

**UCHWAŁA NR ...../...../19**  
**RADY GMINY W PADWI NARODOWEJ**  
z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**"Polska Wieś III" dla terenu położonego w Padwi Narodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Padew Narodowa uchwalonego uchwałą Nr XXVI/152/02 z dnia 20 maja 2002r. z późn. zm.

**Rada Gminy w Padwi Narodowej**  
**uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Polska Wieś III" dla terenu położonego w Padwi Narodowej pomiędzy ulicą Jaśminową, Świerkową i terenami leśnymi usytuowanymi na granicy miejscowości Padew Narodowa - Kiełbów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 45,8 ha, położony w centralnej części Gminy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§2.** 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U;
- 3) **1.U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **1.US** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym 1.E i 2.E;
- 6) **ZN** - teren zieleni nieurządzonej, w tym 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD;

- 8) **KDd** - teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym 1.KDd, 2.KDd;
  - 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDW, 2.KDW;
  - 10) **1.KS** - teren przeznaczony pod miejsca postojowe.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych";
  - 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
  - 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony głównego wjazdu na działkę.

## **ROZDZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§3.** 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 3) przebudowę i przełożenie rowów melioracyjnych lub ich skanalizowanie;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury oraz zbiorników suchych służących do odprowadzenia nadmiaru wód opadowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, US, E, KS, ZN;
- 5) lokalizację oczek wodnych i przydomowych basenów na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, US, U, ZN;
- 6) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji, oraz terenach oznaczonych symbolami KS, ZN, US;
- 7) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5m pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
- 8) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, US, E, KS, ZN dopuszcza się niwelację terenu, przy czym rzędna terenu nie może zostać podniesiona o więcej niż 15 cm,
- 9) powyższe ograniczenie zawarte w pkt. 8) nie dotyczy występujących zagłębień terenu;

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić: położenie w obrębie obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów

dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

**§4. 1.** Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§5. 1.** Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w **energię elektryczną**:
  - a) poprzez rozbudowę istniejących sieci średniego i niskiego napięcia przebiegających przez teren objęty planem,
  - b) poprzez budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie większych niż 15 kV pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
  - c) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW - zlokalizowanych na terenie objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w **wodę** poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w północno-wschodniej i wschodniej części terenu objętego planem lub poprzez budowę nowej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w **gaz** poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej w północno-wschodniej części terenu objętego planem lub budowę nowej sieci;
- 4) zaopatrzenie w sieć **telekomunikacyjną** poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie **ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych** do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę,
  - a) przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż Ø160,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków;
- 6) **odprowadzenie wód opadowo-roztopowych**:
  - a) do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zbiorników suchych, rowów, na teren działki,
  - b) nie dopuszcza się odprowadzenia do wód lub do gruntu nieoczyszczonych wód opadowo-roztopowych z powierzchni szczelnych narażonych na zanieczyszczenie;
- 7) **gromadzenie odpadów komunalnych** w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) **ogrzewanie budynków** indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

**§6. 1. Tereny oznaczone symbolami MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym:**

- 1) 1.MN o pow. około 1,44 ha,
- 2) 2.MN o pow. około 1,57 ha,
- 3) 3.MN o pow. około 2,15 ha,

- 4) 4.MN o pow. około 1,83 ha,
  - 5) 5.MN o pow. około 1,57 ha,
  - 6) 6.MN o pow. około 1,75 ha,
  - 7) 7.MN o pow. około 1,85 ha,
  - 8) 8.MN o pow. około 2,42 ha,
  - 9) 9.MN o pow. około 1,83 ha,
  - 10) 10.MN o pow. około 1,38 ha,
  - 11) 11.MN o pow. około 2,19 ha,
  - 12) 12.MN o pow. około 2,01 ha,
  - 13) 13.MN o pow. około 1,34 ha,
  - 14) 14.MN o pow. około 0,33 ha,
  - 15) 15.MN o pow. około 1,02 ha,
  - 16) 16.MN o pow. około 1,1 ha,
  - 17) 17.MN o pow. około 1,17 ha,
  - 18) 18.MN o pow. około 1,07 ha,
  - 19) 19.MN o pow. około 0,62 ha,
  - 20) 20.MN o pow. około 0,42 ha,
  - 21) 21.MN o pow. około 0,42 ha,
  - 22) 22.MN o pow. około 0,47 ha,
  - 23) 23.MN o pow. około 0,47 ha.
2. Przy czym na terenie od 1.MN do 19.MN należy lokalizować budynki mieszkalne wolnostojące, natomiast na terenie od 20.MN do 23.MN, należy lokalizować budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej.
3. **Zasady zagospodarowania terenu:**
- 1) na terenie 20.MN, 21.MN, 22.MN i 23.MN ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania w ramach podstawowego przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu,
    - a) dopuszcza się przesunięcie linii o odległość nie większą niż 1 m,
    - b) tereny oznaczone symbolem <kx> należy zagospodarować jako dojścia,
    - c) szerokość dojść nie mniejsza niż 1,5 i nie większa niż 2 m;
  - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) na terenach od 1.MN do 19.MN:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z funkcją usługową, której powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
      - wiat, budynków gospodarczych, garażowych i budynków o połączonych funkcjach,
    - b) na terenach od 20.MN do 23.MN: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z funkcją usługową, której powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
  - 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów od 1.MN do 14.MN oraz od 20.MN do 23.MN: nie mniej niż 40%,
    - b) dla terenów od 15.MN do 19.MN nie mniej niż 50%,
  - 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:

- a) dla terenów od 1.MN do 19.MN nie więcej niż 35%,
- b) dla terenów od 20.MN do 23.MN nie więcej niż 32%,
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów od 1.MN do 14.MN oraz od 20.MN do 23.MN: od 0,02 do 0,6,
  - b) dla terenów od 16.MN do 19.MN od 0,05 do 0,7,

**4. Zasady scaleń i podziału na działki budowlane:**

- 1) podział na działki:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami podziału na działki,
    - dopuszcza się przesunięcie linii podziału na działki do 5 m,
    - dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 2<sup>0</sup>,
    - dopuszcza się łączenie działek sąsiadujących ze sobą i przylegających do tej samej drogi publicznej,
  - b) w konturach, dla których nie zostały wyznaczone obowiązujące linie podziału na działki: prostopadle i równoległe do granic działek oraz linii rozgraniczających terenu;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) dla terenu 1.MN: nie mniejsza niż 21 m i nie większa niż 50 m,
  - b) dla terenu 2.MN:
    - dla działek przylegających bezpośrednio do dróg publicznych: nie mniejsza niż 24 m i nie większa niż 55 m,
    - dla działek nieprzylegających bezpośrednio do dróg publicznych: nie określa się,
  - c) dla terenu 3.MN i 4.MN: nie mniejsza niż 23 m i nie większa niż 70 m,
  - d) dla terenu 7.MN:
    - dla działek przylegających bezpośrednio do terenu 5.KDD i 6.KDD: nie mniejsza niż 24 m i nie większa niż 55 m,
    - dla pozostałych działek: nie określa się,
  - e) dla terenu 5.MN, 6.MN oraz od 8.MN do 14.MN: nie mniejsza niż 23 m i nie większa niż 50 m,
  - f) dla terenu od 15.MN do 19.MN nie mniejsza niż 30 m i nie większa niż 60m,
  - g) dla terenów od 20.MN do 23.MN nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 21m.
- 3) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1.MN nie mniejsza niż 0,08 ha i nie większa niż 0,26 ha,
  - b) dla terenu 2.MN, 3.MN i 4.MN nie mniejsza niż 0,095 ha i nie większa niż 0,4 ha,
  - c) dla terenu od 5.MN do 14.MN nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,3ha,
  - d) dla terenów od 15.MN do 19.MN nie mniejsza niż 0,15 ha i nie większa niż 0,35 ha,
  - e) dla terenów od 20.MN do 23.MN nie mniejsza niż 0,035 ha i nie większa niż 0,7 ha,
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów szerokości nie mniejszej niż 4,5 m do działek budowlanych nieprzylegających bezpośrednio do dróg publicznych.

**5. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalnych z funkcją usługową:**

- 1) zasady lokalizacji:

- a) na terenie 1.MN w obowiązującej linii zabudowy, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik budynku znajdował się na tej linii,
  - b) na terenach od 2.MN do 23.MN w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem ust. 5 lit 1 pkt. c),
  - c) na terenie 7.MN i 8.MN na działkach przylegających bezpośrednio do drogi 6.KDD należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik budynku znajdował się na tej linii,
  - d) na terenie od 1.MN do 23.MN na działkach, na których nie została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy budynki należy lokalizować w odległości nie większej niż 2m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej od frontu działki,
  - e) na terenie 2.MN dopuszcza się lokalizację budynków na działkach, na których nie została wyznaczona linia zabudowy,
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
    - a) nie większa niż 200 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,15 ha włącznie,
    - b) nie większa niż 300 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,15 ha i nie większej niż 0,22 ha włącznie,
    - c) nie większa niż 350 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,22 ha;
  - 3) szerokość elewacji frontowej:
    - a) do 25 m dla działek o powierzchni do 0,22 ha,
    - b) do 36 m dla działek o powierzchni powyżej 0,22 ha;
  - 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 11 m;
  - 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych:
    - a) na terenach od 1.MN do 14.MN oraz od 20.MN do 23.MN - w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - b) na terenach od 15.MN do 19.MN - w przedziale od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
    - a) na terenie 1.MN równolegle lub prostopadle do wewnętrznych granic działek budowlanych,
    - b) na terenie od 3.MN do 4.MN równolegle lub prostopadle do obowiązujących linii zabudowy,
    - c) na terenie od 5.MN do 19.MN równolegle lub prostopadle do drogi 8.KDD i 9.KDD,
    - d) na terenach od 20.MN do 23.MN lokalizowana równolegle do obowiązującej linii zabudowy,
    - e) dopuszcza się odchylenie kalenic do 2<sup>0</sup>;
  - 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha, dopuszczalne kolory pokrycia dachowego w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**6. Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:**

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy,
- 2) lokalizacja wyłącznie na terenach od 1.MN do 19.MN,
- 3) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony frontu działki,
- 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż 70 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
  - b) nie większa niż 120 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha włącznie,

- c) nie większa niż 150 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 5) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m,
- 6) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha, dopuszczalne kolory pokrycia dachowego w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu lub szarości,
- 8) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 9) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej ustala się:
  - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od dróg publicznych,
  - b) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10m,
  - c) wysokość zabudowy od 3,5 m do 6 m,
  - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - e) spadek dachu do wnętrza działki budowlanej,
- 10) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha, dopuszczalne kolory pokrycia dachowego w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**7. Miejsca postojowe:** na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.

**8. Dostępność komunikacyjna dla terenu:**

- 1) 1.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 16.KDD, pośrednio przez drogi wewnętrzne położone poza granicami planu do dróg publicznych nr 103465R i 103459R,
- 2) 2.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 15.KDD, pośrednio przez teren 1.KDW do drogi 15.KDD, pośrednio przez teren 1.KDd oraz położoną poza granicami planu drogę wewnętrzną do drogi publicznej nr 103465R,
- 3) 3.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 15.KDD,
- 4) 4.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 1.KDD lub 15.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd z drogi 8.KDD i 16.KDD,
- 5) 5.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 3.KDD lub 4.KDD, pośrednio przez teren 2.KDd oraz położone poza granicami planu drogi wewnętrzne do drogi publicznej nr 103459R,
- 6) 6.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 4.KDD lub 5.KDD, pośrednio przez teren 2.KDd oraz położone poza granicami planu drogi wewnętrzne do drogi publicznej nr 103459R,
- 7) 7.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 5.KDD, 6.KDD lub 8.KDD, pośrednio przez teren 2.KDd oraz położone poza granicami planu drogi wewnętrzne do drogi publicznej nr 103459R,
- 8) 8.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 6.KDD, 8.KDD, 9.KDD lub 10.KDD,
- 9) 9.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD, 10.KDD lub 11.KDD,
- 10) 10.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD, 11.KDD lub 12.KDD,

- 11) 11.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD, 12.KDD lub 13.KDD,
- 12) 12.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, 9.KDD lub 13.KDD,
- 13) 13.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, 9.KDD lub 14.KDD,
- 14) 14.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 14.KDD lub 15.KDD,
- 15) 15.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD lub 17.KDD,
- 16) 16.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD, 17.KDD lub 18.KDD,
- 17) 17.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD, 18.KDD lub 19.KDD,
- 18) 18.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 9.KDD, 19.KDD lub 20.KDD,
- 19) 19.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 20.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd z drogi 2.KDW do drogi 9.KDD,
- 20) 20.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 4.KDD i 5.KDD lub pośrednio przez teren <kx>,
- 21) 21.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 3.KDD i 4.KDD lub pośrednio przez teren <kx>,
- 22) 22.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 10.KDD i 11.KDD lub pośrednio przez teren <kx>,
- 23) 23.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 11.KDD i 12.KDD lub pośrednio przez teren <kx>.

