

**UCHWAŁA Nr ...../...../2018**  
**RADY GMINY MIELEC**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Parafialny w Trześni” w gminie Mielec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz.994 z późn. zm. ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/182/2002 z dnia 22 maja 2002r. z późniejszymi zmianami.

**RADA GMINY MIELEC**  
**uchwała co następuje:**

**I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Parafialny w Trześni” w gminie Mielec, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 26 ha, położony w m. Trześń i Wola Chorzelowska po obu stronach drogi gminnej nr 103405.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
  - 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 oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1.ZC** - teren cmentarza;
  - 2) **U** - teren zabudowy usługowej, w tym: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U;
  - 3) **1.U/MN** - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną;
  - 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN;
  - 5) **1.R** - teren rolny;
  - 6) **1.ZL** - teren lasu;
  - 7) **1.KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
  - 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11. KDW;
  - 9) **1.KS** – teren obsługi komunikacji.

**§3**

Ilekoć w uchwale jest mowa o: froncie działki - należy przez to rozumieć część działki od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### §4

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) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji;
  - 5) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.
  
2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:
  - 1) położenie w obrębie obszarów zmeliorowanych, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
  - 2) teren usytuowany jest w granicach GZWP, wymagającego szczególnej ochrony,
  - 3) teren usytuowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB180005, wyznaczonego w celu ochrony cennych gatunków ptaków,
  - 4) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

### §5

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
2. Na terenie znajdującym się w strefie 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji: budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji ujęć wody do celów zaopatrzenia sieci wodociągowej.
4. Nakazuje się lokalizację rowu melioracyjnego z odprowadzeniem wód przez teren objęty planem poza jego granice do rowu melioracyjnego Światowiec. Do realizacji ww. obiektu wskazuje się tereny **1.R**, **2.KDW**, **1.ZC**.

### §6

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej o parametrach nie większych niż 15 kV zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza granicami planu, lub budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie większych niż 15kV;
  - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren objęty planem, lub budowę nowej sieci wodociągowej o parametrach nie mniejszych niż DN 90 zaopatrywanej z ujęcia położonego w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenu 1.ZC;
  - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej przez teren objęty planem lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa;
  - 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie i poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę lub budowę nowej sieci, przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż  $\varnothing$  200, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z budynków rozwiązać indywidualnie do środowiska na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) do kanalizacji deszczowej poprzez budowę systemu sieci kanalizacji deszczowej o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 dla kanałów rozdzielczych;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową: w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

## §7

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

## §8

1. Teren oznaczony symbolem **1.ZC** o pow. 2,22 ha przeznaczony jest pod **cmentarz**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku domu przedpogrzebowego lub kostnicy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% terenu;
  - 3) teren cmentarza należy wynieść ponad poziom istniejącego terenu przynajmniej o 1m do rzędnej około 256,6 m n.p.t. w celu uzyskania poziomu terenu do 2,5 m ponad poziom lustra wody gruntowej;
  - 4) zakazuje się realizacji piwnic cmentarnych - grobowców;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniej niż 0,001% i nie więcej niż 0,02% powierzchni terenu;
  - 6) tereny należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
  - 7) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku: domu przedpogrzebowego lub kostnicy lub budynku o połączonych funkcjach.
3. Cechy zabudowy domu przedpogrzebowego, kostnicy lub budynku o połączonych funkcjach:
  - 1) wysokość budynku - do 10 m;
  - 2) wysokość krzyża lub wieży – do 15 m;
  - 3) dach o schemacie dwu- lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od do 45°;
  - 4) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2°;
  - 5) pokrycie dachowe: blacha, dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 160 m<sup>2</sup>.
4. Miejsca postojowe: lokalizowane poza terenem działki w odległości nie większej niż 200 m oraz ilości nie mniejszej niż 55 miejsc postojowych dla samochodów osobowych lub 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i jedno dla autobusów o wymiarach 19 m x 3 m.

