

UCHWAŁA Nr .../.../2016
RADY GMINY MIELEC
z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mielec 1/98

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz.446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 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 I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec 1/98, uchwalonego Uchwałą nr X/47/99 Rady Gminy Mielec z dnia 29 czerwca 1999 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 z dnia 20 sierpnia 1999 r. poz. 1042.
2. Zmiana planu obejmuje teren "Obszar 6 - Chorzelów" o powierzchni około 2 ha, położony na zachód od drogi gminnej nr 103404 oraz na północ od drogi powiatowej nr 1185 R.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 6a – zawierający integralną część ustaleń zmiany planu, stanowiący rysunek I zmiany planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, z oznaczeniem granicy terenu objętego zmianą,
 - 2) załącznik Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

II.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

§2

1. W uchwale wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) W §4 po ust. 1 dodaje się pkt 7) i 8) w brzmieniu:
 - „7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych, w tym 1.KDW i 2.KDW.”
 - 2) W §5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Integralną częścią planu jest rysunek planu składający się z map w skali:

 - 1) 1:2000 stanowiący załącznik nr 2, nr 4, nr 5, nr 7,
 - 2) 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, nr 3, nr 6a,
 - 3) 1:500 stanowiący załącznik nr 8.”

- 3) W §6 ust. 1 pkt 4) otrzymuje brzmienie:
„4) rysunku planu – należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek na mapie w skali 1:2000 o nazwie: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec 1/98, rysunek planu” – załączniki: nr 2, nr 4, nr 5, nr 7 do uchwały,
 - b) rysunek na mapie w skali 1:1000 o nazwie: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec 1/98, rysunek planu” – załączniki: nr 1, nr 3, nr 6a do uchwały,
 - c) rysunek na mapie w skali 1:500 o nazwie: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec 1/98, rysunek planu” – załączniki: nr 8 do uchwały.”
 - 4) §7 otrzymuje brzmienie: "Z uwagi na położenie "obszaru 4 Wola Chorzelowska", "obszaru 5 Trześń", "obszaru 7 – Chorzelów", "obszaru 8 Chrzastów" w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych, ustala się zakaz lokalizowania na tych obszarach obiektów bez konieczności zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na wody podziemne zgodnie z decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997r."
 - 5) §8 otrzymuje brzmienie: "Usuwanie odpadów komunalnych z obszarów objętych planem ma następować poprzez gminny system usuwania odpadów w oparciu o pojemniki na śmieci i selektywną zbiórkę odpadów oraz bezpośredni wywóz na wysypisko śmieci. Odpady technologiczne w zależności od ich charakteru zagospodarować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach (Dz. U. z dnia 13 sierpnia 1997r. Nr 96, poz. 552), z wyłączeniem terenów 1.MN, 1.KDW i 2.KDW."
 - 6) §9 otrzymuje brzmienie: "Odprowadzenie wód deszczowych z obszarów objętych planem ma następować do otwartych rowów, z wyłączeniem terenów 1.MN, 1.KDW i 2.KDW."
 - 7) Po §9 dodaje się §9a w brzmieniu:
- "1. Przy zagospodarowaniu terenów 1.MN, 1.KDW i 2.KDW należy uwzględnić:
- 1) położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997r. znak KDH –I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
 - 2) położenie na obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki Wisłoki o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania rzeki - przedstawiony na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale."
- 8) W Rozdziale VII, §18 dotrzymuje brzmienie:
- "1. Teren oznaczony symbolem **1.MN** o powierzchni około 1,8332 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **mieszaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady scalania i podziału działek budowlanych:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,07 ha,
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m,
 - 3) kierunek podziału równoległy i prostopadły do granic działek,
 - 4) ww. parametry nie dotyczą działek stanowiących fragmenty działek budowlanych, których części znajdują się poza obszarem objętym planem.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy do działki budowlanej nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – do 25%.
4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
- 1) dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 2.KDW budynki należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy w odległości nie większej niż 4 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 2.KDW,
 - 2) wysokość zabudowy do 10 m,
 - 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - 4) główna kalenica budynku lokalizowana równolegle lub prostopadle do kierunku kalenicy wyznaczonego na rysunku planu z możliwością odchylenia do 10⁰,
 - 5) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko- podobny w kolorze czerwonym lub brązowym.
5. Cechy zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i o połączonych funkcjach:
- 1) dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 2.KDW budynki należy lokalizować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 2.KDW,
 - 2) wysokość zabudowy do 6 m,
 - 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - 4) główna kalenica budynku lokalizowana równolegle lub prostopadle do kierunku kalenicy wyznaczonego na rysunku planu z możliwością odchylenia do 10⁰,
 - 5) pokrycie dachowe: identyczne jak na budynku mieszkalnym lokalizowanym na tej samej działce budowlanej.
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 m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową.
7. Dostępność komunikacyjna terenu:
- 1) do drogi powiatowej położonej po południowej stronie planu, poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW oraz drogę wewnętrzną położoną po południowej stronie terenu objętego planem,
 - 2) do drogi gminnej położonej po wschodniej stronie planu, poprzez drogę wewnętrzną 2.KDW oraz drogę wewnętrzną położoną po południowo-wschodniej stronie terenu objętego planem,
 - 3) dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy wschodniej granicy planu dopuszcza się dojście i dojazd przez działki leżące poza granicami terenu objętego planem a przylegające do wschodniej granicy planu lub poprzez dojście i dojazd nie wyznaczony na rysunku planu do drogi 2.KDW a następnie na zasadzie określonej w pkt. 2) niniejszego paragrafu.
8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci przebiegających przez teren objęty planem lub poza jego granicami, lub budowę nowej sieci elektroenergetycznej o parametrach nie mniejszych niż 15 kV,
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę sieci wodociągowych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami, lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż Ø 40 mm,

- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci gazowych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 2kPa,
 - 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych,
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych:
 - a) poprzez budowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) poprzez budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) określa się minimalną średnicę części grawitacyjnej nie mniejszą niż Ø 200,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.
9. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1.MN.”
- 9) W Rozdziale VII, §19 dotrzymuje brzmienie:
- "1. Tereny oznaczone symbolami **1.KDW** o pow. 0,1070 ha i **2.KDW** o pow. 0,0697 przeznaczają się pod lokalizację **dróg wewnętrznych**.
2. Szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1.KDW i 2.KDW.”

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Mielec.

§4

Nadzór nad wykonaniem niniejszej uchwały powierza się Komisji Rolnictwa i Spraw Gospodarczych Rady Gminy Mielec.

§5

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
RADY GMINY MIELEC
z dnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w I zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mielec 1/98,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Realizację zapisanych w **I zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec 1/98**, 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.