



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 stycznia 2022 r.

Poz. 1

UCHWAŁA NR XXVI/198/2021 RADY GMINY MIELEC

z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru WOLA CHORZELOWSKA II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WOLA CHORZELOWSKA II, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mielec podjętego Uchwałą Nr XXXVII/182/2002 Rady Gminy Mielec z dnia 22 maja 2020 r., z późniejszymi zmianami.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XV/114/2020 Rady Gminy Mielec

z dnia 19 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru WOLA CHORZELOWSKA II.

§ 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) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodziną” 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 z późn. zm.);

- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) 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 2021 r., poz. 741);
- 7) powierzchni całkowitej kondygnacji – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 8) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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, o parametrach spełniających wymogi techniczne dojazdu do działki budowlanej;
- 17) 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, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **WS.1, WS.2** – Tereny wód śródlądowych o podstawowym przeznaczeniu pod rów melioracyjny,
- c) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
- d) **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) proponowany podział nieruchomości;
- 2) obszar Natura 2000 – obszary ptasie, Puszcza Sandomierska o numerze PLB180005;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów;
- 4) Powierzchnia ograniczająca przeszkody Lotniska Mielec – płaszczyzna pozioma 212m n.p.m.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, 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 parametrami 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, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z 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 ład przestrzennego i kształtowania zabudowy.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym lub bliźniaczym bezpośrednio przy granicach działek dzielących poszczególne segmenty tej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu, wolnostojącego lub dobudowanego/przyległego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) 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 kącie nachylenia połaci dachowej od 25° – 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle lub prostopadłe do frontu działki, z 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych oraz 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, 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 z 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 lub powierzchniowych

a w szczególności poprzez wzmocnienie łąw 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,
- 3) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić położenie:
 - a) w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB180005, wyznaczonego w celu ochrony cennych gatunków ptaków,
 - b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”,
 - c) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec – płaszczyzna pozioma 212 m n.p.m.,
 - d) istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

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, z wyjątkiem inwestycji, takich jak drogi oraz infrastruktura techniczna oraz zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

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 użytkownika 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:
 - a) w układzie szeregowym – 150m²,
 - b) w układzie bliźniaczym – 450m²,
 - c) w układzie wolnostojącym - 800m²,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 °a 90 °;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 6m;
- 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.
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 z gminną siecią wodociągową;
 - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej gminnej sieci wodociągowej: $\varnothing 90$ mm.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowo - sanitarnych 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: \varnothing 200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej: \varnothing 300 mm;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, z 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 średniego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o paliwa gazowe, energię elektryczną, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 5 ust 4 i § 7 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.

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, z 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) fragment drogi klasy dojazdowej w terenie KDD.1,
 - b) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2,
 - c) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.3,
 - d) fragment drogi klasy dojazdowej w terenie KDD.4,
 - e) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.5,
- 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, uzupełniają tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, 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, KDD.2, KDD.3, KDD.4 i KDD.5;
 - 2) budowę dróg wewnętrznych w terenie KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4.
3. Ustala się minimalną szerokość jezdni dla dróg publicznych: 5m.
4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
5. Dopuszcza się we wszystkich terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
6. 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:
 - wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej jednolokalowej - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - bliźniaczej i szeregowej dwulokalowej - 3 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, jeżeli w wyniku robót budowlanych powstanie dodatkowy lokal mieszkalny lub usługowy;
 - 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 lub 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 z 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) miejsca postojowe;
- 4) zieleń nieurządzona;
- 5) obiekty małej architektury.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 i MN.2,

o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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: 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 9m, przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan : 6m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 800 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

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

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym w terenie MN.3;
- 3) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług komercyjnych lub handlu jako wbudowane w budynek mieszkalny, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 9m, przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan : 6m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej zespołu zabudowy jednorodzinnej
 - a) w układzie szeregowym – 30m,
 - b) w układzie bliźniaczym – 18m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) w układzie szeregowym – 150m²,

b) w układzie bliźniaczym – 450m²;

10) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.2, KDD.5, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami WS.1, WS.2, o podstawowym przeznaczeniu pod rów melioracyjny.

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

1) dopuszcza się realizację innych urządzeń związanych z gospodarką wodną;

2) dopuszcza się realizację przejazdów przez rów melioracyjny oznaczony symbolem WS.1

z zachowaniem przebiegu i drożności rowów.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.2, KDD.3, KDD.5.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.4.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4.

2. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą.

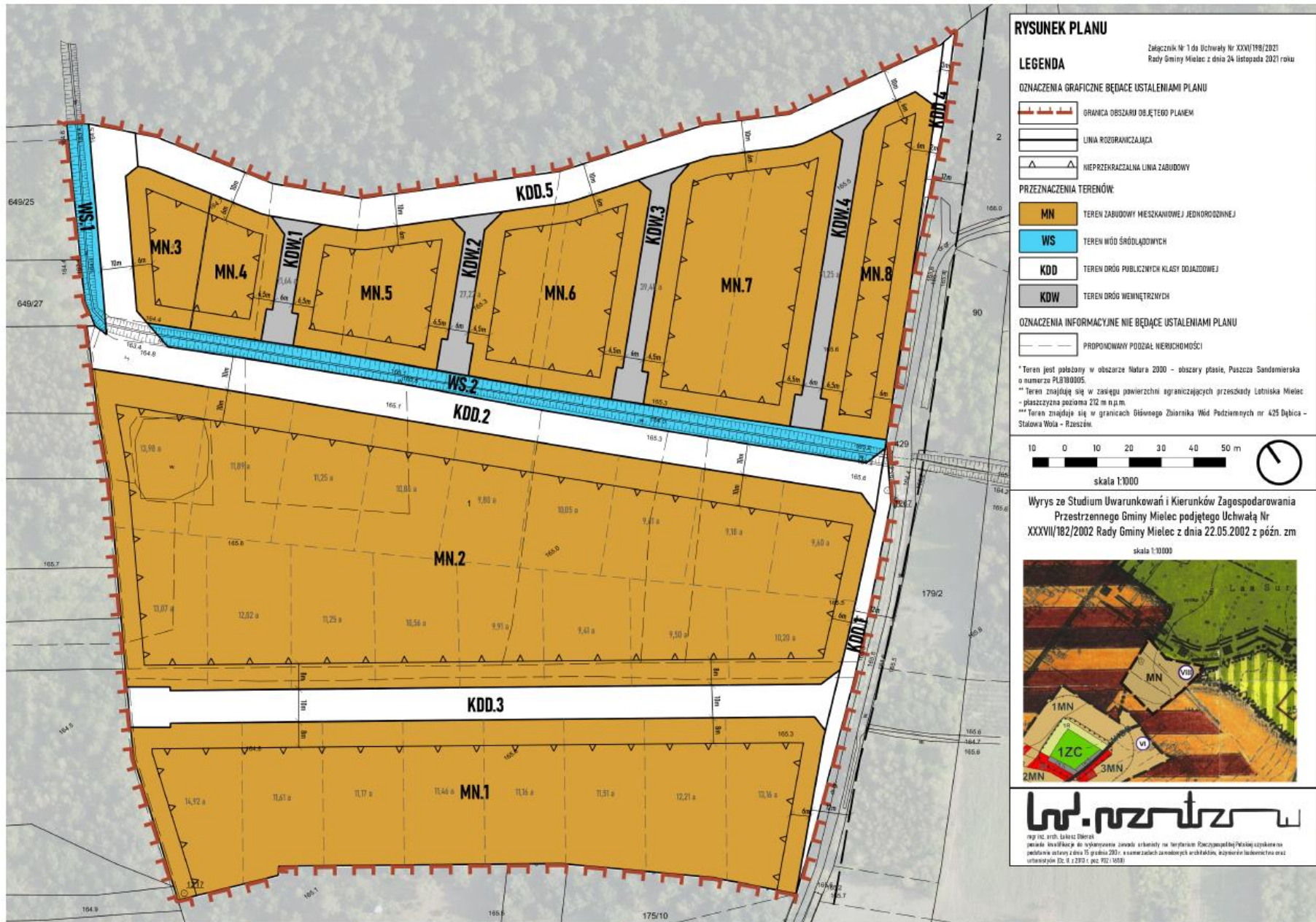
Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mielec.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

BOGDAN CYGAN



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/198/2021
Rady Gminy Mielec
z dnia 24 listopada 2021 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Mielec 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).

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 Mielec.

3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Mielec.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/198/2021
Rady Gminy Mielec
z dnia 24 listopada 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),
utworzone do Uchwały Nr XXVI/198/2021 z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
WOLA CHORZELOWSKA II, zawierają:**

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie;**
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją
w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**