1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m^2 powierzchni 0,74 zł

b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - od 1 ha powierzchni 3,90 zł

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m^2 powierzchni 0,095 zł

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych:

- położonych na gruntach gospodarstwa rolnych - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 0,26 zł

- pozostałych mieszkalnych - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 0,62 zł

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 19,81 zł

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 4,61 zł

d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 4,01 zł

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m^2 powierzchni użytkowej 5,78 zł

3) od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVIII/96/07 Rady Gminy Leżajsk z dnia 30 października 2007 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2009 r.

[1)] Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:
1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992),
2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999)
Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiego, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczypospolitą Polską członkowstwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Nowak

1928

UCHWAŁA Nr XIX/138/08
RADY GMINY ZARZECZE
z dnia 18 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07" w Zarzeczu

Na postawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Zarzecze uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07" w Zarzeczu, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarzecze, uchwalonego uchwałą Nr XVI/134/00 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 września 2000 r.

3. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 15 ha położony w Zarzeczu, jak przedstawiono na załączniku graficznym.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do podjętej uchwały,

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.*

5. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, który obowiązuje w zakresie przedstawionych w nim oznaczeń stanowionych.

§ 2. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

2) U - teren zabudowy usługowej,

3) ZI - teren zieleni izolacyjnej,

4) ZN - teren zieleni niskiej,

5) WS - teren ujęcia wody,

6) KDL - teren drogi publicznej, lokalnej,

7) KDD - tereny dróg publicznych, dojazdowych,

8) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

9) KX - tereny ciągów pieszo-jezdnych,

10) KRX - teren ścieżki pieszo - rowerowej.

2. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania opisane w tekście planu symbolami literowymi i cyfrowymi mają odniesienie do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych tymi symbolami w rysunku planu.

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach planu obowiązują warunki dotyczące ochrony istniejącego ujęcia wód podziemnych, zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi:

1) w obszarze ochrony pośredniej, zewnętrznej, obejmującej wszystkie tereny w granicach planu,

2) w terenie ochrony pośredniej, wewnętrznej, obejmującej część terenów położonych w granicach planu, a w szczególności w odległości min. 50 m od studni Z2 i min. 45 m od studni Z1, jak w rysunku planu,

3) w terenie ochrony bezpośredniej wyznaczonej od istniejących ujęć wody podziemnej, a w szczególności w odległości nie mniejszej niż 10m od każdej ze studni, jak w rysunku planu.

2. Zagospodarowanie terenu w granicach występowania stanowiska archeologicznego przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami.

3. Zasady podziału terenu na nowe działki budowlane ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów przeznaczonych w planie do zabudowy.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i realizacji infrastruktury technicznej, jak w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe - ustalenia wspólne dla terenów objętych granicami planu

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji:

1) tereny objęte granicami planu są dostępne z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych,

2) dopuszcza się przekształcenie projektowanych dróg wewnętrznych w drogę publiczną, dojazdową i drogi publicznej, dojazdowej w drogę wewnętrzną.

2. W ramach budowy, rozbudowy i przebudowy elementów systemu komunikacji dopuszcza się:

1) wydzielenie dodatkowych ciągów komunikacyjnych, uzupełniających przebieg drogi wewnętrznej i ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek pieszo - rowerowych, przy zachowaniu szerokości pasa jezdnego dla drogi wewnętrznej jako nie mniejszego niż 5 m i zachowaniu szerokości ścieżki pieszo - rowerowej jako nie mniejszej niż 2,5 m,

2) remont, przebudowę, modernizację dróg istniejących wraz z poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających tereny tych dróg,

3) poszerzenie do 3 m szerokości terenu wyznaczonego w planie dla dróg i ciągów pieszo - jezdnych,

4) poszerzenie terenów ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających do 10 m i przekształcenie ich w drogi wewnętrzne.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) przy zagospodarowaniu terenu wykorzystać istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z wykonywaniem przyłączy i przebudową sieci, w tym sieci napowietrznej na kablową,

2) obsługa terenu poprzez rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,

3) przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej prowadzić równolegle do przebiegu dróg i ciągów pieszo - jezdnych lub granic nieruchomości,

4) przy realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachować bezpieczne odległości od planowanych i realizowanych obiektów budowlanych oraz innych sieci uzbrojenia technicznego.

2. Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej,

2) odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków powstałych w wyniku prowadzenie działalności usługowej poprzez włączenie do rozbudowanej sieci kanalizacji gminnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej ewentualnie do kanalizacji zbiorczej,

4) zagospodarowanie wód opadowych z terenów nieutwardzonych w granicach działek z odprowadzeniem ich nadmiaru do kanalizacji deszczowej lub systemu retencji gruntowej,

5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, poprzez rozbudowę sieci istniejącej oraz budowę przyłączy, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej i poprzez rozbudowę tej sieci, w tym z linii zasilających, kablowych oraz przyłączy,

7) realizacja sieci teletechnicznej i włączenie do tej sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ogrzewanie budynków rozwiązać indywidualnie lub przy stosowaniu zbiorowych metod zaopatrzenia w ciepło,

2) wykorzystywać źródła ogrzewania korzystne dla środowiska.

4. Ustala się zasady usuwania odpadów:

1) odpady komunalne gromadzić w zbiornikach i wywozić w sposób zgodny z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,

2) odpady powstające w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej gromadzić i usuwać w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

3) usytuowanie pojemników na selektywną zbiórkę odpadów w liniach rozgraniczających tereny dróg lub w terenach usług.

§ 6. 1. Tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren działek przeznaczonych pod zabudowę a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od dróg i ciągów pieszo - jezdnych zagospodarować na ukształtowanie skarp terenowych oraz budowle związane z infrastrukturą techniczną, nasadzenia zielenią, obiekty małej architektury, reklamy, miejsca postojowe i ogrodzenia.

2. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych.

3. Przy zagospodarowaniu działek w granicach planu zachować warunki wynikające z ich położenia w obszarze ochrony pośredniej, zewnętrznej od istniejącego ujęcia wód, jak określono w § 3 ust. 1 pkt 1, a w szczególności zakazy:

a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,

b) magazynowania produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Przy zagospodarowaniu działek w granicach terenów położonych w konturach oznaczonych w planie symbolami WS, ZI oraz w części MN2 jak w rysunku planu, zakazuje się odprowadzenia do gruntu ścieków i środków chemicznych.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe - ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych w granicach planu

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN o powierzchni ok. 9,4 ha, w tym: MN1 o pow. 2,7 ha, MN2 o pow. 4,7 ha, MN3 o pow. 0,6 ha, MN4 o pow. 0,5 ha, MN5 o pow. 0,8 ha:

1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,

2) budowa budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących oraz garaży, budynków gospodarczych i umieszczanie tablic, urządzeń reklamowych, przy zachowaniu warunków określonych w planie,

3) w terenie oznaczonym symbolem MN5 i MN2 dopuszcza się realizację zabudowy w granicy z terenem działki sąsiadującej, w tym jako zabudowy bliźniaczej,

4) realizacja usług w uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dojazd do nieruchomości z drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągiem pieszo - jezdnym,

2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usług we wspólnej kubaturze budynku mieszkalnego,

3) realizacja garażu, jako obiektu wolnostojącego dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wbudowanego w jego kubaturę,

4) realizacja budynku gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub połączonego we wspólnej kubaturze z garażem,

5) zabudowa mieszkaniowa do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem wysokości do 6,5 m licząc od poziomu terenu przed budynkiem do okapu tego budynku,

6) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - I kondygnacja nadziemna z jednoczesnym zachowaniem ograniczenia wysokości budynku do 5,5 m,

7) ścianę frontową projektowanych budynków sytuować równolegle do wybranej granicy z terenem działki sąsiadującej,

8) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 32^0 do 40^0, przy zachowaniu warunku usytuowania najdłuższej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równolegle do jego elewacji

frontowej, a przy realizacji lukarn i doświetlenia pomieszczeń na poddaszu lub przy wykonywaniu zadaszeń terenowych zachować spadki dachu o kącie nachylenia od 28^0 do 45^0,

