o powierzchni ok. 0,26 ha, w którym:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
  - b) szerokość jezdni 6,0 m,
  - c) szerokość chodnika nie mniej niż 2,0 m,



- d) szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,0 m,
- e) usytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza jezdnią, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących lokalizowania sieci.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych oraz infrastruktury technicznej 1.KDL (ok. 0,57 ha), 2.KDL (ok. 0,52 ha), 3.KDL (ok. 0,53 ha), 4.KDL (ok. 0,16 ha) o łącznej powierzchni ok. 1,78 ha w których:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
  - b) szerokość jezdni 5,0 m,
  - c) szerokość chodnika nie mniej niż 2,0 m,
  - d) szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,0 m,
  - e) usytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza jezdnią, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących lokalizowania sieci.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oraz infrastruktury technicznej 1.KDD (ok. 0,40 ha), 2.KDD (ok. 0,42 ha), 3. KDD (ok. 0,28 ha), 4.KDD (ok. 0,01 ha) o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha, w których:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
  - b) szerokość jezdni 5,0 m,
  - c) szerokość chodnika 1,5 m,
  - d) usytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza jezdnią, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących lokalizowania sieci.

**§ 32.** 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo – jezdni oraz infrastruktury technicznej 1.KX/KD (ok. 0,16 ha), w którym:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszo jezdni 1. KX/KD - nie mniejsza niż 8,0m.

**§ 33.** 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej, 1.KX (ok. 0,04 ha), 2.KX (ok. 0,05 ha), w których:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągu pieszego 1.KX, 2 KX - nie mniejsza niż 6,0 m.

**§ 34.** 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego parkingu 1.KS o powierzchni ok. 0,38 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod ogólnodostępny parking na ok. 100 miejsc postojowych;
- 2) dostępność komunikacyjna z projektowanymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1.KDD;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej;
- 4) wzdłuż południowej granicy terenu nakazuje się lokalizację ciągu pieszego w zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren pod budowę budowli i sieci infrastruktury technicznej 1.E/K o powierzchni ok. 0,03 ha, w którym:

- 1) przeznaczona jest teren pod budowę budowli i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dostępność komunikacyjna z projektowanymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2.KDL i 3.KDL.

### III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

**§ 36.** Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

**§ 37.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN o łącznej powierzchni ok. 10,33 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 10%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU, 2.MU, o łącznej powierzchni ok. 0,69 ha, pod zabudowę mieszkalno – usługową 15%;
- 3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UP, 2.UP, 3.UP o łącznej powierzchni ok. 1,25 ha, pod usługi publiczne 10%;
- 4) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, o łącznej powierzchni ok. 2,15 ha, pod usługi komercyjne 20%;
- 5) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.US, 2.US, 3.US, o łącznej powierzchni ok. 3,32 ha, pod usługi sportu 5%;
- 6) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, o łącznej

- powierzchni ok. 2,22 ha , pod zieleń publiczną, urządzoną 5%;
- 7) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS o łącznej powierzchni ok.0,38 ha pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych 5%;
- 8) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ, o powierzchni ok. 0,26 ha, pod drogę publiczną zbiorczą oraz infrastrukturę techniczną 5%;
- 9) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL o łącznej powierzchni ok. 1,78 ha, pod drogi lokalne publiczne, oraz infrastrukturę techniczną 5%;
- 10) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, o łącznej powierzchni ok. 1,2 ha pod drogi publiczne dojazdowe, oraz infrastrukturę techniczną 5%;
- 11) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KX/KD o powierzchni ok. 0,16 ha pod ciąg pieszo – jezdny oraz infrastrukturę techniczną 5%;
- 12) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KX, 2.KX o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha pod ciągi piesze oraz infrastrukturę techniczną 5%;
- 13) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS o powierzchni ok. 0,38 ha pod parking ogólnodostępny 5%;
- 14) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E/K o powierzchni ok. 0,03 ha pod budowlę i sieci infrastruktury technicznej 5%.

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna

**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr  
XXXIX/385/2010  
Rady Gminy Czarna  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**1luty MPZP CZARNA PASTWISKA Model (1)**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie „Czarna - Pastwiska” położonego w miejscowości Czarna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- 1) Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
- 2) Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
  - a) środki Unii Europejskiej,
  - b) kredyt bankowy,
  - c) emisja obligacji komunalnych,
  - d) środki prywatne.
- 3) Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.