**5. Dostępność komunikacyjna terenu:**

- 1) bezpośrednio do drogi 1.KDD lub pośrednio przez teren 1.KDW do ww. drogi publicznej;
- 2) pośrednio przez teren 2.KS do drogi 1.KDD.

**§9**

**1. Tereny oznaczone symbolami: 1.U o pow. około 0,47 ha, 2.U o pow. około 0,29 ha, 3.U o pow. około 0,39 ha, 4.U o pow. około 0,42 ha, 5.U o pow. około 0,32 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej.**

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **1.U** ustala się:
  - a) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
  - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej nie więcej niż 30%,
  - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,8;
- 3) dla terenu **2.U, 3.U, 4.U i 5.U** ustala się:
  - a) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,
  - b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej nie więcej niż 40%,
  - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,8.

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

- 1) teren **1.U** należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) tereny **2.U, 3.U, 4.U** - dopuszcza się wydzielenie do dwóch działek budowlanych,
  - a) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 30 m;
  - b) podział na działki równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu o dopuszczalnym odchyleniu do 2<sup>0</sup>;
- 3) teren **5.U** - dopuszcza się wydzielenie do dwóch działek budowlanych,
  - a) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 25 m;
  - b) podział na działki prostopadłe do linii rozgraniczającej terenu 1.KDD o dopuszczalnym odchyleniu do 2<sup>0</sup>.

**4. Cechy zabudowy budynków usługowych:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dla terenu **1.U** ustalenia **dla budynku kościoła**:
  - a) szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku (zachodniej) do 35m,
  - b) wysokość głównej kalenicy budynku do 20 m, wysokość dominanty do 32m,
  - c) dach nad bryłą główną budynku spadzisty o nachyleniu połaci dachowych do 60<sup>0</sup>,
- 3) dla terenu **2.U, 3.U, 4.U** ustala się:
  - a) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 35 m,
  - b) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
    - dla terenu **2.U**: prostopadłe i równoległe do linii rozgraniczającej terenu 1.KDW z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>;
    - dla terenu **3.U**: prostopadłe i równoległe do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>;
    - dla terenu **4.U**: prostopadłe i równoległe do linii zabudowy od strony terenu 1.KDD z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>,
  - c) wysokość zabudowy od 7,5 m do 15 m;
  - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - e) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 4) dla terenu **5.U** ustala się:
  - a) szerokość elewacji frontowej od 7 m do 16 m,



- b) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: prostopadle i równolegle do wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic" zgodnie z rysunkiem planu;
- c) wysokość zabudowy od 7,5 m do 15 m;
- d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- e) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

- 1) lokalizacja wyłącznie na terenach **2.U, 3.U, 4.U i 5.U**;
- 2) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDW i 1.KDD;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość elewacji frontowej do 22 m;
- 5) wysokość zabudowy od 5,5 m do 7,5 m;
- 6) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

**6. Miejsca postojowe:**

- 1) dla terenu **1.U**: lokalizowane poza terenem działki w odległości nie większej niż 100 m w ilości dostosowanej do programu usług lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową;
- 2) dla terenu **2.U, 3.U, 4.U i 5.U**: lokalizowane na terenie działki 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 terenu:**

- 1) terenu **1.U** do drogi publicznej Nr 103442 położoną poza granicami planu od strony zachodniej;
- 2) dla terenu **2.U** przez drogę 1.KDW do drogi 1.KDD;
- 3) dla terenu **3.U** bezpośrednio do drogi 1.KDD lub pośrednio przez drogę 6.KDW i 1.KDW do ww. drogi;
- 4) dla terenu **4.U i 5.U** bezpośrednio z drogi 1.KDD.

**§10**

**1. Teren oznaczony symbolem: 1.U/MN o pow. około 2,02 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.**

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej nie więcej niż 30%;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2;
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkalną o powierzchni zabudowy nie większej niż 40% powierzchni zabudowy ustalonej w ust.2. pkt. 3).