9) budynki mieszkalne lokalizowane na działkach graniczących z drogą publiczną, gminną, oznaczoną w rysunku planu jako KDD1, sytuować ścianami szczytowymi od strony tej drogi,

10) dachy i elewacje obiektów projektowanych w obrębie terenu tej samej działki projektować przy zastosowaniu materiałów budowanych zbliżonych materiałem i kolorem oraz przy zharmonizowaniu z zabudową zrealizowaną na terenie zabudowy mieszkaniowej,

11) elementy wykończeniowe elewacji budynków i ogrodzeń od strony drogi publicznej wykonać przy wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, np. drewno, ceramika budowlana, kamień,

12) kolorystykę obiektów wykonywać w ciepłej gamie kolorystycznej, w odcieniach pastelowych, z wykorzystaniem kolorów stosowanych w barwnikach ceramiki budowlanej,

13) nie dopuszcza się stosowania blachy niemalowanej i błyszczących detali wywołujących efekty lśnienia na dachach i przy wykończeniu elewacji zewnętrznych oraz przy ogrodzeniach.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nie dopuszcza się zagospodarowania zabudową kubaturową części działki położonej w terenie oznaczonym symbolem MN2 i pozostającej w zasięgu terenu ochrony pośredniej, wewnętrznej istniejącego ujęcia wody, jak określono § 3 ust. 1 pkt 2 i oznaczono w rysunku planu,

2) w terenie oznaczonym symbolem MN4 zachować warunki dotyczące realizacji zabudowy w zasięgu występowania stanowiska archeologicznego, jak określono w § 3 ust. 2 i oznaczono w rysunku planu,

3) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej określonego przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) udział terenów zabudowanych na działce budowlanej nie większy niż 60% terenu działki,

2) powierzchnia użytkowa usług nie większa niż 30% powierzchni użytkowej, mieszkaniowej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,

4) reklama o powierzchni nie większej niż 3 m^2 z usytuowaniem jej poniżej 10 m npt,

5) na terenie działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej wykonać minimum 1 miejsce postojowe,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 11 m od granicy z terenem drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL,

b) 6 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1,

c) 4 m od granicy z terenem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2,

d) 4 m od granicy z terenem drogi dojazdowej KDD3 i ciągu pieszo - jezdnego KX3 oraz 7,5 m od osi istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej oznaczonej na rysunku planu,

e) 4 m od granicy z terenem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3 oraz ciągów pieszo - jezdnych KX1, KX2, KX3, KX4.

5. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:

1) podziały działek prostopadle do przebiegu min. jednej z granic nieruchomości sąsiadującej,

2) powierzchnia nowej działki nie mniejsza niż 0,05 ha,

3) szerokość nowej działki nie mniejsza niż 13 m.

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: U o pow. ok. 1,26 ha:

1) zabudowa usługowa, w tym: handel oraz gastronomia i hotelarstwo,

2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy usługowej o część mieszkaniową,

3) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu obiektami małej architektury i rekreacji, parkingami, komunikacją wewnętrzną wraz ze ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszo - jezdnymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym stacją transformatorową,

4) nie dopuszcza się lokalizowania zakładów przemysłowych.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dojazd do nieruchomości z dróg publicznych, dojazdowych i ciągu pieszo - jezdnego,

2) dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy z terenem działki sąsiadującej,

3) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość innych budowli, w tym reklam do 10 m n.p.t.,

4) wysokość budynków gospodarczych, magazynowych i wolnostojących budynków garażowych - I kondygnacja nadziemna,

5) bryła budynków rozrzeźbiona,

6) dachy budynków strome lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 28^0 i nie większym niż 45^0,

7) dopuszcza się dachy kolebkowe i przykrycia namiotowe lub płaskie, z obowiązkiem realizacji jednolitej formy zadaszenia na terenie całej działki,

8) w sąsiedztwie miejsc postojowych i parkingów wykonać nasadzenia zieleni,

9) tereny niezabudowane i nieutwardzone pod place, parkingi i zabudowę zagospodarować małą architekturą i zielenią,

10) przy wykonaniu elewacji budynków i ogrodzeń, małej architektury stosować jako elementy wykończeniowe tradycyjne materiały budowlane, np. drewno, ceramikę budowlaną, kamień oraz szkło,

11) wyklucza się sytuowanie obiektów o dachach, elewacjach z blachy niemalowanej i stosowania ogrodzeń z elementów blaszanych.

