WÓJT GMINY WADOWICE GÓRNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „GRZYBÓW" W GMINIE WADOWICE GÓRNE

Uchwała Nr XII/52/2003 Rady Gminy w Wadowicach Górnych
z dnia 06 października 2003 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Grzybów" w gminie Wadowice Górne
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr z dnia 2003r., poz.
wraz z rysunkiem planu w skali 1 : 1000.

Główny projektant planu:

mgr inż. Janina Gorczak
35-011 RZESZÓW, ul. Pułaskiego 9/210
tel. 62-31-41
Upr. urbanistyczne Nr 1182/91

Uchwała Nr XII/52/ 2003
Rady Gminy w Wadowicach Górnych
z dnia 06 października 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzybów" w gminie Wadowice Górne.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717), **Rada Gminy w Wadowicach Górnych**

postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Grzybów**„ w gminie Wadowice Górne **wieś Grzybów**, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice Górne, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/182/94 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 25 lutego 1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnowskiego Nr 2/94 poz.13, z późniejszymi zmianami.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan stanowi fragment wsi Grzybów i obejmuje działki nr ew. 179, 180 cz. i 181, o powierzchni około 9,45 ha.

2. Na terenie objętym planem uwzględnić uwarunkowania, wynikające z jego położenia w obszarze strefy ochrony sanitarnej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych dla miasta Mielca.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie podziału wewnętrznego i linie stref technicznych (ochronnych), oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi i kropkowanymi są określone orientacyjnie i dopuszcza się ich korygowanie, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem.

1. Teren o powierzchni około 0,1280 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   wjazd na działkę, zjazdem z drogi wewnętrznej dojazdowej Dw 6.

2. Teren o powierzchni około 0,1480 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   wjazd na działkę, zjazdem z drogi lokalnej KL2 lub z drogi wewnętrznej dojazdowej Dw 7.

3. Teren o powierzchni około 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 3,
   2) powierzchnia działek około 1150, 1300 i 1650 m^2 ,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi wewnętrznej dojazdowej Dw 8.

4. Teren o powierzchni około 0,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN4** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 3,
   2) powierzchnia działek około 1050, 1080 i 1570 m^2 ,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi wewnętrznej dojazdowej Dw 8.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4, nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi lokalnej KL2 – 12m.

6. Teren o powierzchni około 0,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN5** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 2,
   2) powierzchnia działek około 2000 i 2200 m^2 ,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi lokalnej KL1,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi lokalnej KL1 – 12m.

7. Teren o powierzchni około 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN6** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 2,
   2) powierzchnia działek około 1700 i 2600 m^2 ,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi lokalnej KL2.

8. Teren o powierzchni około 0,72 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN7** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 4,
   2) powierzchnia działek około 1450 (2 działki), 1600 i 2700 m^2 ,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi lokalnej KL2.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN6 i MN7, nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi lokalnej KL2 – 12m.

10. Teren o powierzchni około 0,6250 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN8** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 3,
   2) powierzchnia działek około 1450, 2000 i 2800 m^2,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi wewnętrznej Dw3,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi wewnętrznej Dw 3 – 8m.

11. Teren o powierzchni około 2,6 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN9** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 17,
   2) powierzchnia działek około 1250, 1400 (7 działek),1450 (2 działki), 1550 (2 działki), 1600, 1800 (2 działki), 1850 i 1900 m^2,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi lokalnej KL1, i z dróg wewnętrznych Dw2, Dw3 i Dw4,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy:
      a) drogi lokalnej KL1 – 12m,
      b) dróg wewnętrznych Dw2, Dw3 i Dw4 – 8m.

