

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec - część A

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec – zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 27,4 ha, położony przy zachodniej granicy Gminy.
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;*
 - 3) *Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.*

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **UP** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym 1.UP, 2.UP;
 - 2) **1.KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW.

II.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 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) przebudowę i przełożenie rowów melioracyjnych lub ich skanalizowanie;
 - 3) lokalizację kondygnacji podziemnej budynków;

- 4) lokalizację obiektów małej architektury oraz zbiorników retencyjnych wód opadowych;
 - 5) 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 3,5 m.
2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:
- 1) 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;
 - 2) położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), a których granice zostały wniesione na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
 - 3) położenie w obszarze zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - 4) obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki Wisły o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania rzeki.

§4

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§5

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem lub budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie mniejszych niż 15 kV ,
 - b) ze stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
 - c) poprzez budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie większych niż 30 kV,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem;
 - 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 przebiegającej przez teren objęty planem lub budowę;
 - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem, lub budowę nowej sieci gazowej o ciśnieniu nie mniejszym niż 2kPa;
 - 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 200 (z wyłączeniem kanalizacji tłocznej);

- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu:
 - a) w szczelnych zbiornikach a następnie unieszkodliwianie poprzez odpowiednie podmioty,
 - b) po odpowiednim oczyszczeniu odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 100 mm, a następnie do zbiorników retencyjnych, rowów lub cieku wodnego,
 - b) z budynków, parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§6

1. Tereny oznaczone symbolami **1.UP** o pow. około 17,9 ha, **2.UP** o pow. około 6,11 ha, przeznacza się pod lokalizację zabudowy **usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
2. Na terenach **UP** dopuszcza się **lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, **za wyjątkiem:**
 - 1) składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych, instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych;
 - 2) zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
3. W granicach terenów **UP** dopuszcza się **lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym:
 - 1) urządzenia fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających terenu i granicy planu,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: do sieci elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia zlokalizowanej na terenie objętym planem lub poza jego granicami, poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub budowę poprzez odpowiednie systemy redukcyjne i przesyłowe.
4. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%,

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3 dla działki budowlanej,
 - 6) przy realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), należy uwzględnić posadowienie modułu fotowoltaicznego przy zachowaniu całkowitej ochrony przed skutkami zalewania wodami powodziowymi.
5. **Zasady podziału na działki budowlane:**
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,3 ha;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) podział na działki prostopadle i równoległe do drogi 1.KDL, 1.KDW i 2.KDW z możliwością odchylenia do 3⁰;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne szerokości nie mniejszej niż 10m i nie większej niż 15 m, na zakończeniu tych dróg dopuszcza się wykonanie placów manewrowych, w miejscu włączenia do dróg należy wykonać poszerzenia.
6. **Cechy zabudowy budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub ich części z ww. funkcją:**
- 1) wysokość zabudowy do 18 m;
 - 2) dach płaski, dach pulpitowy, dach oparty na łuku, dach o schemacie jedno- lub dwuspadowym;
 - 3) nachylenie połaci do 40⁰;
 - 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2⁰.
7. **Cechy zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej i ich części:**
- 1) wysokość zabudowy do 26 m;
 - 2) dach płaski, dach oparty na łuku, dach o schemacie jedno- spadowym lub dwuspadowym i nachyleniu połaci do 40⁰;
 - 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2⁰.
8. **Cechy zabudowy dla wiat, budynków garażowych i o połączonych funkcjach:**
- 1) wysokość zabudowy do 10 m;
 - 2) dach płaski, dach oparty na łuku, dach o schemacie jedno spadowym lub dwuspadowym i nachyleniu połaci do 40⁰;
 - 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy równoległe lub prostopadle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 2⁰.
9. Na terenach **UP/zz** położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w obszarze ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania całkowitej ochrony przed skutkami zalewania wodami powodziowymi tj.:
- 1) poprzez wyniesienie terenu do co najmniej 5cm nad poziom rzędnej zalewania wodami powodziowymi tj. 166,80 m n.p.m.;
 - 2) rzędna poziomu posadzki parteru nad poziomem rzędnej zalewania wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat;
 - 3) przy zastosowaniu innych środków przeciwdziałania skutkom zalewania wodami powodziowymi.
10. **Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne** związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 35 m.

11. **Miejsca postojowe:** nie mniej niż 15 miejsc na 100-u zatrudnionych.
12. **Dostępność komunikacyjna** terenów bezpośrednio do drogi 1.KDL oraz przez drogi wewnętrzne 1.KDW i 2KDW oraz niewyznaczone na rysunku planu do drogi 1.KDL.

§7

1. Teren oznaczony symbolem **1.KDL** o pow. ok. 2,72 ha przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej**.
2. Szerokość w granicach planu od 15 m do 21 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach KDL/zz położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pod warunkiem zachowania całkowitej ochrony przed skutkami zalewania wodami powodziowymi. Dopuszcza się podniesienie poziomu nawierzchni ponad poziom rzędnej zalewania wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.

