RADA GMINY
w Padwi Narodowej

UCHWAŁA NR XXIV/220/22
RADY GMINY PADEW NARODOWA

z dnia 29 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WYGWIZDÓW III, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Padew Narodowa podjętego Uchwałą Nr XXV/152/02 Rady Gminy Padew Narodowa z dnia 20.05.2020 r., z późniejszymi zmianami.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XIII/117/2020 Rady Gminy Padew Narodowa z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2;

2) zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej, stanowiące załącznik Nr 3.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

3) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną" w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 późn. zm.);

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy –należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503);

8) powierzchni całkowitej kondygnacji – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

9) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

12) wskaźniku terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

14) wysokości zabudowy –należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

15) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;

16) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszorowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

17) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

18) dachu płaskim/tarasie płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **MN.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

b) **K.1** – Teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, o podstawowym przeznaczeniu pod przepompownie ścieków,

c) **KDD.1, KDD.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

d) **KDW.1** – Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZEPLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów.

§ 5. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, wyłączeniem prac ziemnych związanych realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz obiektów budowlanych o zgodnych z podstawowym przeznaczeniem w planie.

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej
100 kW.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy.

§ 6. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

1) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi;

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

3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony frontu działki, zastrzeżeniem pkt 4;

4) wiaty śmietnikowe mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony frontu działki.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

1) geometrię, kształt dachu należy kształtować według następujących zasad:

a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kąt nachylenia połaci dachowej od 30° – 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do frontu działki, zastrzeżeniem lit. c i lit.d,

b) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla dwóch lub wszystkich połaci dachowych,

c) dopuszcza się dachy płaskie/tarasy płaskie albo jednospadowe dla garaży albo budynków gospodarczych zlokalizowanych w granicy działki,

d) dopuszcza się dachy płaskie/tarasy płaskie dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych dla dachów stromych obowiązują następujące zasady:

a) nakaz stosowania materiałów ceramicznych lub bitumicznych, blach płaskich lub w rąbek, blachodachówki matowej,

b) wymagana kolorystyka dachów w jednolitych kolorach: czerwonych lub brązowych lub szarych,

c) na dachu płaskim/tarasie płaskim dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) masztów i słupów oświetleniowych: 12m;

2) innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niż wymienione w ust 1: 5m.

4. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych informacją publiczną;

2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

5. Przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania konstrukcyjne, techniczne i materiałowe obiektów budowlanych, zabezpieczające przed skutkami oddziaływania wód powodziowych a w szczególności poprzez wzmocnienie ław fundamentowych oraz wykonanie hydroizolacji fundamentów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady urządzania i ochrony zieleni:

1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

2) dopuszczenie wprowadzenia nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach terenów.

2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątkiem inwestycji, takich jak drogi oraz infrastruktura techniczna.

4. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji grzewczych na paliwa stałe w obiektach budowlanych, z wyłączeniem wkładów kominkowych stanowiących dodatkowe ogrzewanie okazjonalne
w których poziom sprawności i emisji pyłów spełniają normy Ekoprojektu.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;

3) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.).

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 9. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 1100 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 °a 90 °;

3) minimalna szerokość frontów działek: 20m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej istniejącym układem zewnętrznym;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,

6) zasadę lokalizacji nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu gminną siecią wodociągową;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø90 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

4) minimalny przekrój nowo realizowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o paliwa gazowe, energię elektryczną, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), zastrzeżeniem § 5 ust 4;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 5 ust 4;

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych lub wnętrzowych wolnostojących.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

§ 11. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:

a) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1,

b) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2,

2) dla poszczególnych dróg publicznych ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów zgodnie z rysunkiem planu;

3) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1, uzupełnia teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem KDW.1 o szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowego odcinka drogi w terenie: KDD.1 i KDD.2;

2) rozbudowę drogi w terenie KDW.1.

3. Ustala się minimalną szerokość jezdni:

3) dla dróg publicznych: 5m;

4) dla drogi wewnętrznej:4,5m.

4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektu lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) usługi lub handel wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, dodatkowo 1 miejsce postojowe;

2) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca postojowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie i nadbudowie;

3) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

a) remoncie,

b) termomodernizacji,

c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,

d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych i usługowych;

4) miejsca postojowe dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.

5) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Nie dopuszcza się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wysokość stawki procentowej.

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 1%.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 14. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

1) obiekty, urządzenia budowlane i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;

3) zieleń nieurządzona;

4) obiekty małej architektury, altany;

5) miejsca postojowe;

6) budynki gospodarcze, garaże, wiaty.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług komercyjnych lub handlu jako wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9m, przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan : 6m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 1100 m²;

8) obsługę komunikacyjną terenu MN.1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.2 z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.1.

§ 16. 1. Wyznacza się Teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem K.1, o podstawowym przeznaczeniu pod przepompownie ścieków.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;

2) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.2, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.1.

§ 17. 1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji publicznej;

3) zieleni towarzyszącej;

4) obiektów małej architektury.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczony symbolem KDW.1.

2. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

3. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą;

2) obiektów małej architektury.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Padew Narodowa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Bik

RYSUNEK PLANU

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDACE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

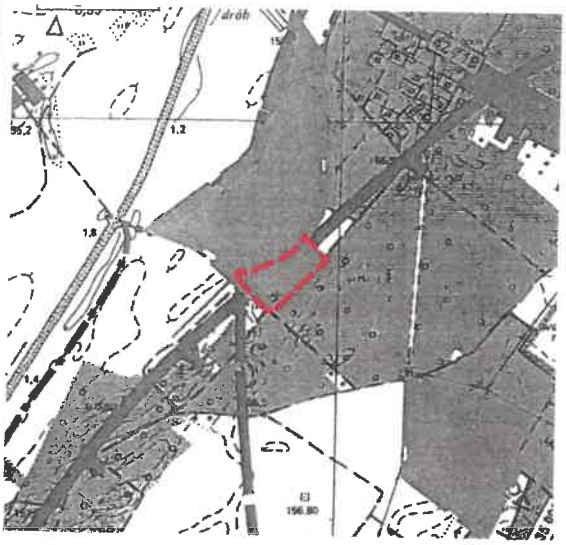
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- K — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KDD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

10 0 10 20 30 40 50 m

skala 1:1000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Padew Narodowa podjętego Uchwałą Nr XXV/152/02 Rady Gminy Padew Narodowa z dnia 20.05.2002 z późn. zm

skala 1:10000



rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Padew Narodowa rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§2.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

§3.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.).
2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Padew Narodowa.
3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Padew Narodowa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/220/22

Rady Gminy Padew Narodowa

z dnia 29 marca 2022 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę