



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 kwietnia 2013 r.

Poz. 1909

UCHWAŁA NR XXIII/205/2013 RADY GMINY TUSZÓW NARODOWY

z dnia 13 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej położonych w miejscowości Ławnica

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Tuszów Narodowy po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszów Narodowy” uchwalonego uchwałą Nr XXIV/136/01 Rady Gminy Tuszów Narodowy z dnia 31.10.2001 r. oraz ustaleń II etapu I zmiany „Studium”, uchwalonego uchwałą Nr XXI/175/2012 Rady Gminy Tuszów Narodowy z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej w miejscowości Ławnica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,8ha, położony w Ławnicy, ograniczony od północy drogą powiatową Malinie – Ławnica i terenami boiska sportowego, od wschodu i południa terenami leśnymi i od zachodu rowem melioracyjnym.

§ 2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) załącznikiem do niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN,U** – zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) **U** – zabudowy usługowej;
- 4) **US** – sportu i rekreacji;
- 5) **Zn** – zieleni nieurządzonej;

- 6) **KDD** – dróg dojazdowych – klasy D;
- 7) **Kxj** – ciągów pieszo – jezdnych;
- 8) **Kxr** – ciągów pieszo – rowerowych;
- 9) **E** – stacji transformatorowej.

2. Na rysunku planu wskazuje się elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) linie zabudowy występujące jako:
 - a) nieprzekraczalne linie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) nieprzekraczalne linie dla zabudowy usługowej;
- 2) przebieg linii energetycznych średnich napięć (15kV);
- 3) obowiązujący układ i podział działek budowlanych;

4) obiekty, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie zasad zagospodarowania, w tym także oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w § 3 pkt 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, obowiązują łącznie:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 4. Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 40% obszaru;

3) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;

4) **usługach lub obiektach usługowo – handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z możliwością wysunięcia poza linię zabudowy schodów, wykuszy, ganków, gzymsów oraz innych detali architektonicznych;

6) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko;

7) **usługach nieuciążliwych** – to usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego

1. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi osiedla, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.

3. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
- 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowo – usługowej (MN,U) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagany lub może być wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z wyłączeniem infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu.

2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych, nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) w zakresie gospodarki ściekowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowej.
3. Budynki należy realizować jako niepodpiwniczone.
4. Ustala się dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu

1. Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej (MN) – 22m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MN,U) – 30m;
 - 2) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej (MN) – 1200m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN,U) – 1500m²,
 - c) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60 ° do 90 ° według zasad zawartych w rysunku planu.

2. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji są podziałami obowiązującymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDD** – droga dojazdowa.

2. Ustala się układ uzupełniający dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych wyższych klas, oznaczony na rysunku planu symbolami:

1) **Kxj** – ciąg pieszo – jezdny.

3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:

1) **KDD** – 6m (dla zabudowy mieszkaniowej;

2) **KDD** – 3m (dla zabudowy usługowej).

4. Ustala się zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów:

1) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum

1 miejsce parkingowe na działce oprócz miejsca w garażu;

2) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług i handlu;

3) dla terenu usług sportu nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla 100 użytkowników jednocześnie.

5. Uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDD mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:

1) drzewa i krzewy;

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem będzie istniejąca i projektowana sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o gminne ujęcie komunalne wód podziemnych;

2) przebieg projektowanej sieci wodociągowej o średnicach od Ø 90 do Ø 110 w ciągach dróg dojazdowych w sposób nie kolidujący z przebiegiem pozostałych sieci infrastruktury;

3) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

4) nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych;

2) odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie oczyszczalnia ścieków w Mielcu;

3) podstawowym sposobem odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych będzie system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej;

4) przebieg projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicach od Ø 200 do Ø 350 w ciągach dróg dojazdowych w sposób nie kolidujący z przebiegiem pozostałych sieci infrastruktury;

5) czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie.

3. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej;

2) odwadnianie dróg, chodników i innych terenów o nawierzchni ulepszonej poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi;

3) ścieki opadowe z dróg i chodników i innych terenów o nawierzchni ulepszonej, przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczane.

4. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem objętym planem;

2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo – rozdzielczym;

3) przebieg projektowanej sieci gazowej o średnicach od Ø 32 do Ø 50 w ciągach dróg dojazdowych w sposób nie kolidujący z przebiegiem pozostałych sieci infrastruktury.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca linia średniego napięcia i stacja transformatorowa, oznaczona na rysunku planu symbolem E oraz projektowaną sieć niskiego napięcia;

2) przebieg projektowanych sieci niskiego napięcia jako napowietrzne i podziemne, w ciągach dróg dojazdowych w sposób nie kolidujący z przebiegiem pozostałych sieci infrastruktury.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) dla nowo budowanych obiektów kubaturowych, instalowanie urządzeń grzewczych, stosując paliwa czyste ekologicznie, takie jak gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna.

7. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń;

2) linie sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg.

8. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;

2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach obowiązujących w gminie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, według zasad określonych w tym zakresie przepisami.

9. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, koniecznych dla obsługi wyznaczonych funkcji bez konieczności dokonywania zmiany planu, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 10. Dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu jej wartości w wysokościach:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN,U, U, US – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną symbolem **MN** (1MN i 2MN).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń ozdobną ;

4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 40%;

3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:

1) budynki jednorodzinne wyłącznie wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0m, licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 ° do 45 ° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;

6) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne, np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiowy, „złamana biel”).

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) za budynkiem mieszkalnym, jako wolnostojące, bądź we wspólnej granicy działek;

2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna maksymalnie 7,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksymalnie 100m²;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 ° do 45 ° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działek;

6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;

7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków jasna;

9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

§ 12. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, oznaczonego symbolem **MN,U**.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty małej architektury;

2) zieleń ozdobna ;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) miejsca parkingowe i dojazdy dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 40%;

3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi).

4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, wielofunkcyjnych o charakterze komercyjnym lub połączonych z funkcją mieszkalną:

1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0m, licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 ° do 45 ° i kalenicy nad główną budynku usytuowaną wzdłuż ulicy;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;

6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”).

5. Forma architektoniczna budynków usługowych, gospodarczych i garażowych lub budynków o połączonych funkcjach:

1) usytuowanie budynków za budynkiem mieszkalnym jako wolnostojące;

2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość budynków – maksymalnie 10,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 20 ° do 45 ° i od 5 ° do 15 °;

5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku – jasna;

8) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

§ 13. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, oznaczonego symbolem **U**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń ozdobną i rekreacyjną;

4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 20% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%;

3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:

1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20 ° do 45 ° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy;

4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

6) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne, np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”).

5. Budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:

1) w tyle działki za budynkiem usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich;

3) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0m do kalenicy dachu;

5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 ° do 45 ° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;

6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do okrycia budynku mieszkalnego, lokalizowanego na tej samej działce;

7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowane z budynkiem o funkcji podstawowej w obrębie jednej działki.

§ 14. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod rozbudowę urządzeń sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń ozdobną ;

4) urządzenia sportowe;

5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%;

3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo – sportowej:

- 1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 ° do 45 ° i kalenicy nad główną bryłą budynku;
- 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych;
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem.

§ 15. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń niską nieurządzoną, oznaczonego symbolem **Zn**.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa terenu – minimum 5,0m;
- 2) zakaz zabudowy i grodzenia;
- 3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod drogi publiczne klasy D, oznaczone symbolem **KDD** (1KDD – 3KDD).

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
- 2) pasów zieleni;
- 3) dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 2) szerokość jezdni – minimum 5,0 m;
- 3) chodniki i ścieżki rowerowe.

4. Należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.

§ 17. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem **Kxj**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m.

§ 18. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo – rowerowy, oznaczony symbolem **Kxr**.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 2) szerokość nawierzchni dla ruchu pieszo – rowerowego – minimum 3m;
- 3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe nawierzchni ciągu pieszo – rowerowego;
- 4) teren ciągu pieszego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną.

§ 19. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod stację transformatorową, oznaczonego symbolem E.

2. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi publicznej.
3. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej stacji transformatorowej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuszów Narodowy.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Waldemar Maziarz

GMINA TUSZÓW NARODOWY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ I MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI ŁAWNICA
SKALA 1:1000**

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

arkusz-164.222.211
skala 1:1000
poziom odniesienia Kronsztadt 86 układ poziomy 2000
województwo: podkarpackie
powiat: Mielec
Gmina: Tuszów Narodowy
obiekt: Ławnica dz. 49/1
Mapa aktualna na dzień r. 20.03.2008

