

Uchwała Nr VIII / 30 / 2011
Rady Gminy w Wadowicach Górnych
z dnia 26 maja 2011r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej w Grzybowie.

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001roku, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 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 Wadowicach Górnych po stwierdzeniu, projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice Górne” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/97/2000 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 15 grudnia 2000 roku oraz ustaleń I zmiany „Studium” uchwalonej uchwałą Nr XVIII/95/2008 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 26 maja 2008r., **Rada Gminy w Wadowicach Górnych, uchwała co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej w Grzybowie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,0ha, położony w zachodniej części obrębu Grzybów, ograniczony od północy terenem lasu, od zachodu przylega do granicy wsi Podborze, gmina Radomyśl Wielki, od południa użytkami zielonymi i od wschodu poprzez rów odwadniający z realizowanym osiedlem mieszkaniowym.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik Nr 2 – sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
2. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w treści uchwały oraz rysunku planu;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć 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;
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
 - 6) **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;
 - 7) **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;
 - 8) **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;
 - 9) **zabudowie mieszkaniowo – rekreacyjnej** – należy rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące przeznaczone do stałego lub okresowego zamieszkania oraz budynki towarzyszące (gospodarcze, garaż) i zabudowę rekreacji indywidualnej przeznaczoną do okresowego wypoczynku.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 4

Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **MNr** – tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej;
- 2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) tereny komunikacji drogowej – publicznej:
 - a) **KDL** – tereny dróg klasy L – lokalnej;
 - b) **KDD** – tereny dróg klasy D – dojazdowych;
- 7) tereny komunikacji drogowej – wewnętrznej:
 - a) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych;
 - b) **Kxj** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 8) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) **E** – teren stacji transformatorowej;
 - b) **K** – teren przepompowni ścieków;
 - c) **G** – teren nieczynnego odwiertu gazowego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, zakaz nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.
2. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. Na wszystkich terenach objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez zachowanie przepisami wymaganych odległości lokalizacyjnych obiektów i budowli.
4. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi osiedla.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagany lub może być wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów.
2. Budynki należy realizować jako niepodpiwniczone.
3. Ustala się dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNr 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.
4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości minimum 5m wolne od zabudowy.

§ 7

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie podziału terenu na działki;
 - 2) każda nowo wydzielona działka musi posiadać bezpośredni dostęp komunikacyjny z drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego, a także musi mieć zapewnioną możliwość uzbrojenia w sieć wodociągową i elektroenergetyczną;
 - 3) podziały na nowe działki budowlane w ramach każdego przeznaczenia, stanowią propozycję podziału lub podziały obowiązujące, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się zmianę zawartych na rysunku planu podziałów terenów na działki budowlane (tolerancja do 5%) pod warunkiem zachowania:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) ustalonego układu komunikacyjnego,
 - c) warunków określonych w § 6, pkt 5,
 - 5) w przypadku innego, aniżeli przedstawiono na rysunku planu podziału nieruchomości, należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MNr) – 24m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN,U) – 26m.

§ 8

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDL** – droga lokalna
 - 2) **KDD** – droga dojazdowa
2. Ustala się układ komunikacji uzupełniającej oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDw** – droga wewnętrzna;
 - 2) **Kxj** – ciąg pieszo – jezdny.
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz na terenach usług.
4. Ustala się obsługę w zakresie miejsc parkingowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe na działce oprócz miejsca w garażu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – minimum 1 miejsce parkingowe na działce oprócz miejsca w garażu dla obsługi funkcji mieszkaniowej i dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

