DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 31 sierpnia 2012 r.

Poz. 1797

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2012-08-31 14:21:37

UCHWAŁA NR XXII/113/2012
RADY GMINY WADOWICE GÓRNE

z dnia 17 lipca 2012 r.

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 1 zmiany „Studium" uchwalonej uchwałą Nr XVIII/95/2008 Rady Gminy w Wadowicach Górnych z dnia 26 maja 2008r., Rada Gminy w Wadowicach Górnych, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej w Grzybowie, o powierzchni około 16,0ha, położony w zachodniej części miejscowości Grzybów, ograniczony od północy terenem lasu, od zachodu przylega do granicy wsi Podborze, gmina Radomyśl Wielki, od południa użytkami zielonymi. od wschodu poprzez rów melioracyjny z realizowanym osiedlem mieszkaniowym i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Ustalenia planu składają się z:

1) tekstu niniejszej uchwały,
2) rysunku: „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu" w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
3) załącznika Nr 2 – sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

1) MNr – tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej;
2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) U – tereny zabudowy usługowej;
4) R – teren rolniczy;
5) Zn – teren 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 – teren drogi wewnętrznej;

b) Kxj – teren ciągu pieszo – jezdnego;

8) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) E – tereny stacji transformatorowych;

b) G – teren zlikwidowanego odwiertu gazowego

2. Na rysunku planu wskazuje się elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:

1) linie zabudowy występujące jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) przebieg linii energetycznej średniego napięcia (30kV),

3) obowiązujący układ i podział działek budowlanych,

4) obiekty, obszary i strefy, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie zasad zagospodarowania, w tym także oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w § 3 pkt 1 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, obowiązują łącznie:

1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,

2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 4. 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;

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące na cały obszarze objętym planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi osiedla, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.

3. 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 powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Budynki należy realizować jako niepodpiwniczone.

2. 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.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MN,r), usługowej (U) i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MN,r), usługowej (U) i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 7. Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

1) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MN,r) – 22m;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 18m;

2) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MN,r) – 990m^2;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800m^2;

c) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90° według zasad zawartych w rysunku planu.

2. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji są podziałami obowiązującymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:

1) KDL – droga lokalna

2) KDD – droga dojazdowa

2. Ustala się układ uzupełniający dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych wyższych klas, oznaczony na rysunku planu symbolami:

1) KDW – droga wewnętrzna;

2) Kxj – ciąg pieszo – jezdny.

3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:

1) KDL – 8m (dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej);

2) KDL – 8m (dla zabudowy usługowej);

3) KDD – 8m (dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej;

4) KDD – 8m (dla zabudowy usługowej).

4. Ustala się zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów:

1) dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na działce oprócz miejsca w garażu;

2) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca na każde 100m^2 powierzchni użytkowej usług i handlu.

5. Uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDL i KDD mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:

1) drzewa i krzewy;

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem będzie istniejąca i projektowana sieć wodociągowa, funkcjonująca w oparciu o gminne ujęcie komunalne wód podziemnych;

2) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

3) nie dopuszcza się możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych;

2) odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie gminna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana poza obszarem objętym planem;

3) podstawowym sposobem odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych będzie system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej;

4) czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie.

3. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej;

2) odwadnianie dróg, chodników i innych terenów o nawierzchni ulepszonej poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi;

3) ścieki opadowe z dróg i chodników i innych terenów o nawierzchni ulepszonej, przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczane.

4. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem objętym planem;

2) ustala się realizację sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo – rozdzielczym.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca linia średniego i niskiego napięcia oraz projektowane stacje transformatorowe, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E;

2) wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia (30kV) obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) dla nowo budowanych obiektów kubaturowych, instalowanie urządzeń grzewczych, stosując paliwa czyste ekologicznie, takie jak gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna.

7. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń;

2) linie sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg.

8. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinno – rekreacyjnej, jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;

2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach obowiązujących w gminie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, według zasad określonych w tym zakresie przepisami.

