

**Uchwała Nr V/64/07
Rady Gminy Zaleszany
z dnia 27 kwietnia 2007 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w miejscowości Obojna – Turbia, gmina Zaleszany.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zaleszany uchwala co następuje

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany, uchwalonego uchwałą Nr XXV/240/01 Rady Gminy Zaleszany z dnia 18 września 2001 roku oraz zmianą „Studium” uchwaloną uchwałą Nr V/63/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27 kwietnia 2007r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w miejscowości Obojna – Turbia zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 26 ha w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan składa się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników, stanowiących jej integralną część:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń na nim występujących;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy Zaleszany obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia w załączniku Nr 1 oraz rozstrzygnięcie zawarte w załączniku Nr 2;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 7) **obszarze – terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – litrowym;
- 8) **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;
- 9) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z możliwością wysunięcia poza linię zabudowy schodów, wykuszy, ganków, daszków, gzymsów oraz innych detali architektonicznych;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbowa wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
- 11) **przedsięwzięciu uciążliwym** – rozumie się przez to ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagającą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg i sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 2) **P,U,H,KS** – tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, handlowej i obsługi komunikacji,
- 3) **ZP** – tereny zieleni publicznej urządzonej,
- 4) **KDL** – tereny komunikacji drogowej, publicznej – drogi lokalne,
- 5) **KDD** – tereny komunikacji drogowej, publicznej – drogi dojazdowe,
- 6) **E** – tereny obiektów i urządzeń energetycznych (stacji transformatorowych),
- 7) **K** – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji (przepompowni ścieków).

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 1) dla budynków zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,U od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – 10m
 - b) KDD – 8m

- 2) dla budynków zabudowy handlowej lokalizowanej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,U od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – 4m
 - b) KDD – 4m
- 3) dla budynków zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U,H,KS od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem:
 - a) KDL – 6m
 - b) KDD – 6m
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m lecz nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych.
4. 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 obrysie zewnętrznym nie większym niż 8m.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej 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 przepisami odrębnymi z wyłączeniem infrastruktury technicznej związanej z obsługą 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:
 - 1) w zakresie gospodarki ściekowej,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
3. W lokalnych przypadkach, a w szczególności na terenie oznaczonym symbolem MN,U, gdzie okresowo może występować wysoki poziom wód gruntowych, posadowienie budynków winno uwzględniać ograniczenia gruntowo – wodne.
4. Wymagania w zakresie ochrony powietrza wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U obowiązują jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 6

Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 25m,
 - 2) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, handlowej i obsługi komunikacji (P,U,H,KS) – 50m.
3. Powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 1500m²,

- 2) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, handlowej i obsługi komunikacji (P,U,H,KS) – 3000m².
4. Wymienione w pkt. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place.
5. Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90°.

§ 7

Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planami i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDL – droga lokalna,
 - 2) KDD – droga dojazdowa.
2. Dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu dojazdowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 7,0m.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów:
 - 1) niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na działce dla przeznaczenia podstawowego;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dodatkowo zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług lub handlu;
 - c) dla zabudowy produkcyjnej i rzemieślniczej 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - 2) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów winna zapewnić ochronę interesów osób trzecich.

§ 8

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych.
2. Zaopatrzenie w wodę – źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejące ujęcie i stacja uzdatniania wody w Kotowej Woli oraz istniejąca sieć wodociągowa.
3. Gospodarka ściekowa – ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:
 - 1) obszary objęte planem wyposażyć w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w miejscowości Kępie Zaleszańskie.
 - 2) dla terenów nieskanalizowanych do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnego gromadzenia i utylizacji ścieków.
 - 3) odwodnienie terenów poprzez system rowów otwartych.
4. Zaopatrzenie w gaz będzie w oparciu o istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I^o:
 - 1) Turbia o przepustowości Q – 1600Nm³/h
 - 2) poprzez rozbudowę istniejącej sieci średnioprężnej.
Redukcja ciśnienia średniego na niskie u odbiorców poprzez indywidualne reduktory domowe.
5. Zaopatrzenie w ciepło – pokrycie potrzeb cieplnych poprzez realizację indywidualnych systemów grzewczych z preferencją wykorzystania jako czynnika grzewczego paliwa spełniające dopuszczalne normy ekologiczne.
6. Gospodarka odpadami
 - 1) gromadzenie odpadów stałych szczelnie w pojemnikach na własnej działce.
 - 2) odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w gminie.

- 3) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej zostaną wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
7. Projektowane przewody wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe prowadzi w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni. Trasy sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej nie mogą uniemożliwiać realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
8. Energetyka:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz usytuowane poza obszarem objętym planem istniejące stacje 15/0,4 kV,
 - 2) wzdłuż istniejących i nowo projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy zachować odległości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze ŚN/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu;
 - 4) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej;
 - 5) przebieg linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni;
 - 6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 7) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV budować w wykonaniu wewnętrznym i napowietrznym o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
9. Obsługa telekomunikacyjna poprzez:
- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych lub w kioskach wolnostojących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowy mieszkaniowej
10. Dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 9

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami lub handlem wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojące, określone na rysunku planu symbolem MN,U.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleni ozdobna i rekreacyjna,
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6 dla każdej działki,
 - 2) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej, usługowej lub handlowej) lub połączonej (mieszkaniowo – usługowej lub mieszkaniowo – handlowej);
 - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym parter o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, a poddasze mieszkalne, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek;
 - d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych;
 - e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły;
 - f) pokrycie dachów w jednej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
 - g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”);
 - 5) budynki usługowe, gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować (za wyjątkiem garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych):
 - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące;
 - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich;
 - c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - e) 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;
 - f) dla garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie;
 - g) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce;
 - h) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem o funkcji podstawowej w obrębie jednej działki.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

§ 10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo – produkcyjno – handlową i obsługi komunikacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem **P,U,H,KS**, (1P,U,H,KS – 5P, U, H, KS) w tym:
 - 1) obiekty produkcyjne i rzemieślnicze,
 - 2) składy, magazyny, hurtownie, wiaty,
 - 3) warsztaty remontowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty socjalno – biurowe i pomocnicze związane z funkcją podstawową,
 - 2) obiekty garażowe,
 - 3) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
 - 4) parking w wymiarze 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - 5) zielen o charakterze izolacyjnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 7m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
 - 4) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

§ 11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zielen publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia.
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** (1E, 2E).
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną przepompownię ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** (1K, 2K).
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zieleni niskiej,
 - 3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń).
4. Nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL, 2KDL).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8,
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m,
 - 2) szerokość jezdni – 6m,
 - 3) chodniki,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

§ 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD – 5KDD).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - 3) pasa zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 2) szerokość jezdni – minimum 5m,
 - 3) chodniki,
 - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę urządzeń sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 15

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 1) 0% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami P,U,H,KS,
- 3) 0% dla pozostałych terenów.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaleszany.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiktor Przybysz