

UCHWAŁA NR VIII/53/19
RADY GMINY PADEW NARODOWA

z dnia 30 października 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 z późn. zm.) 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
uchwała co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 - Kęblów, 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, 4.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, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.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 obsługi komunikacyjnej.

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 2. 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 o powierzchni nie większej niż 150 m²;
- 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.

2. 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.

3. 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. 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 na terenie objętym planem lub poza jego granicami,
- 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 o parametrach nie mniejszych niż DN 90;

- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej w północno-wschodniej części terenu objętego planem lub budowę nowej sieci o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa;
- 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 granicą planu poprzez budowę, przebudowę i rozbudowę,
 - a) przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż $\varnothing 160$,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozieniem na oczyszczalnię ścieków;
- 6) **odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:**
 - a) do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zbiorników suchych, rowów przydrożnych i melioracyjnych, 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 1,14 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 1,75 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 2,43 ha,
- 9) 9.MN o pow. około 1,84 ha,
- 10) 10.MN o pow. około 1,84 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 w obie strony,
 - 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 15.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^o,
 - dopuszcza się łączenie działek sąsiadujących ze sobą i przylegających do tej samej drogi publicznej,
 - b) w konturach, dla których na rysunku planu nie zostały wyznaczone 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,
 - 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,

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 dojeżdż i dojazdów o 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 budynków:

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 pkt. 1) lit. 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 m² dla działek o powierzchni do 0,15 ha włącznie,

b) nie większa niż 300 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,15 ha i nie większej niż 0,22 ha włącznie,

c) nie większa niż 350 m² 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° do 45°,

b) na terenach od 15.MN do 19.MN - w przedziale od 25° do 45°;

6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:

a) na terenie 1.MN równoległe lub prostopadłe do wewnętrznych granic działek budowlanych,

b) na terenie od 2.MN do 4.MN równoległe lub prostopadłe do obowiązujących linii zabudowy,

c) na terenie od 5.MN do 13.MN i od 15.MN do 19.MN równoległe lub prostopadłe do terenu 8.KDD i 9.KDD,

- d) na terenie 14.MN równolegle lub prostopadle do dłuższego odcinka linii zabudowy od strony terenu 14.KDD,
 - e) na terenach od 20.MN do 23.MN lokalizowana równolegle do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się odchylenie kalenic do 2°;
- 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 m² dla działek o powierzchni do 0,12 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż do 0,18 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 150 m² 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° do 45°;
- 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 zlokalizowanego 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° do 45°,
 - 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 m² 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 8.KDD, 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;
- 21) 21.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 3.KDD i 4.KDD;
- 22) 22.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 10.KDD i 11.KDD;
- 23) 23.MN - bezpośrednio z drogi publicznej 8.KDD, dopuszcza się dodatkowy dojazd bezpośrednio z drogi 11.KDD i 12.KDD;
- 24) dodatkowo dla terenów 20.MN, 21.MN, 22.MN i 23.MN dopuszcza się dojście 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 przeznacza 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° 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 oraz mieszkalnych z funkcją usługową:

- 1) zasady lokalizacji: budynki należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
 - a) nie większa niż 180 m² dla działek o powierzchni do 0,15 ha łącznie,
 - b) nie większa niż 280 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,15 ha i nie większej niż 0,22 ha łącznie,
 - c) nie większa niż 340 m² 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° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do obowiązujących linii zabudowy, dopuszcza się odchylenie kalenic do 2°;
- 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 m² dla działek o powierzchni do 0,15 ha,
 - b) nie większa niż 120 m² dla działek o powierzchni powyżej 0,15 ha i nie większej niż do 0,22 ha łącznie
 - c) nie większa niż 150 m² 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° do 45°;
- 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 zlokalizowanego 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° do 45°;
- e) nie dopuszcza się spadku połaci dachowych w kierunku granicy działki sąsiedniej;
- 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, w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² 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°.

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° do 45°;
- 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2°;
- 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° do 45°;
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równolegle lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2°.

6. **Miejsca postojowe:** nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² 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 przeznaczają 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, przeznaczają 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 przeznaczają 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 przeznaczają 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. Ustala się dla terenu od 1.KDD do 13.KDD szerokość w granicach planu nie mniej niż 15 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się dla terenu 16.KDD szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 10 m.

4. Ustala się dla terenu 14.KDD, 17.KDD 18.KDD, 19.KDD i 20.KDD szerokość w granicach planu nie mniej niż 10 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się dla terenu 15.KDD szerokość w granicach planu nie mniej niż 8 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań i na zakończeniu zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 1.KDd o pow. około 0,0029 ha, **2.KDd** o pow. około 0,2481 ha, przeznaczają się pod poszerzenie **dróg publicznych klasy dojazdowej**.

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

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

2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 1.KS o pow. około 0,25 ha, przeznaczają 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.

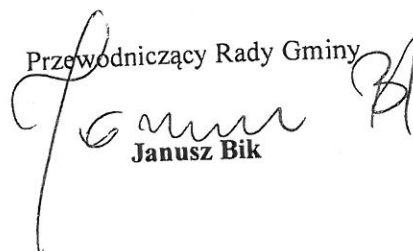
§ 16. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 17. 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 3. 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

Janusz Bik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/53/19
Rady Gminy Padew Narodowa
z dnia 30 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego
"Polska Wieś III" dla terenu położonego w Padwi Narodowej,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania**

**Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
"Polska Wieś III", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy.**

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.



Uchwała numer "Podjęcie uchwały nr VIII/53/19 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Polska Wieś III" dla terenu położonego w Padwi Narodowej." została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 13, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 2019-10-30 15:12:31

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	<i>Janusz Bik</i>
2.	<i>Piotr Kędzior</i>
3.	<i>Sławomir Majka</i>
4.	<i>Małgorzata Malinowska</i>
5.	<i>Teresa Mazur</i>
6.	<i>Bożena Napieracz</i>
7.	<i>Wiesław Panek</i>
8.	<i>Jan Paterak</i>
9.	<i>Grzegorz Piechota</i>
10.	<i>Jan Pieróg</i>
11.	<i>Marian Rup</i>
12.	<i>Barbara Sroczyńska</i>
13.	<i>Dawid Uzar</i>

Wstrzymuję się	
	<i>BRAK</i>

Jestem przeciw	
	<i>BRAK</i>

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	<i>BRAK</i>

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.