§ 9

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z gminnego systemu wodociągowego;
 - b) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;
 - c) nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) wyposażenie terenów objętych planem miejscowym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków;
 - b) budynki docelowo należy podłączyć do projektowanej sieci kanalizacyjnej /czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie;
 - c) powstałe w procesie działalności ścieki odprowadzane do kanalizacji gminnej powinny spełnić wymogi zbiorowego odprowadzania ścieków;
 - d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo za pomocą kanalizacji deszczowej, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi;
 - e) przebudowę i lokalizację rowu melioracyjnego w ciąg pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci średnioprężnej;
 - b) projektowane gazociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z ograniczeniem paliw stałych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) poprzez rozbudowę sieci SN i NN;
 - b) z projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E – 3E;
 - 6) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) podłączenia projektowanej zabudowy do sieci telekomunikacyjnej systemem przewodowym nadziemnym i podziemnym w ciągach projektowanych ulic,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach telekomunikacyjnych poza terenami mieszkaniowymi,
 - 7) w zakresie usuwania odpadów:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w wyznaczonych na ten cel miejscach na własnej działce i usuwania ich na zasadach obowiązujących w gminie;
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.
2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNr** (od 1MNr do 4MNr) jako przeznaczenie podstawowe, dla którego ustala się lokalizację:
 - 1) wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i atrialnej;
 - 2) wolnostojącej zabudowy garażowo - gospodarczej;
 - 3) basenów kąpielowych o wymiarach nie większych niż 5m×10m;
 - 4) altanek;
 - 5) placików do grillowania;
 - 6) placików gier i zabaw;
 - 7) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów;
 - 8) zieleni;
 - 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg:
 - a) KDL – 8m;
 - b) KDD – 8m;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolem 1MNr i 2MNr zachować nieprzekraczalną linię zabudowy i nasadzeń od linii elektroenergetycznej SN 30kV – 7,5m w każdą stronę;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 25%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki;
 - 5) 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).

3. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
 - 1) budynki jednorodzinne wyłącznie wolnostojące;
 - 2) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 22° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku, usytuowaną równoległe do frontu działki lub w uzasadnionych przypadkach prostopadle do bocznych granic działki;
 - 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dla obydwu połaci dachowych;
 - 5) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci w obrębie jednej bryły;
 - 6) dopuszcza się doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
 - 7) pokrycie dachów w tonacji brązowej lub brązowo – czerwonej, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
 - 8) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.
4. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych:
 - 1) usytuowanie budynków za budynkiem mieszkalnym, wolnostojące lub w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek 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 budynku – 1 kondygnacja nadziemna maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksymalnie 50m²;
 - 5) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
 - 6) dla garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;
 - 7) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem, dostosowane do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego w obrębie jednej działki;
 - 8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie tej samej działki;
 - 9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
5. Forma architektoniczna zabudowy rekreacyjnej (altanek):
 - 1) usytuowanie zabudowy za budynkiem mieszkalnym jako wolnostojących;
 - 2) konstrukcja lekka, drewniana;
 - 3) wysokość altanki maksymalnie 5,0m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40m²;
 - 5) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 40°;
 - 6) pokrycie dachów materiałem imitującym dachówkę faktura i kolorem.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U (1MN,U i 2MN,U) – jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów pomocniczych związanych z funkcją podstawową;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni;

- 5) utwardzonych miejsc parkingowych i dojazdów dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających drogi KDL – 8m;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 40%;
 - 3) wielkość powierzchni użytkowej funkcji usługowej w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na jednej działce nie więcej niż 40%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
 - 5) 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 mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne, maksymalnie 10,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 22° do 45° i kalenicy usytuowanej prostopadle do bocznych granic działki;
 - 4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dla obydwu połaci dachowych;
 - 5) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły;
 - 6) dopuszcza się doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
 - 7) pokrycie dachów w tonacji brązowej lub brązowo – czerwonej, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
 - 8) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.
5. Forma architektoniczna budynków usługowych i garażowych lub budynków o połączonych funkcjach:
 - 1) usytuowanie budynków:
 - a) o funkcji usługowej, komercyjnej dopuszczalna lokalizacja w linii zabudowy budynku mieszkalnego jako wolnostojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego,
 - b) o funkcji usługowej, rzemieślniczej za budynkiem mieszkalnym jako wolnostojąca,
 - 2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość budynku do – 1 kondygnacja maksymalnie 9,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 4) powierzchnia zabudowy dla budynków usługowych i gospodarczo – garażowych lub o połączonych funkcjach – maksymalnie 100m²;
 - 5) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 22° do 45°;
 - 6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;
 - 7) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem, zharmonizowane z pokryciem budynku mieszkalnego, zlokalizowanego w obrębie jednej działki;
 - 8) kolorystyka ścian budynków zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 12

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U – jako przeznaczenie podstawowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczo garażowych i obiektów pomocniczych związanych z funkcją podstawową;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) funkcji mieszkaniowej (do 20% ogólnej powierzchni użytkowej), wbudowanej w budynek usługowy;
 - 4) zieleni;
 - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) utwardzonych miejsc parkingowych i niezbędnych dojazdów dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
 - 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 usługowych:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, maksymalnie 10,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 2) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 22° do 45° i kalenicy usytuowanej równoległe do frontu działki;
 - 3) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - 4) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę w tonacji brązowej lub brązowo – czerwonej;
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddaszy przy pomocy lukarn lub okien połaciowych;
 - 6) kolorystyka ścian jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.
 5. Forma architektoniczna budynków gospodarczo – garażowych:
 - 1) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości do 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 2) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 22° do 45°;
 - 3) pokrycie dachów dostosowane do pokrycia budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
 6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 13

1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **R** (1R i 2R) – jako przeznaczenie podstawowe.
2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające – podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się:
 - c) realizacji zabudowy kubaturowej,
 - d) grodzenia terenu.