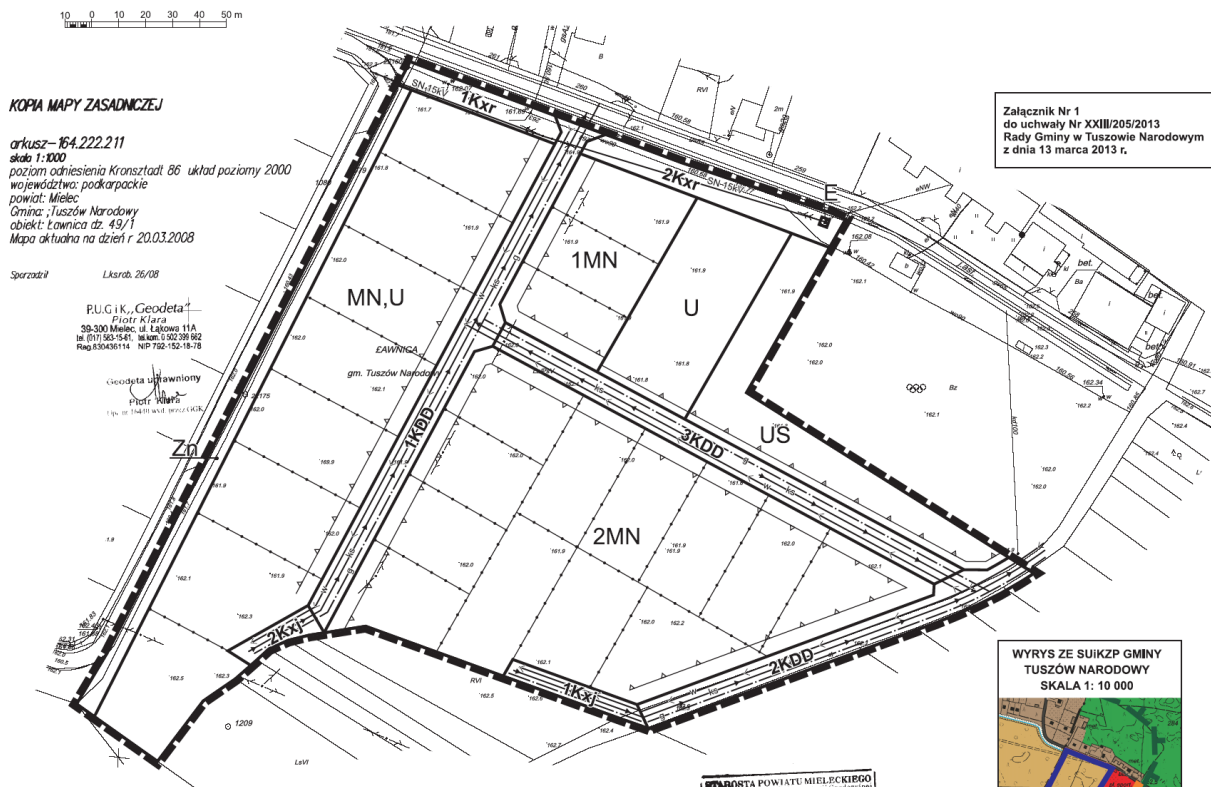
Sporozoit

Lksrob. 26/08

P.U.G i K., „Geodeta”
Piotr Klara
39-300 Mielec, ul. Łukowa 11A
tel. (017) 583-15-61, tel.kom. 0 502 399 662
Reg. 830436114 NIP 792-152-18-78

Geodeta uprawniony
Piotr Kłosa
ul. ... 14-111 wydz. Inżyn. GGR

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII/205/2013
Rady Gminy w Tuszowie Narodowym
z dnia 13 marca 2013 r.



WYRYS ZE SUIKZP GMINY
TUSZÓW NARODOWY
SKALA 1: 10 000

LEGENDA:

I. Oznaczenia będące ustaleniami planu

OZNACZENIA OGÓLNE

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	linie różnych zasadach zagospodarowania
	nietrzymująca linia zabudowy mieszkaniowej
	nietrzymująca linia zabudowy usługowej
	linia podziałów wewnętrznych /obowiązująca/

TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
U	zabudowy usługowej
US	sportu i rekreacji
Zn	zieleni nieurządzonej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E stacja transformatorowa

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PUBLICZNEJ

KDD droga dojazdowa - klasa D

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - WEWNĘTRZNEJ

K_{xj}	ciąg pieszo-jezdny
K_{xr}	ciąg pieszo-rowerowy

II. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu

	istniejąca sieć elektroenergetyczna SN 15kV
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
	projektowana sieć gazowa