12) ciągi piesze i rowerowe, rozmieścić w sposób stanowiący kontynuację komunikacji prowadzonej drogami i ciągami pieszo - jezdnymi.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zasięg ograniczeń wywołanych realizowaną zabudową ograniczyć do nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 6 pkt 3,

2) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określonego przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 60% działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,

3) na terenie działki przeznaczonej do zabudowy wykonać miejsca postojowe w ilości minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od granicy z terenem dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - jezdnego.

5. Zasady podziału na działki budowlane nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie symbolem U:

1) minimalna powierzchnia terenu działki wynosi:

a) dla zabudowy usługowej - 0,2 ha,

b) dla zabudowy stacją transformatorową - 0,01 ha,

2) minimalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy usługowej - 14 m,

3) kąt nachylenia granic równoległy lub prostopadły do min. jednej z granic nieruchomości na terenach sąsiadujących lub do przebiegu granicy z terenem dróg publicznych.

§ 9. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: ZI o powierzchni ok.0,73 ha:

1) zagospodarowanie zielenią izolacyjną (niską i wysoką),

2) uzupełnienie zagospodarowania z dopuszczeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych i obiektów małej architektury,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyklucza się zabudowę obiektami kubaturowymi,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nasadzenia zielenią wysoką i niską przy uwzględnieniu ograniczenia nasadzeń zielenią wysoką w pasie terenu o szerokości 7,5 m od przebiegu osi sieci elektroenergetycznej,

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 90% powierzchni działki,

6) dopuszcza się podział terenu umożliwiający zmniejszenie o więcej niż 0,02 ha powierzchni terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem ZI i powiększenie terenów oznaczonych w planie symbolami WS, ZN, KDD2, KDL, KRX.

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: ZN o powierzchni ok. 0,2 ha:

1) zagospodarowanie zielenią niską,

2) uzupełnienie zagospodarowania z dopuszczeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i miejsc postojowych oraz małej architektury,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyklucza się zabudowę obiektami kubaturowymi,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej,

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 90% powierzchni działki,

6) dopuszcza się podział terenu umożliwiający zmniejszenie o nie więcej niż 0,02 ha powierzchni terenu zieleni niskiej oznaczonego symbolem ZN i powiększenie terenów oznaczonych w planie symbolami ZI, KDD2, KDL.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: WS o powierzchni ok. 0,6 ha:

1) zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami związanymi z ujęciem wody pitnej oraz zielenią,

2) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

3) wyklucza się sytuowanie reklam i obiektów tymczasowych,

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z wykorzystaniem blachy niemalowanej lub nie powlekanej,

5) zasady ochrony środowiska:

a) przy zagospodarowaniu terenu zachować ograniczenia jak w § 3 ust. 1,

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu jak w § 6 ust. 3 i 4,

2. Zasady podziału nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem WS:

1) przy dokonywaniu podziału nieruchomości zachować przepisy odrębne umożliwiające ochronę ujęcia wody pitnej, jak w § 3 ust. 1.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem KDL o powierzchni w granicach planu ok. 0,8 ha, ustala się:

a) przeznaczenie terenów pod drogę publiczną, lokalną,

b) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) szerokość w liniach rozgraniczających, istniejących od 10 m do 15 m, w tym:

- dwa pasy drogowe o szerokości min. 3 m,
- chodniki obustronne o szerokości. min. 1,5 m lub chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m i ścieżka pieszo - rowerowa, jednostronna o szerokości min. 2,5 m,
- oświetlenie,
- uzupełnienie zagospodarowania pasem zieleni i rowami przydrożnymi,
- zjazdy i zatoki autobusowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dla terenów oznaczonych symbolem KDD o powierzchni w granicach planu ok. 1,4 ha, w tym: KDD1 o pow. ok. 0,3 ha, KDD2 o pow. ok. 0,7 ha KDD3 o pow. ok. 0,3 ha, KDD4 o pow. ok. 0,1 ha, ustala się:

a) przeznaczenie terenów pod drogę publiczną, dojazdową,

b) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających teren drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, w tym:

- dwa pasy drogowe o szerokości min. 2,5 m,
- chodnik o szer. min. 1,5 m lub ścieżka pieszo - rowerowa o szerokości min. 2,5 m,

d) oświetlenie,

- uzupełnienie zagospodarowania pasem zieleni i rowami przydrożnymi,
- zjazdy i zatoki autobusowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dla terenów oznaczonych symbolem KDW o powierzchni ok. 0,17 ha, w tym: KDW1 o pow. ok. 0,06ha, KDW2 o pow. ok. 0,05ha, KDW3 o pow. 0,06ha, ustala się:

a) przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m, w tym: pas jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5 m, oświetlenie,

c) uzupełnienie zagospodarowania terenem zieleni, chodnikiem o szerokości min. 1,5 m lub ścieżką pieszo - rowerową o szerokości min. 2,5 m wraz z elementami małej architektury,

4) dla terenów oznaczonych symbolem KX o pow. ok. 0,3 ha, w tym: KX1 o pow. ok. 0,07 ha, KX2 o pow. ok. 0,08 ha, KX3 o pow. ok. 0,06 ha, KX4 o pow. ok. 0,03 ha, KX5 o pow. ok. 0,01 ha, KX6 o pow. 0,03 ha, ustala się:

a) przeznaczenie terenów na ciągi pieszo - jezdne z uzupełnieniem zagospodarowania na przebieg ścieżki rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5 m, w tym: teren utwardzony o szerokości min. 4,5 m, oświetlenie, zieleń,

5) dla terenu oznaczonego symbolem KRX o pow. ok. 0,05 ha, ustala się:

a) przeznaczenie terenu na ścieżkę pieszo - rowerową,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 2,5 m.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu przy zachowaniu warunków określonych w § 3 pkt 1.

§ 14. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych w planie symbolem U, MN,

2) 2% dla pozostałych terenów.

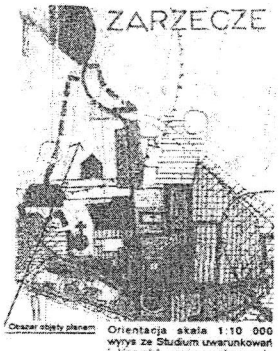
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