§ 14

1. Wyznacza się teren zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn** (1Zn i 2Zn), jako przeznaczenie podstawowe.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa terenu – minimum 5,0m;
 - 2) zakaz grodzenia;

- 3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w obrębie terenu 2Zn zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem G.

§ 15

1. Wyznacza się teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL i 2KDL) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę klasy **L**.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się lokalizację:
 - 1) w pasie terenu 2KDL budowę odcinka rowu melioracyjnego;
 - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 4) pasów zieleni;
 - 5) obiektów i urządzeń obsługi ruchu;
 - 6) dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – 12m;
 - b) 2KDL – 17m;
 - 2) szerokość jezdni – 6,0m;
 - 3) chodniki i ścieżki rowerowe;
 - 4) zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 16

1. Wyznacza się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD i 2KDD) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi klasy **D**.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 3) obiektów i urządzeń obsługi ruchu;
 - 4) pasów zieleni;
 - 5) 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 5,5m;
 - 3) chodniki i ścieżki rowerowe;
 - 4) zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 17

1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDw** pod drogę wewnętrzną – jako przeznaczenie podstawowe.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - 3) zieleni;
 - 4) dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m;
 - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
 - 3) pasy ochronne.

§ 18

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxj** (od 1Kxj do 3Kxj) pod ciągi pieszo – jezdne jako przeznaczenie podstawowe.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się lokalizację:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni;
 - 3) dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1Kxj – 5m;
 - 2) 2Kxj – 5m;
 - 3) 3Kxj – 7m.

§ 19

1. Wyznacza się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** (od 1E do 3E) pod stacje transformatorowe – jako przeznaczenie podstawowe.
2. Projektowane stacje transformatorowe rozdzielcze, realizować jako napowietrzne lub jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
3. Obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) zapewnić utwardzone miejsce parkingowe dla samochodu obsługi technicznej;
 - 3) dostępność komunikacyjna zjazdem z drogi publicznej.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 20

1. Wyznacza się teren zlikwidowanego odwiertu gazowego „Rydzów3” wraz ze strefą techniczną, oznaczony na rysunku planu symbolem G.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu 5m;
 - 2) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą gazowniczą.

ROZDZIAŁ IV

U s t a l e n i a k o ń c o w e

§ 21

Dla nieruchomości, której 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNr, MN,U, U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wadowice Górne.

§ 23

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

*/ – załącznika Nr 2 nie ogłasza się.

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/30 / 2011
Rady Gminy w Wadowicach Górnych
z dnia 26 maja 2011 r**

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

| Lp. | Zadania | | Sposób realizacji | Inwestor | Szacunkowy koszt w zł */ |
|-----|--|---|---|-------------------------------|--|
| | Nazwa | Podstawa prawna | | | |
| 1. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | 1) art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 2) Uchwała Nr VII/31/07 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 23.03.2007r. | Umowa o dzieło Nr MPZP/II/1/2007 z dnia 14.08.2007r. | Gmina | 21 000 zł |
| 2. | Szacunkowe koszty wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej | Ustawa z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych | Sukcesywnie w zależności od przygotowań i zagospodarowania terenu | Gmina | – |
| 3. | Wykup terenu pod zieleń niską | Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami | Wykup terenu | Gmina | 9 400 zł |
| 4. | Infrastruktura techniczna – wodociągowa – kanalizacyjna sanit. – deszczowa – komunikacyjna – oświetlenie – gaz | Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami | Sukcesywnie w zależności od przygotowań i zagospodarowania terenu | Gmina Dysponenci sieci | 545 121 zł 710 500 zł 324 500 zł 2 428 590 zł 151 410 zł |
| 5. | Razem: | | | | 4 190 521 zł |

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi.

Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo o zamówieniach publicznych.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Powyższe zadania finansowe będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków inwestycji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycja do rozważenia przy uchwaleniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.