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

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 30 m;
- 2) powierzchnia działki od 0,1 ha do 2,02 ha;
- 3) podział na działki równolegle i prostopadle do linii rozgraniczającej terenu 1.KDW z dopuszczeniem odchylenia do 2<sup>0</sup>;

**4. Cechy zabudowy budynków usługowych i usługowych z funkcją mieszkalną:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 2) szerokość elewacji frontowej od 8 m do 60 m,
- 3) wysokość zabudowy od 7,5 m do 15 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: prostopadle i równolegle do linii rozgraniczającej terenu 1.KDW z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>;
- 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

**5. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie większa niż 260 m<sup>2</sup>
- 3) szerokość elewacji frontowej do 22 m;
- 4) wysokość zabudowy od 7,5 m do 12 m;
- 5) 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>;
- 6) prostopadle i równolegle do linii rozgraniczającej terenu 1.KDW z możliwością odchylenia do 2<sup>0</sup>;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

- 1) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 900 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość elewacji frontowej do 40 m;
- 3) wysokość zabudowy od 5,5 m do 7,5 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami i naczółkami, o nachyleniu połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

**7. Miejsca postojowe:**

- 1) dla funkcji usługowej: lokalizowane na terenie działki w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową;
- 2) dla funkcji mieszkalnej: lokalizowane na terenie działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na działce budowlanej.

**8. Dostępność komunikacyjna terenu:** przez drogę 1.KDW i 6.KDW do drogi 1.KDD lub przez teren 1.U do drogi publicznej Nr 103442 położoną poza granicami planu od strony zachodniej.

**&11**

**1. Teren oznaczony symbolem 1.MN o pow. około 0,43 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,8;

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

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 24 m;

- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,1 ha;
  - 3) podział na działki: równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczających terenu;
  - 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 2°;
4. **Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
    - a) nie większa niż 180 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,2 ha włącznie, szerokość elewacji frontowej do 18 m,
    - b) nie większa niż 260 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,2 ha, szerokość elewacji frontowej do 22 m;
  - 3) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
  - 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;
  - 5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: równoległe i prostopadłe do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2°;
  - 6) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.
5. **Cechy zabudowy dla wiat, budynków gospodarczych, garażowych i o połączonych funkcjach:**
- 1) zakaz przekraczania linii zabudowy;
  - 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
    - a) nie większa niż 100 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,2 ha włącznie,
    - b) nie większa niż 150 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,2 ha;
  - 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
  - 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
  - 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.
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 i nie mniej niż 1 miejsce postojowe ogółem.
7. **Dostępność komunikacyjna terenu:** bezpośrednio do drogi publicznej Nr 103442 położonej poza granicami planu od strony zachodniej lub pośrednio przez teren 5.KDW oraz drogi położone poza granicami planu od strony północnej do ww. drogi publicznej.

## **§12**

1. **Teren oznaczony symbolem 2.MN** o pow. około 5,99 ha, przeznaczona się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
  - 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
    - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 30%,
    - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
    - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 50%;
  - 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
    - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie więcej niż 28%,
    - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;

- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej lokalizowanej poza budynkiem mieszkalnym, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,8.

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

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 22 m z wyłączeniem działki nr ew. 690/19, dla której szerokość określa się na nie mniej niż 15,5 m;
- 2) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 0,085 ha i nie większa niż 0,35 ha;
- 3) podział na działki: równoległe i prostopadle do linii rozgraniczających terenu z dopuszczeniem odchylenia do 2°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg wewnętrznych i dróg publicznych pod warunkiem:
  - a) dojeżdżenie i dojazd należy wykonać jako odcinki proste o długości nie przekraczającej 100 m,
  - b) szerokość dojazdu i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
  - c) szerokość dojazdu i dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.

