RADA GMINY TUSZÓW NARODOWY

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI ŁAWNICA

I. Ustalenia planu – uchwała Nr XXIII /205/ 2013 Rady Gminy w Tuszowie Narodowym z dnia 13 marca 2013 roku.
II. Rysunek planu w skali 1:1000
III. Prognoza oddziaływania na środowisko

TUSZÓW NARODOWY – 2013 R.

Uchwała Nr XXIII / 205 / 2013
Rady Gminy w Tuszowie Narodowym
z dnia 13 marca 2013 roku

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

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 roku, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80 z 2003 roku, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Tuszowie Narodowym 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 w Tuszowie Narodowym z dnia 31.10.2001 roku oraz ustaleń II etapu I zmiany „Studium", uchwalonego uchwałą Nr XXI / 175 / 2012 Rady Gminy w Tuszowie Narodowym z dnia 28 grudnia 2012 roku, uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala 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 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 II niniejszej uchwały;
   2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 4

Ilekroć 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) **terenie** – 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 II
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) – 1200m^2;
      b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN,U) – 1500m^2;
      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^o do 90^o 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 100m^2 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 III
Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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^{o} do 45^{o} 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 brzoskwiniowy, „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 $100m^2$;
   5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30^{o} do 45^{o} 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 IV
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