

**Uchwała Nr XIX/138/2008
Rady Gminy Zarzecze
z dnia 18 września 2008 r.**

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

Na podstawie 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

uchwała, co następuje

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu, zwany w dalszej części uchwałą planem.
2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarzecze, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/134/2000 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 września 2000r.
3. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni ok.15ha 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 stanowiących.

§ 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.

- 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 pkt1, 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.

- 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 pkt2 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 3m² z usytuowaniem jej poniżej 10m npt,
 - 5) na terenie działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej wykonać minimum 1 miejsce postojowe,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 15m od granicy z terenem drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL,
 - b) 6m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD1,
 - c) 4m od granicy z terenem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD2,
 - d) 4m od granicy z terenem drogi dojazdowej KDD3 i ciągu pieszo – jezdni KX3 oraz 7,5m od osi istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej oznaczonej na rysunku planu,
 - e) 4m od granicy z terenem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3 oraz ciągów pieszo – jezdni 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 0,05ha,
 - 3) szerokość nowej działki nie mniejsza niż 13m.

§ 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 – jezdni oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym stacją transformatorową,

- 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 7,5m 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 niepowlekanej,
 - 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. 0,8ha, ustala się:

§ 14

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

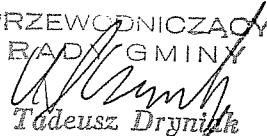
- 1) 20 % dla terenów oznaczonych w planie symbolem U, MN,
- 2) 2 % dla pozostałych terenów.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Dryniak

ZARZECZE

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR XIX/138/2008
RADY GMINY ZARZECZE
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2008 R.**

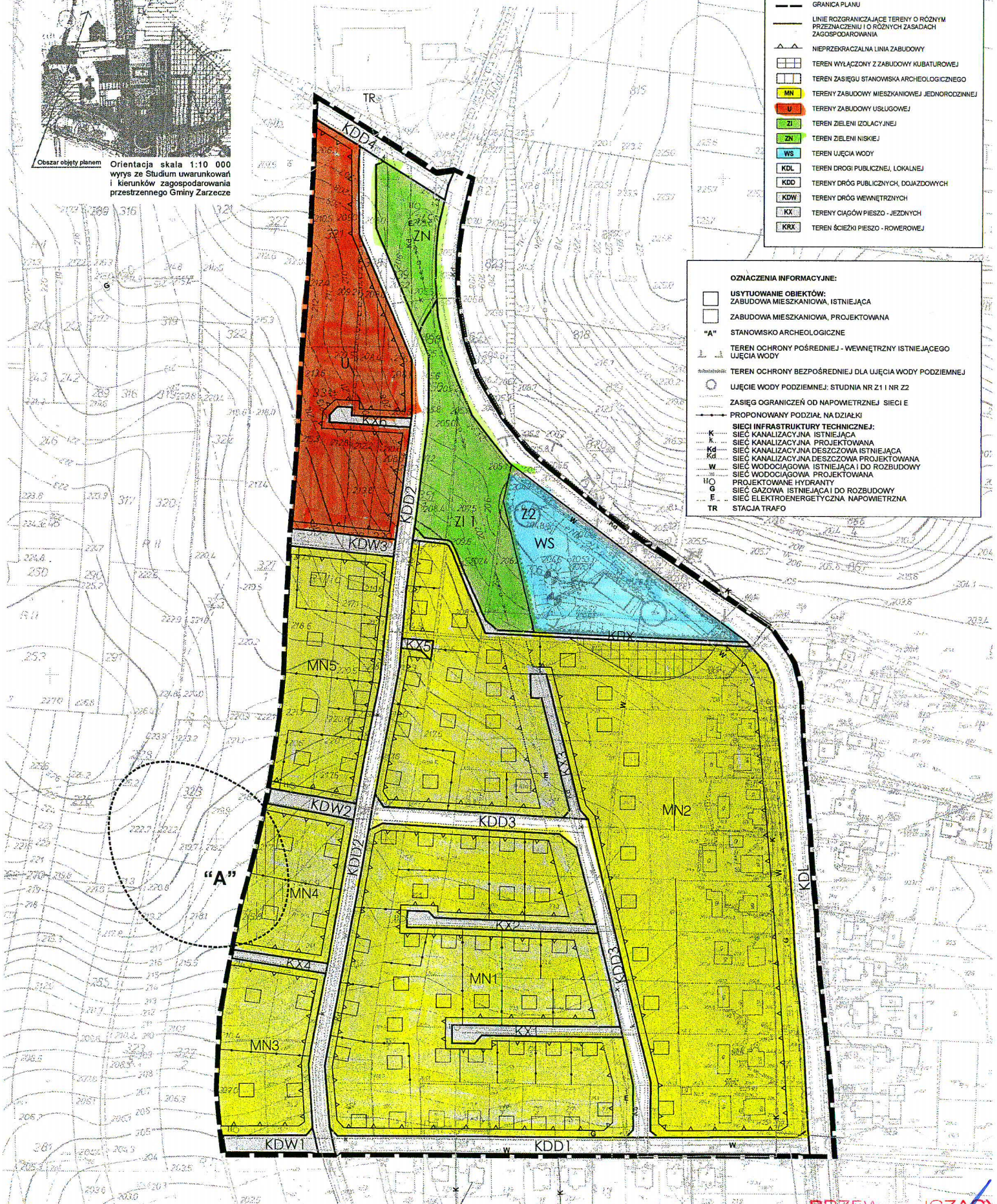
Obszar objęty planem Orientacja skala 1:10 000
wzys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Zarzecze

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 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NISKIEJ
- WS TEREN UŁĘCIA WODY
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ, LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX TERENY 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 UŁĘCIA WODY
- TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA UŁĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- UŁĘCIE WODY PODZIEMNEJ: STUDNIA NR Z1 I NR Z2
- ZASIĘG OGRANICZEŃ OD NAPONOWEJ SIECI E
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - K SIEĆ KANALIZACYJNA ISTNIEJĄCA
 - Kd SIEĆ KANALIZACYJNA PROJEKTOWANA
 - Kd SIEĆ KANALIZACYJNA DESZCZOWA ISTNIEJĄCA
 - Kd SIEĆ KANALIZACYJNA DESZCZOWA PROJEKTOWANA
 - W SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA I DO ROZBUDOWY
 - W SIEĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA
 - HO PROJEKTOWANE HYDRANTY
 - G SIEĆ GAZOWA ISTNIEJĄCA I DO ROZBUDOWY
 - E SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPONOWEJ
 - TR STACJA TRAFI



Projekt wyk.:
mgr inż. arch. Alicja Strojny - gl. projektant
mgr inż. arch. Pola Regina Strojny - oprac.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przewodniczący
Tadeusz Dryniak

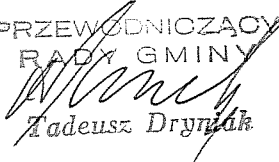
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/138/2008
Rady Gminy Zarzecze
z dnia 18 września 2008 r.

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu Rada Gminy Zarzecze stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. poszerzenie i budowa odcinków istniejących dróg dojazdowych, włączonych do drogi publicznej, powiatowej,
2. budowa dróg dojazdowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3. budowa ścieżki rowerowej,
4. budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej dla potrzeb planowanej zabudowy oraz oświetlenia terenu.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w planie wieloletnim i określanym corocznie w uchwale budżetowej Gminy Zarzecze.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Zdzisław Dryniak