§8

1. Teren oznaczony symbolem **1.KDW** o pow. około 0,33 ha, 2.KDW o pow. około 0,22 ha i 3.KDW o pow. około 0,06 ha, przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.
2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenach KDW/zz - położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pod warunkiem zachowania całkowitej ochrony przed skutkami zalewania wodami powodziowymi. Dopuszcza się podniesienie poziomu nawierzchni ponad poziom rzędnej zalewania wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat.

§9

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

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

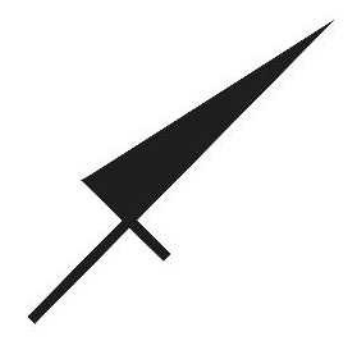
§10

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Mielec.

§11

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

Przewodniczący
Rady Gminy Mielec
Jan Kołodziej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WOLA MIELECKA W GMINIE MIELEC - część A

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/...../2018 RADY GMINY MIELEC z dnia 2018 r. SKALA 1:1000

OBYWIAJUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

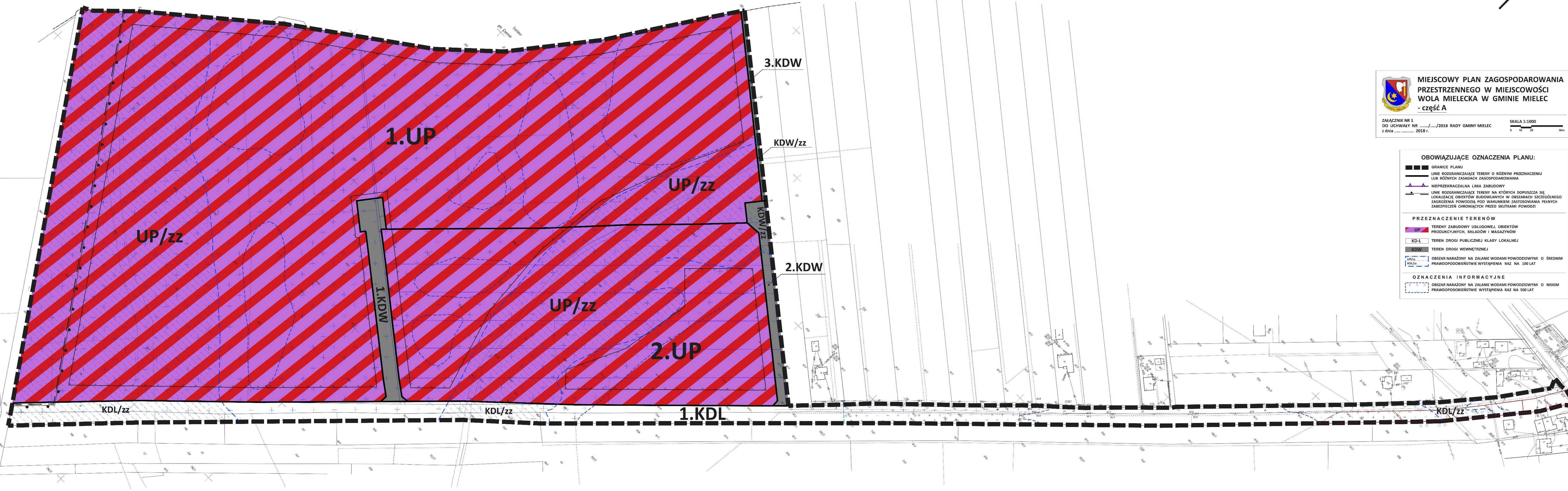
- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ BUDOWLANYCH W OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ POD WARUNKIEM ZASTOSOWANIA PEŁNYCH ZABEZPIECZEŃ CHRONIĄCYCH PRZED SKUTKAMI POWODZI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KD-L - TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW - TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
- UP/zz - OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 100 LAT
- KDL/zz - OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 500 LAT

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI O NISKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 500 LAT



ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Mielec
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec - część A

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

Rada Gminy Mielec rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec - część A **niewwzględnionych przez Wójta Gminy Mielec.**

Projekt mpzp podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się od 29 lipca 2014 r. do 18 sierpnia 2014 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do 1 września 2014 r. Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono następującą uwagę, niewwzględnioną przez Wójta Gminy Mielec.

Uwaga wniesiona w trakcie wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu:

Treść uwagi: Uwaga dotyczyła nie wyrażenia zgody na „ (...) *takie zagospodarowanie naszych działek nr 739 i 740 położonych w miejscowości Wola Mielecka*”. Postulat dotyczył niewwzględniania całych działek pod poszerzenie drogi nr 736.

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

Uzasadnienie: Działki nr ewid. 739 oraz 740 w obecnym stanie prawnym nie spełniają warunków działek budowlanych i stanowiłyby w przyszłości obszar trudny do zagospodarowania pod zabudowę kubaturową. Ich geometria i wielkość, stanowią potencjalnie najkorzystniejszy kierunek w zakresie poszerzenia istniejącej drogi KDL. Uwaga w zakresie wykupu działek po zaproponowanej w piśmie sumie, nie ma charakteru uwagi do przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Czynności jakie nastąpią po uchwaleniu planu miejscowego, będą stanowiły podstawę do realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.