12. Teren o powierzchni około 0,5090 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN10** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek - 3,
   2) powierzchnia działek około 1550, 1740 i 1800 m^2,
   3) wjazdy na działki, zjazdami z drogi lokalnej KL1,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi lokalnej KL1 – 12m.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
   1) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu,
   2) dopuszcza się usługi, szczególnie dla rekreacji i wypoczynku, w tym: miejsca noclegowe, gastronomia, handel oraz inne, nie oddziaływujące znacząco na środowisko,
   3) w granicach poszczególnych działek zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych samochodów, dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, z uwzględnieniem potrzeb, w tym zakresie, dla funkcji usługowych,
   4) dojazdy i miejsca postojowe samochodów utwardzić, zapewniając odpływ wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   5) w zagospodarowaniu poszczególnych działek uwzględnić zieleń o funkcji estetycznej oraz stosowne dla rekreacji i wypoczynku urządzenia,
   6) istniejącą zieleń na terenach MN5 i MN8, przebudować a wartościowsze okazy drzew uwzględnić w zagospodarowaniu,

14. Teren o powierzchni około 0,59 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1,** przeznacza się pod usługi publiczne (kultury, poczty i telekomunikacji, handlu, gastronomii, plac zabaw i gier), dla obsługi mieszkańców i rekreantów:
   1) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu,
   2) w granicach terenu zapewnić dostateczną ilość miejsc postojowych samochodów o

nawierzchni utwardzonej, umożliwiającej odpływ wód do kanalizacji deszczowej,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi lokalnej KL1 – 12m,
4) wjazd na teren, zjazdem z drogi lokalnej KL1,
5) w zagospodarowaniu uwzględnić zieleń o funkcji estetycznej,
6) zakaz lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

15. Teren o powierzchni około 0,29 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2,** przeznacza się pod działalność gospodarczą - usługi:
1) działalność nie oddziaływująca znacząco na środowisko,
2) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu,
3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
4) w granicach terenu zapewnić dostateczną ilość miejsc postojowych samochodów w tym dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
5) miejsca postojowe samochodów utwardzić, umożliwiając odpływ wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających pasy drogowe dróg lokalnych KL1 i KL2 – 12m,
7) wjazd na teren, zjazdem z drogi lokalnej KL2,
8) w zagospodarowaniu uwzględnić odpowiednio zieleń o funkcji estetycznej i izolacyjnej.

16. Teren o powierzchni około 0,64 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL1,** odcinek istniejącej drogi gminnej wraz z rezerwą terenu pod jej modernizację:
1) długość odcinka drogi około – 430m,
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15m,
3) szerokość jezdni – 6m.

17. Teren o powierzchni około 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL2,** odcinek istniejącej drogi wewnętrznej, wraz z rezerwą terenu pod jej modernizację:
1) długość odcinka drogi około – 270m,
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12m,
3) szerokość jezdni – 5 - 6m.

18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **Dw1,** o powierzchni terenu około 0,0970 ha,
2) **Dw2,** o powierzchni terenu około 0,1720 ha,
3) **Dw3,** o powierzchni terenu około 0,1800 ha,
4) **Dw4,** o powierzchni terenu około 0,1350 ha,
5) **Dw5,** o powierzchni terenu około 0,0230 ha,
6) **Dw6,** o powierzchni terenu około 0,0290 ha,
7) **Dw7,** o powierzchni terenu około 0,0370 ha,
8) **Dw8,** o powierzchni terenu około 0,0440 ha,
9) **Dw9,** o powierzchni terenu około 0,0320 ha,
10) **Dw10,** o powierzchni terenu około 0,0210 ha,
11) **Dw11,** o powierzchni terenu około 0,0600 ha,

przeznacza się pod drogi wewnętrzne i wewnętrzne dojazdowe, dla obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowania i terenów położonych w sąsiedztwie terenu objętego planem.

12) szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających- 10 i 7m oraz dróg wewnętrznych dojazdowych - 5m,

13) szerokość jezdni dróg wewnętrznych Dw1 i Dw3 – 5m, Dw2 i Dw 4 – 4,5m oraz pozostałych dróg wewnętrznych dojazdowych - 3 – 3,5m,
14) wszystkie drogi wewnętrzne pełnić będą funkcję dojść i ścieżek rowerowych.