**§7. 1. Tereny oznaczone symbolami MN/U**, w tym **1.MN/U** o pow. około 1,17 ha, **3.MN/U** o pow. około 1,72 ha, **3.MN/U** o pow. około 0,78 ha, **4.MN/U** o pow. około 1,51 ha przeznaczają się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

## **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach od 1.MN/U i 2.MN/U dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową, której powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) wiat, budynków gospodarczych, garażowych i budynków o połączonych funkcjach,
- 3) na terenach od 3.MN/U i 4.MN/U dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową, której powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) budynków usługowych,
  - d) wiat, budynków gospodarczych, garażowych i budynków o połączonych funkcjach,
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: nie więcej niż 35%,
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6.

## **3. Zasady scaleń i podziału na działki budowlane:**

- 1) podział na działki: zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu obowiązującym podziałem na działki, dopuszcza się odsunięcie linii podziału na działki do 5 m,



odchylenie linii podziału na działki do  $2^0$  oraz łączenie działek sąsiadujących ze sobą i przylegających do tej samej drogi publicznej,

- 2) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 21 m i nie większa niż 50 m,
- 3) powierzchnia działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,4ha.

**4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalnych z funkcją usługową:**

- 1) zasady lokalizacji: budynki należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy,
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż  $180\text{ m}^2$  dla działek o powierzchni do 0,15 ha włącznie,
  - b) nie większa niż  $280\text{ m}^2$  dla działek o powierzchni powyżej 0,15 ha i nie większej niż 0,22 ha włącznie,
  - c) nie większa niż  $340\text{ m}^2$  dla działek o powierzchni powyżej 0,22 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej:
  - a) do 25 m dla działek o powierzchni do 0,22 ha,
  - b) do 36 m dla działek o powierzchni powyżej 0,22 ha;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 11 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od  $30^0$  do  $45^0$ ;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do obowiązujących linii zabudowy, dopuszcza się odchylenie kalenic do  $2^0$ ;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha, dopuszczalne kolory pokrycia dachowego w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.

**5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:**

- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy,
- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony frontu działki oraz linii rozgraniczającej dróg publicznych,
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż  $70\text{ m}^2$  dla działek o powierzchni do 0,15 ha,
  - b) nie większa niż  $120\text{ m}^2$  dla działek o powierzchni powyżej 0,15 ha i nie większej niż do 0,22 ha włącznie ,
  - c) nie większa niż  $150\text{ m}^2$  dla działek o powierzchni powyżej 0,22 ha;
- 4) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od  $30^0$  do  $45^0$ ,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 7) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej ustala się:
  - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20 m od dróg publicznych,
  - b) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie większa niż 10m,
  - c) wysokość zabudowy od 3,5 m do 6 m,
  - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie jednospadowym, dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od  $25^0$  do  $45^0$ ,

- e) spadek dachu do wnętrza działki budowlanej,
  - 8) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha, dopuszczalne kolory pokrycia dachowego w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu lub szarości;
6. **Miejsca postojowe:** na terenie działki o funkcji mieszkalnej - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.
7. **Dostępność komunikacyjna dla terenu:**
- 1) 1.MN/U - bezpośrednio z drogi publicznej 1.KDD, 2.KDD lub 8.KDD,
  - 2) 2.MN/U - bezpośrednio z drogi publicznej 2.KDD, 3.KDD lub 8.KDD, pośrednio przez teren 2.KDd oraz położone poza granicami planu drogi wewnętrzne do drogi publicznej nr 103459R,
  - 3) 3.MN/U - bezpośrednio z drogi publicznej 6.KDD lub 7.KDD, pośrednio przez teren 2.KDd oraz położone poza granicami planu drogi wewnętrzne do drogi publicznej nr 103459R,
  - 4) 4.MN/U - bezpośrednio z drogi publicznej 6.KDD lub 7.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd z drogi 2.KDW do drogi 9.KDD.

**§8. 1. Teren oznaczony symbolem 1.U o pow. około 0,77 ha przeznaczony jest pod lokalizację zabudowy usługowej.**

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1 powierzchni działki budowlanej.