### **4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach:**

- 1) lokalizacja:
  - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w obowiązującej linii zabudowy,
  - b) na pozostałych działkach należy lokalizować przynajmniej jeden budynek w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od linii zabudowy od strony frontu działki,
  - c) ww. ustalenia nie dotyczą lokalizacji budynków dla działek, których front nie przylega do dróg wewnętrznych, dróg publicznych,
  - d) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż 180 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
  - b) nie większa niż 240 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
  - c) nie większa niż 340 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 12 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
  - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD:
    - dla działek z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic" zgodnie z wyznaczonym kierunkiem,
    - dla działek bez wyznaczonego "kierunku sytuowania kalenic": równoległe i prostopadle do linii zabudowy,
  - b) pozostałe budynki: równoległe i prostopadle do linii zabudowy lub granic działek,
  - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 2°;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych w planie oraz położonych poza granicami planu;
- 2) zakaz przekraczania linii zabudowy;
- 3) ustalenia ust. 5 pkt. 2) nie dotyczą części terenu, na którym została wyznaczona dodatkowo linia zabudowy wyłącznie dla lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż 100 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,2 ha włącznie,

- b) nie większa niż 150 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,2 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 lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

**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 i nie mniej niż 1 miejsce postojowe ogółem.

**7. Dostępność komunikacyjna terenu:**

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDD;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW, 2.KDW, 4.KDW do drogi 1.KDD;
- 3) przez teren 3.KDW oraz drogi położone poza granicami planu od strony zachodniej i północnej, do drogi publicznej Nr 103442.
- 4) na ww. zasadach oraz poprzez dojścia i dojazdy o których mowa w ust. 3. pkt. 4).

**§13**

**1. Teren oznaczony symbolem 3.MN** o pow. około 0,26 ha, przeznaczony pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: nie więcej niż 25%;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,8;

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

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 24 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,26 ha;
- 3) podział na działki prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 2<sup>0</sup>;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojść o szerokości nie mniejszej niż 4,5m do działek budowlanych zlokalizowanych poza granicami planu.

**4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:**

- 1) lokalizacja: w obowiązującej linii zabudowy,
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż 180 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,12 ha łącznie,
  - b) nie większa niż 240 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha,
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 9,5 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku: równoległe i prostopadle do obowiązującej linii zabudowy z dopuszczeniem odchylenia do 2<sup>0</sup>;
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od obowiązujących linii zabudowy;
- 2) 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;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m a odległość od kolejnego budynku zlokalizowanego w zbliżeniu do granicy i lokalizowanego na tej samej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m,
  - b) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
  - c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
  - d) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40°;
  - e) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

6. **Miejsca postojowe:** na terenie działki - przynajmniej 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu.

7. **Dostępność komunikacyjna terenu:** przez teren 3.KDW oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami planu od strony zachodniej i południowej, do drogi publicznej Nr 103442.

## §14

1. **Teren oznaczony symbolem 4.MN** o pow. około 1,15 ha, przeznaczona się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
  - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 30%,
  - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
  - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 50%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
  - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
  - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie więcej niż 28%,
  - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej lokalizowanej poza budynkiem mieszkalnym, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt. 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,8;

### 3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż 24 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,1 ha i nie większa niż 0,35 ha;
- 3) podział na działki równoległe, prostopadłe do linii rozgraniczających terenu z wyjątkiem granicy planu;

- 4) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 2°.

#### **4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach:**

- 1) lokalizacja:
  - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek mieszkalny lub mieszkalny z funkcją usługową w obowiązującej linii zabudowy,
  - b) na pozostałych działkach przylegających do drogi publicznej 1.KDD należy lokalizować przynajmniej jeden budynek mieszkalny lub mieszkalny z funkcją usługową w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 6 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony frontu działki,
  - c) zakazuje się lokalizacji budynku usługowego w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż 180 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
  - b) nie większa niż 240 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
  - c) nie większa niż 340 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 3) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 4) wysokość zabudowy od 6,5 m do 12 m;
- 5) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33° do 45°;
- 6) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
  - a) budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 1.KDD równolegle i prostopadle do linii zabudowy od strony frontu działki,
  - b) pozostałe budynki: równolegle i prostopadle do linii zabudowy,
  - c) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3°,
- 7) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD;
- 2) 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 ;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy od strony drogi 1.KDD,
  - b) lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy od strony drogi 6.KDW,
  - c) długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m a odległość od kolejnego budynku zlokalizowanego w zbliżeniu do granicy i lokalizowanego na tej samej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m,
  - d) wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
  - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
  - f) dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25° do 40°,

- g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

**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 terenu:**

- 1) bezpośrednio z drogi 1.KDD;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną 6.KDW i 1.KDW do drogi 1.KDD;
- 3) na ww. zasadach oraz poprzez drogi wewnętrzne położone poza granicami planu od strony zachodniej i południowej, do drogi publicznej Nr 103405R.