19. Na terenach przyległych do linii rozgraniczających pasy drogowe dróg KL i Dw, dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

20. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **Rm1**, o powierzchni terenu około 0,2570ha,
2) **Rm2**, o powierzchni terenu około 0,0530ha,
istniejące rowy melioracyjne wraz z pasami terenu wzdłuż rowów, z przeznaczeniem pod dojazdy dla obsługi konserwacyjnej;
szerokość pasów dojazdowych 3 – 3,5m

21. Teren o powierzchni około 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z** , przeznacza się pod zieleń o funkcji estetycznej:
1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, w tym użytkowej, służącej rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
2) dopuszcza się lokalizację obiektu budowlanego, nie połączonego trwale z gruntem, jak pawilon sprzedaży, kiosk.

22. Tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

23. Linie elektroenergetyczne 30 kV i 15 kV, dostosować do wymogów obowiązujących przepisów ochrony przeciwporażeniowej (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tych linii.

24. Rowy melioracyjne, występujące w granicach planu i przyległe do granicy planu, objąć pracami konserwacyjnymi i regulacyjnymi, celem uzyskania swobodnego przepływu w nich wód, zgodnie z przepisami szczególnymi.

25. W przystosowaniu terenów pod poszczególne funkcje oraz przy realizacji obiektów budowlanych, uwzględnić warunki wynikające z **dokumentacji geologiczno – inżynierskiej**.

26. Zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów technicznych, szczególnych i norm.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Wszystkie budynki sytuowane na terenie objętym planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu.

2. Budynki mieszkalne (MN) i usługowe (U), parterowe z poddaszem użytkowym, dachy połaciowe o nachyleniu 35-45^0, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.

3. Zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.

4. Budynki związane z funkcjami terenów MN i U, gospodarcze, garażowe i inne, parterowe a w kształtowaniu ich formy należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust.1 i 3.

5. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie poszczególnych terenów i działek winny być ujednolicone w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

6. Architektura budynków, w powiązaniu z odpowiednio ukształtowaną zielenią, winna wzbogacić krajobraz przedmiotowego fragmentu wsi Grzybów.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

1. Teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, poprzez drogi wewnętrzne i lokalne KL1 i KL2.
   Parametry techniczne i usytuowanie zjazdów z dróg lokalnych KL 1 i KL 2, określi właściwy zarząd tych dróg.

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,
   2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach, z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowych, należy rozwiązać w sposób odpowiedni do ich rodzaju, zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z terenów i urządzeń komunikacyjnych, **po oczyszczeniu**, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz, z projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych.

7. Zasilanie w energię elektryczną, z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń projektowanych, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

8. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek i terenów, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady, powstające w wyniku działalności usługowej, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad

określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

11. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, istniejącej zieleni i powietrza atmosferycznego przed degradacją i zanieczyszczeniem.

12. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzenia prac o których mowa w ust.11, dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Grunty, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z planem.

§ 7

Ustala się 0,00 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

Uchyla się uchwałę Nr XXXII/182/94 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 25 lutego 1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnowskiego Nr 2/94 poz.13, z późniejszymi zmianami, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Wadowice Górne.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

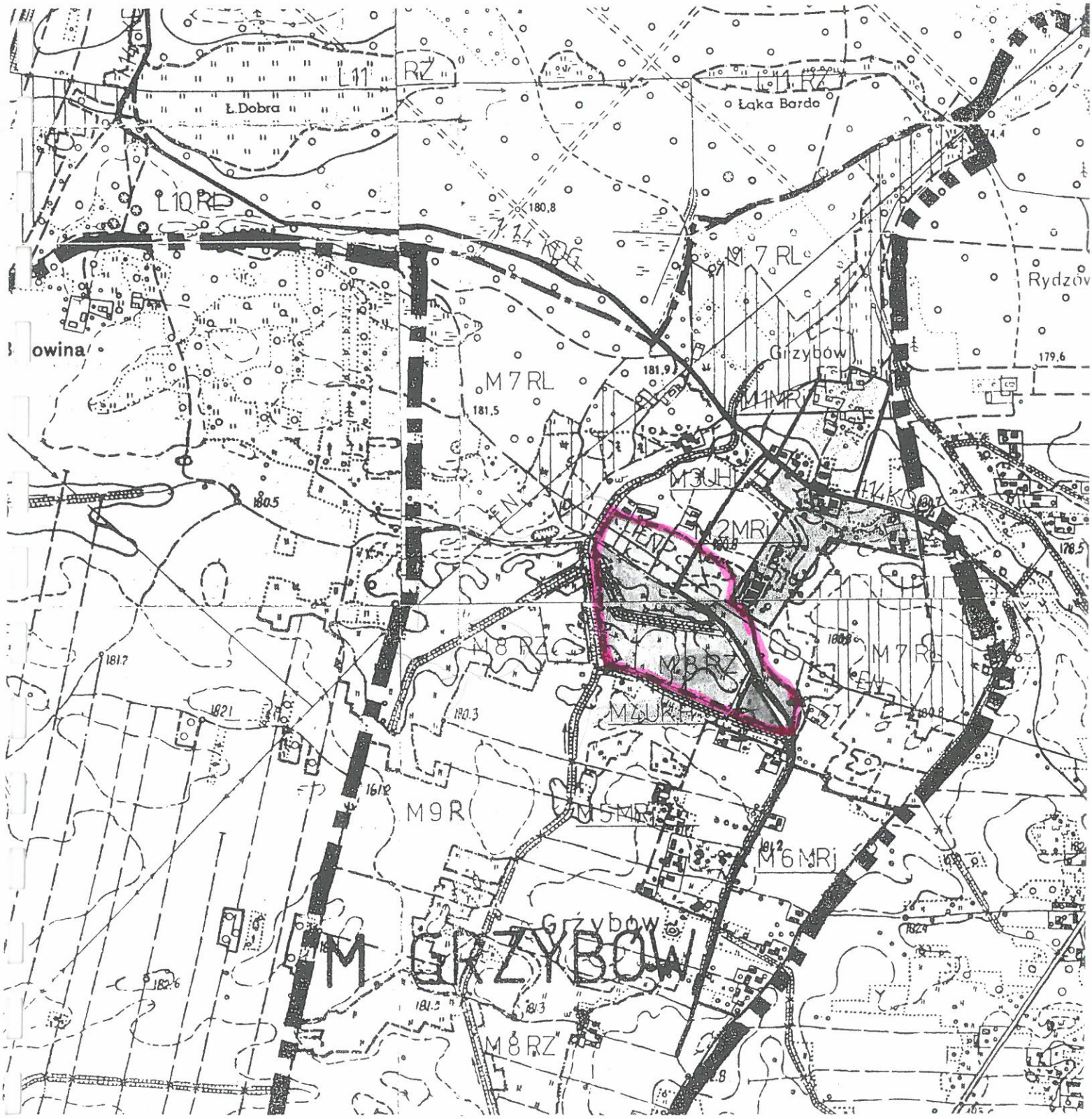
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Dariusz Chmara

Gmina: Wadowice Górne
Powiat: Mielec

KOPIA

miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego Gminy Wadowice Górne /wieś Grzybów/

skala 1: 10000



URZĄD GMINY
39-308 Wadowice Górne
woj. podkarpackie
NIP 871-10-20-357

Zmiana mpzp gminy Wadowice Górne, orientacyjna granica terenu objętego planem „GRZYBÓW"

mgr inż. Janina Gorczak
35-011 RZESZÓW, ul. Pułaskiego 9/210
tel. 62-31-41
Upr. urbanistyczne Nr 1182/91