**3. Zasady podziału na działki budowlane:**

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,52 ha,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m,
- 3) podział na działki prostopadle i równoległe do linii rozgraniczających terenu z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>;

**4. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej:**

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) dach na głównej bryle budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>,
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowym, której powierzchnia nie przekracza 20% powierzchni użytkowej budynku,

- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha, dopuszczalne kolory pokrycia dachowego w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu lub szarości.
5. **Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:**
  - 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15 m od terenu 1.KDD, 2.KDD i 2.KDd,
  - 2) wysokość zabudowy do 7 m;
  - 3) dach na głównej bryle budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>.
6. **Miejsca postojowe:** nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie mniej niż 1 miejsce na trzech zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3 miejsca ogółem.
7. **Dostępność komunikacyjna** terenu bezpośrednio do drogi 1.KDD, 2.KDD lub pośrednio przez teren 2.KDd i drogi wewnętrzne położone poza granicami planu do dróg publicznych nr 103465R i 103459R.

**§9. 1. Teren oznaczony symbolem 1.US o pow. około 0,34 ha przeznacza się pod teren sportu i rekreacji.**

2. Teren należy zagospodarować jako teren zieleni urządzonej, boiska sportowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne itp.
3. Urządzenia sportowe i rekreacyjne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od terenu 2.KDD i 2.KDd.
4. Miejsca postojowe: nie mniej niż 5 miejsc zlokalizowanych na terenie lub poza jego granicami.
5. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi 2.KDD lub pośrednio przez teren 2.KDd i teren dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu do dróg publicznych nr 103465R i 103459R.

**§10. 1. Tereny oznaczone symbolem 1.ZN o powierzchni około 0,15 ha, 2.ZN o powierzchni około 0,08 ha, 3.ZN o powierzchni około 0,13 ha, 4.ZN o powierzchni około 0,78 ha, przeznacza się pod tereny zieleni nieurządzonej.**

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz ścieżek i tras pieszych oraz rowerowych.
3. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu.

**§11. 1. Tereny oznaczone symbolem 1.E o powierzchni około 0,018 ha, 2.E o powierzchni około 0,0025 ha przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.**

2. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w formie kontenerów lub budynków, wysokość całkowita nie większa niż 5 m, powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) 1.E bezpośrednio do drogi 15.KDD lub pośrednio przez teren 1.KDW do drogi 15.KDD,
- 2) 2.E bezpośrednio do drogi 8.KDD.

**§12. 1. Tereny oznaczone symbolem KDD przeznacza się pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym:**

- 1) **1.KDD** o pow. około 0,31 ha,
  - 2) **2.KDD** o pow. około 0,31 ha,
  - 3) **3.KDD** o pow. około 0,31 ha,
  - 4) **4.KDD** o pow. około 0,31 ha,
  - 5) **5.KDD** o pow. około 0,31 ha,
  - 6) **6.KDD** o pow. około 0,52 ha,
  - 7) **7.KDD** o pow. około 0,10 ha,
  - 8) **8.KDD** o pow. około 1,03 ha,
  - 9) **9.KDD** o pow. około 1,24 ha,
  - 10) **10.KDD** o pow. około 0,33 ha,
  - 11) **11.KDD** o pow. około 0,33 ha,
  - 12) **12.KDD** o pow. około 0,33 ha,
  - 13) **13.KDD** o pow. około 0,33 ha,
  - 14) **14.KDD** o pow. około 0,15 ha,
  - 15) **15.KDD** o pow. około 0,49 ha,
  - 16) **16.KDD** o pow. około 0,16 ha,
  - 17) **17.KDD** o pow. około 0,09 ha,
  - 18) **18.KDD** o pow. około 0,10 ha,
  - 19) **19.KDD** o pow. około 0,10 ha,
  - 20) **20.KDD** o pow. około 0,10 ha.
2. Szerokość w granicach planu nie mniej niż 15 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu.
  3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

**§13. 1. Teren oznaczony symbolem 1.KDd o pow. około 1,83 ha, 2.KDd o pow. około 0,0027 ha, przeznacza się pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej.**

2. Szerokość zmienna w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

**§14. 1. Tereny oznaczone symbolem 1.KDW o pow. około 0,027 ha, 2.KDW o pow. około 0,034 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.**

2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

**§15. 1. Teren oznaczony symbolem 1.KS o pow. około 0,25 ha, przeznacza się pod miejsca postojowe.**

2. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % pow. terenu.
3. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi 6.KDD lub pośrednio przez teren 2.KDd i teren dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu do dróg publicznych nr 103465R i 103459R.

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

**§17.** 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Polska Wieś II” w Padwi Narodowej gminy Padew Narodowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/164/06 Rady Gminy w Padwi Narodowej z dnia 7 lipca 2006 r.

**ROZDZIAŁ III.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§18.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Padew Narodowa.

**§19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Padwi Narodowej