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

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Dryniak

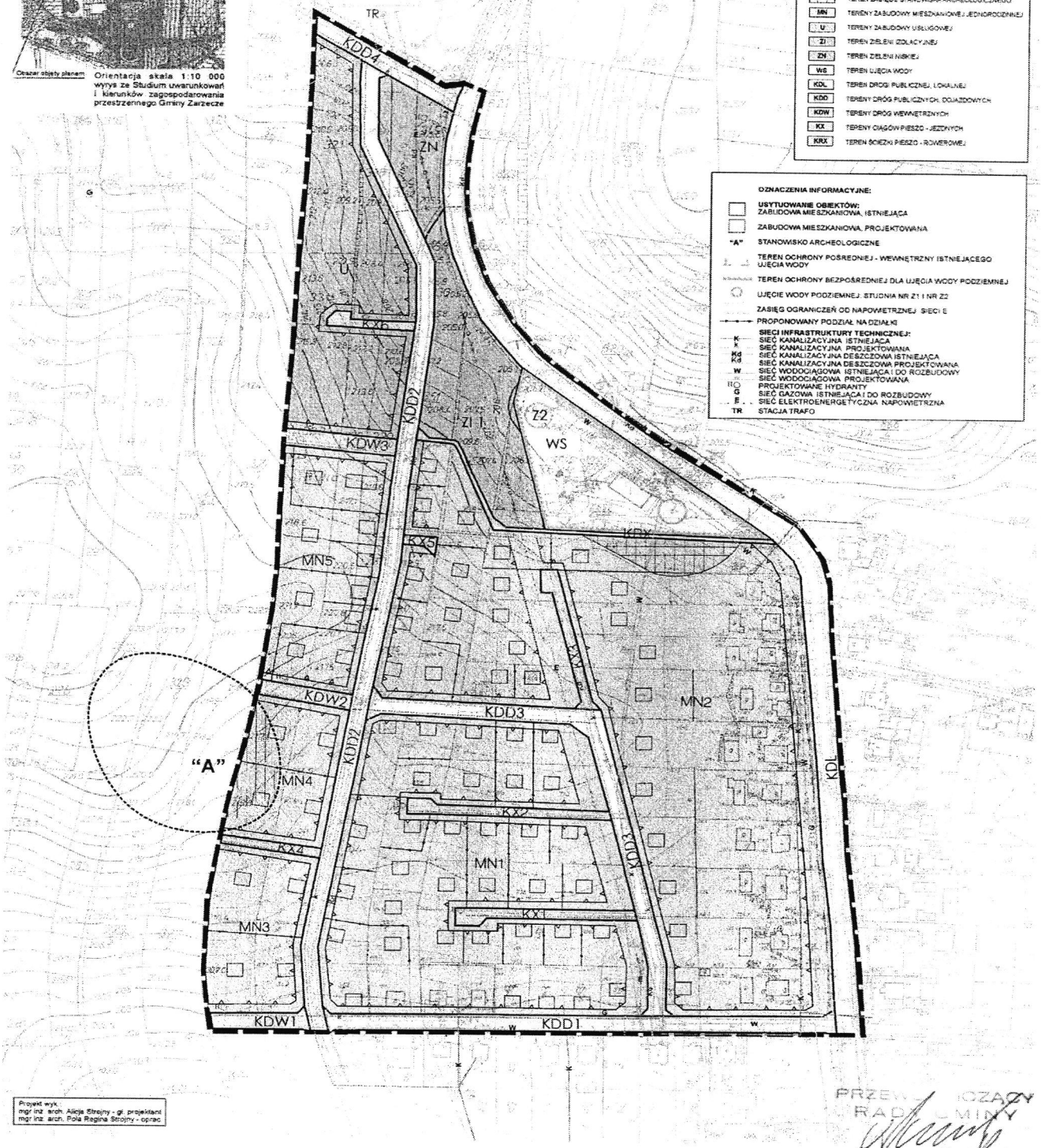


Orientacja skala 1:10 000 wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarzecze

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XIX/138/2008
RADY GMINY ZARZECZE
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2008 R.

Gmina Zarzecze
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
"NR 1/07" w Zarzeczu

0 20 40 60 80 100 skala 1: 1000



OZNACZENIA STANOWIONE:
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- TEREN ZASIĘGU STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NISKIEJ
- WS TEREN UJĘCIA WODY
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ, LOKALNEJ
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH, DOJAZDOWYCH
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX TEREN CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KRX TEREN ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- **USYTUOWANIE OBIEKTÓW:** ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ISTNIEJĄCA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, PROJEKTOWANA
- "A" STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ - WEWNĘTRZNY ISTNIEJĄCEGO UJĘCIA WODY
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ: STUDNIA NR Z1 I NR Z2
- ZASIĘG OGRANICZEŃ OD NAPOWIETRZNEJ SIECI E
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- **SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- K SIEĆ KANALIZACYJNA ISTNIEJĄCA
- k SIEĆ KANALIZACYJNA PROJEKTOWANA
- Kd SIEĆ KANALIZACYJNA DESZCZOWA ISTNIEJĄCA
- Kd SIEĆ KANALIZACYJNA DESZCZOWA PROJEKTOWANA
- W SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA I DO ROZBUDOWY
- W SIEĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA
- PROJEKTOWANE HYDRANTY
- G SIEĆ GAZOWA ISTNIEJĄCA I DO ROZBUDOWY
- E SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA
- TR STACJA TRAFO

Projekt wyk.
mgr inż. arch. Alicja Strojny - gł. projektant
mgr inż. arch. Pola Regina Strojny - opracowanie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Dryniak