**§15**

**1. Teren oznaczony symbolem 5.MN** o pow. około 8,44 ha, przeznaczona się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
  - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie mniej niż 30%,
  - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie mniej niż 40%,
  - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie mniej niż 50%;
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej:
  - a) pow. do 0,12 ha włącznie – nie więcej niż 25%,
  - b) pow. od 0,1201 ha do 0,18 ha włącznie – nie więcej niż 28%,
  - c) pow. powyżej 0,18 ha – nie więcej niż 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej lokalizowanej poza budynkiem mieszkalnym, której powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy dla działki budowlanej, ustalonej w pkt. 3);
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,8;

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

- 1) szerokość frontu działki dla działek nowo wydzielanych:
  - a) dla działek zlokalizowanych bezpośrednio wzdłuż drogi publicznej 1.KDD nie mniejsza niż 24 m,
  - b) dla działek zlokalizowanych bezpośrednio wzdłuż drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony południowo - zachodniej: nie mniejsza niż 14 m,
  - c) dla działek zlokalizowanych bezpośrednio wzdłuż drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu od strony północno - wschodniej: nie mniejsza niż 12m,
  - d) dla pozostałych działek nie mniejsza niż 24 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,8 ha i nie większa niż 0,35 ha;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,6 ha i nie większej niż 0,35 ha wyłącznie dla działek sąsiadujących bezpośrednio z drogą wewnętrzną położoną poza granicami planu od strony północno - wschodniej;
- 4) podział na działki równoległe, prostopadłe do linii rozgraniczających terenu oraz granic działek;
- 5) dopuszcza się odchylenie linii podziału na działki do 2<sup>0</sup>;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych pod warunkiem:
  - a) dojeżdżenie i dojazd należy wykonać jako odcinki proste o długości nie przekraczającej 200 m,
  - b) szerokość dojazdu i dojazdu do dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 4,5m,
  - c) szerokość dojazdu i dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych nie mniejsza niż 5 m z placem manewrowym na zakończeniu.



#### 4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o połączonych funkcjach:

- 1) lokalizacja na działkach przylegających do drogi 1.KDD, drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony południowo - zachodniej oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu od strony północno - wschodniej:
  - a) na działkach z obowiązującą linią zabudowy należy lokalizować przynajmniej jeden budynek mieszkalny lub mieszkalny z funkcją usługową w obowiązującej linii zabudowy,
  - b) na działkach z nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ww. dróg: należy lokalizować przynajmniej jeden budynek mieszkalny lub mieszkalny z funkcją usługową w odległości nie większej niż 5 m od tejże linii zabudowy,
  - c) budynki usługowe należy lokalizować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii zabudowy wyznaczonych od ww. dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m dla działek o szerokości frontu działki mniejszej niż 16,5 m;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku:
  - a) nie większa niż 180 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni do 0,12 ha włącznie,
  - b) nie większa niż 240 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,12 ha i nie większej niż 0,18 ha włącznie,
  - c) nie większa niż 340 m<sup>2</sup> dla działek o powierzchni powyżej 0,18 ha;
- 4) szerokość elewacji frontowej do 26 m;
- 5) wysokość zabudowy od 6,5 m do 12 m;
- 6) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 33<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 7) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku:
  - a) lokalizacja na działkach przylegających do drogi 1.KDD, drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony południowo - zachodniej oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu od strony północno - wschodniej zgodnie z wyznaczonym kierunkiem dla działek z wyznaczonym "kierunkiem sytuowania kalenic",
  - b) na pozostałych działkach z wyznaczonymi liniami zabudowy równoległe i prostopadłe do tychże linii zabudowy,
  - c) na pozostałych działkach dla których nie wyznaczono linii zabudowy równoległe i prostopadłe do granic działek,
  - d) dopuszcza się odchylenie kalenic do 3<sup>0</sup>;
- 8) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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

