

435

**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 zielen 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 jezdny 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 $\varnothing 150$ mm przebiegającej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 3.KDL, po jej rozbudowie poprzez realizację magistralnego wodociągu o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 150$ mm w obszar planu oraz sieci rozdzielczej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 110$ mm;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) planowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do istniejącego gminnego kanału sanitarnego $\varnothing 200$ mm usytuowanego po zachodniej stronie planu, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 2.KDL; średnice planowanych kanałów sanitarnych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 200$ mm, średnice kanałów tłocznych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$ mm – $\varnothing 100$ mm,
 - b) odcinek istniejącego kanału tłoczego wraz z przepompownią ścieków usytuowaną w rejonie Urzędu Gminy przeznaczona 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 cieku 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 m³ 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 – Sokółów II,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia z możliwością skablowania i zmian trasy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: 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 KOMUNIKACyjNEJ TERENÓW

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

- 1) przeznacza się 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, 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 prostopadłe 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° 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 prostopadłe 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) 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, 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° ± 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 prostopadłe 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) przeznaczają się 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 równoległe lub prostopadłe 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 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 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° 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 równoległe lub prostopadłe 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) przeznaczają się teren 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 przyziemi – 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 m² 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 m²;
- 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 teren pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie pogarszającej stanu środowiska oraz nie powodującej uciążliwości dla otoczenia, w tym poziomemu hałasowi dopuszczalnemu, 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 m², powierzchnia zabudowy budynków usługowych do 200 m²;
 - 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) 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 m² 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 m²;
- 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) przeznaczają się 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, 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 prostopadle 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 m²;
 - 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) przeznaczają się 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 prostopadle 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 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,
 - 1 stanowisko dla roweru na 50 m² 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 m²;
 - 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) przeznaczają się teren 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 – jezdni 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° 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 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 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 m² powierzchni użytkowej,

-- 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,

-- 1 stanowisko dla roweru na 50 m² 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 m²;

- 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) przeznaczają się 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 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 m² ;
- 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 m² powierzchni użytkowej,
- 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,
- 1 stanowisko dla roweru na 50 m² 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 m²;
- 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 Sokołów 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 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° 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 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^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
 - 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione,
 - 1 stanowisko dla roweru na 50 m^2 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 $2,0 \text{ m}^2$;
 - 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) przeznaczają się 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 ściany;
- 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 m²;
- 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) przeznacza 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 przyziemi – 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 m²;
- 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) przeznaczają się 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 projektowaną 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 ściany;

- 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 m²;
- 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 cieku wodnego,
 - 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 1.KX.

§ 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 – jezdniowego oraz infrastruktury technicznej 1.KX/KD (ok. 0,16 ha), w którym:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu pieszo jezdniowego 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) przeznaczają się teren pod ogólnodostępny parking na ok. 100 miejsc postojowych;

2) dostępność komunikacyjna z projektowanych dróg oznaczonych 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) przeznaczają się teren pod budowę budowli i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dostępność komunikacyjna z projektowanych dróg oznaczonych 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 zielenią publiczną, urządzonej 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.

- 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.
- * Załącznika nr 2 nie ogłasza się.

Przewodniczący Rady Gminy

Zdzisław Jaromi