9. Regulacja stosunków wodnych:

1) ustala się przebudowę i lokalizację rowu melioracyjnego w ciągu pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

10. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, koniecznych dla obsługi wyznaczonych funkcji bez konieczności dokonywania zmiany planu, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną, oznaczone symbolami MNr (1MNr – 4MNr).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) obiekty małej architektury, oranżerie, baseny;

2) zieleń ozdobną i rekreacyjną;

3) utwardzone miejsca parkingowe dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 40% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 25%;

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 mieszkalnych:

1) budynki mieszkalne i mieszkalne z funkcją rekreacyjną, wyłącznie wolnostojące;

2) wysokość budynków do 2 kondygnacji, maksymalnie 10,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwu-lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku, usytuowaną wzdłuż ulicy;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;

6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne, np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel").

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) usytuowanie budynków, jako wolnostojące lub przy granicy działki;

2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 80 m^2;

5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działek;

6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;

7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków jasna;

9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

§ 11. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolami MN (1MN, 2MN).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) obiektów małej architektury;

2) zieleń ozdobna i rekreacyjna;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 40%;

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 mieszkalnych:

1) budynki jednorodzinne wyłącznie wolnostojące;

2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemne, maksymalnie 10,0m, licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;

6) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne, np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel").

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:

1) za budynkiem mieszkalnym, jako wolnostojące, bądź we wspólnej granicy działek;

2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna maksymalnie 7,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

4) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksymalnie 100m^2;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działek;

6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;

7) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków jasna;

9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

§ 12. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym, oznaczonego symbolem U.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) budynki gospodarcze i garaże obsługujące funkcję podstawową;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) obiekty małej architektury;

4) zieleń ozdobną;

5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

6) funkcja mieszkaniowa (do 20% ogólnej powierzchni użytkowej), wbudowana w budynek usługowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6;

3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:

1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy;

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) kolorystyka ścian budynków jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne, np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel").

5. Budynki gospodarcze i garaże obsługujące podstawową funkcję należy realizować:

1) za budynkiem usługowym jako wolnostojące bądź we wspólnej granicy działek;

2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0m do kalenicy dachu;

4) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki;

5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;

6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku - jasna.

§ 13. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolnicze, oznaczonego symbolem R.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 14. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń niską nieurządzoną, oznaczone symbolami Zn (1Zn – 2Zn).

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 1Zn zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem G.

§ 15. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod drogi publiczne klasy L, oznaczonych symbolami KDL (1KDL – 2KDL).

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) Urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;

2) pasów zieleni;

3) 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 – nie mniejsza niż 5,5m;

3) chodniki i ścieżki rowerowe.

4. Należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.

5. Zapewnić budowę odcinka rowu melioracyjnego w pasie drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 16. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod drogi publiczne klasy D, oznaczonych symbolami KDD (1KDD – 2KDD).

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;

2) pasów zieleni;

3) 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 – nie mniejsza niż 5,0m;

3) chodniki i ścieżki rowerowe.

4. Należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.

§ 17. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, oznaczonego symbolem KDW.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i sieci związanych z eksploatacja tras komunikacyjnych;

2) pasów zieleni;

3) 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 – 7,0m;

2) szerokość jezdni – nie mniej niż 3,5m;

3) pasy ochronne.

§ 18. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo - jezdny, symbolem Kxj.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0m.

§ 19. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod stacje transformatorowe, oznaczonych symbolami E (od1E – 3E).

2. Obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych dróg publicznych.

3. Projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować jako napowietrzne lub wnętrzowe małogabarytowe.

§ 20. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem G, pod strefę techniczną zlikwidowanego odwiertu gazowego „Rydzów 3".

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą gazowniczą w strefie 5,0m od zlikwidowanego odwiertu;

2) teren strefy musi być ogrodzony w sposób uniemożliwiający jego penetrację przez osoby nieupoważnione.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolami: MNr, MN, U

2) 1% – dla pozostałych terenów.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Piechota

Załącznik do Uchwały Nr XXII/113/2012
Rady Gminy Wadowice Górne
z dnia 17 lipca 2012 r.