- 1) lokalizacja w drugiej linii zabudowy na działkach przylegających do drogi 1.KDD, drogi publicznej położonej poza granicami planu od strony południowo - zachodniej oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu od strony północno - wschodniej: w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy wyznaczonych od tych dróg,
- 2) 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;
- 3) wysokość zabudowy od 4,5 m do 7 m;
- 4) 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>,
- 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m dla działek o szerokości frontu działki mniejszym niż 16,5 m;

- 7) dla budynków, o których mowa w pkt 6), ustala się następujące cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy od strony dróg, o których mowa w pkt. 1),
  - długość ściany budynku w zbliżeniu do granicy działki nie może przekraczać 10 m a odległość od kolejnego budynku zlokalizowanego w zbliżeniu do granicy i lokalizowanego na tej samej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m,
  - wysokość elewacji frontowej licząc od poziomu terenu do poziomu okapu od 2,8m do 4m,
  - wysokość zabudowy od 4,5 m do 6 m,
  - dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połąci dachowych w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - dopuszcza się dachy pulpitowe o nachyleniu od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
  - pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, materiał dachówko - podobny, blacha płaska w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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 i nie mniej niż 1 miejsce postojowe ogółem.

7. **Dostępność komunikacyjna terenu:**

- bezpośrednio z drogi 1.KDD;
- poprzez drogę wewnętrzną 7.KDW, 8.KDW do drogi 1.KDD;
- poprzez drogę wewnętrzną 9.KDW i 10.KDW do drogi publicznej Nr 103444;
- poprzez drogę wewnętrzną 11.KDW do drogi publicznej Nr 103405R;
- na ww. zasadach oraz poprzez dojścia i dojazdy o których mowa w §15 ust. 3. pkt. 6).

**§16**

- Tereny oznaczone symbolami **1.R** o pow. około 1,46 ha przeznacza się pod tereny rolne.
- Teren należy zagospodarować pod użytkowanie rolnicze.

**§17**

- Teren oznaczony symbolem **1.ZL** o pow. około 0,15 ha, przeznacza się pod las.
- Teren należy zalesiać w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających terenu.

**§18**

- Teren oznaczony symbolem **1.KDD** o pow. około 2,5 ha przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej**.
- Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 10 m.

**§18**

- Tereny oznaczone symbolem **1.KDW** o pow. około 0,44 ha, **2.KDW** o pow. około 0,23ha, **3.KDW** o pow. około 0,13 ha, **4.KDW** o pow. około 0,12 ha, **5.KDW** o pow. około 0,03 ha, **6.KDW** o pow. około 0,13 ha, **7.KDW** o pow. około 0,02 ha, **8.KDW** o pow. około 0,03 ha, **9.KDW** o pow. około 0,11 ha, **10.KDW** o pow. około 0,08 ha, **11.KDW** o pow. około 0,14 ha przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.
- Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,6m do 16 m - z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

### **§19**

1. Teren oznaczony symbolem **1.KS** o pow. około 0,29 ha, **2.KS** o pow. około 0,27 ha, przeznacza się pod tereny obsługi komunikacyjnej.
2. Tereny należy zagospodarować pod miejsca postojowe.

### **§20**

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **III.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§21**

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Mielec.

### **§22**

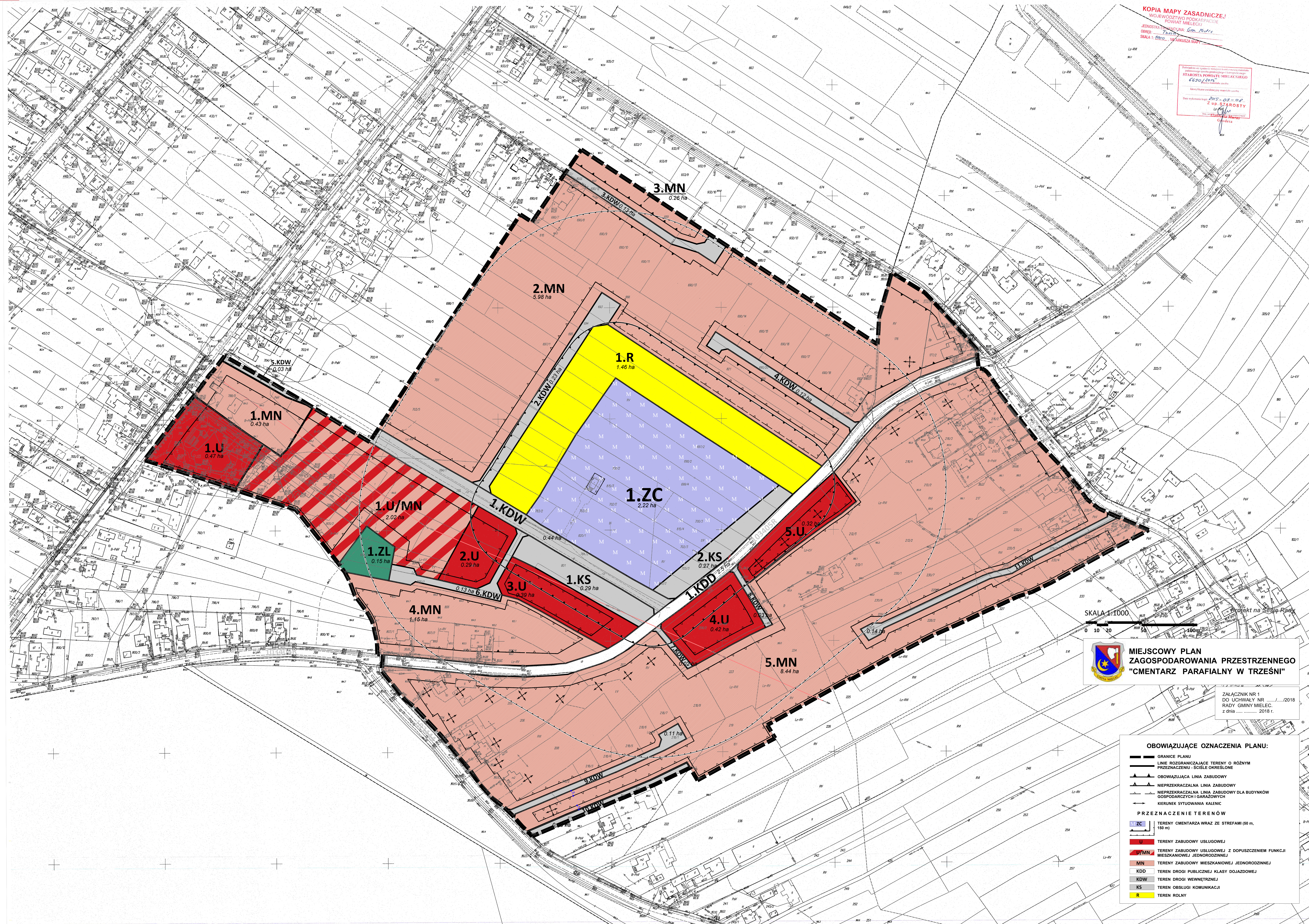
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący

Rady Gminy Mielec

Jan Kołodziej





SKALA 1:1000  
0 10 20 50 100m

**MIEJSOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CMENTARZ PARAFIALNY W TRZEŚNI"**

Załącznik nr 1  
do uchwały nr ...../2018  
Rady Gminy Mielec,  
z dnia ..... 2018 r.

**OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:**

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCISLE OKREŚLONE
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW GOSPODARZYCH I GARAZÓWYCH
- KIERUNEK SYTUOWANIA KALENIEC

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- 1.ZC TERENY CMENTARZA WRAZ ZE STREFAMI (50 m, 150 m)
- 1.U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1.U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1.MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1.KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- 1.KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 1.KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- 1.R TERENY ROLNE