

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY MIELEC**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową  
w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**Rada Gminy Mielec uchwała co następuje:**

**I.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/182/2002 z dnia 22 maja 2002r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec – część A – zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,40 ha, położony przy drodze powiatowej relacji Czermin – Wola Mielecka – Przeclaw oraz drodze wojewódzkiej nr 984 relacji Lisia Góra – Mielec w miejscowości Wola Mielecka.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000,
  - 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.
5. Załącznik Nr 1 – rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

**§2**

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **U** – tereny zabudowy usługowej, w tym 1U, 2U, 3U,
  - 3) **1KD-G** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej,
  - 4) **KD-L** – teren poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej, w tym 1KDL, 2KDL,
  - 5) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji.

## II.

### USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

#### §3

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebieg urządzeń melioracyjnych oraz cieków naturalnych, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania.

#### §4

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
  - 1) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku,
  - 2) lokalizację na terenie 1MN urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m,
  - 3) przełożenie i 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.

#### §5

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, a także usług komunikacji oraz związanych z obsługą środków transportu.

#### §6

1. Miejsca postojowe:
  - 1) indywidualne lokalizowane na terenie 2U i 3U, w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 2) indywidualne lokalizowane na terenie 1U, w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 3) na terenie każdej działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 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 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

#### §7

1. Zasady kształtowania działek budowlanych:
  - 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego mogą być przesuwane do 2 m w obie strony, przy zachowaniu wielkości działek określonych w niniejszej uchwale.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

## §8

1. Przy rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy.
2. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszej uchwale.

## §9

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej 30 kV biegnącej po wschodniej stronie terenu objętego planem, do sieci 15 kV biegnącej wzdłuż terenu 1U oraz ze stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
  - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż północno - wschodniej oraz południowo – wschodniej granicy terenu objętego planem,
  - 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż północno - wschodniej oraz południowo – wschodniej granicy terenu objętego planem,
  - 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci przebiegającej w północnej części terenu objętego planem oraz wzdłuż południowo – wschodniej granicy terenu,
  - 5) odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu zrealizowania tej sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków, na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - 6) odprowadzenie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - 7) odprowadzenie wód opadowych:
    - a) z dachów budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
    - b) z parkingów, dróg dojazdowych i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 10) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1-4 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
3. Sieci należy prowadzić do poszczególnych działek i obiektów w projektowanych ciągach komunikacji.
4. Dopuszcza się inne niż wymienione w ust. 3 prowadzenie planowanych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

#### §9

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

#### §10

1. Teren oznaczony symbolem **1MN** o pow. ok. 4,13 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi wojewódzkiej oraz drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na całej kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową lub w budynku niemieszkalnym.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków oraz obowiązująca dla pierwszej linii zabudowy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) na działkach przylegających bezpośrednio do drogi KD-G i KD-L budynki mieszkalne należy lokalizować w odległości nie większej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy z wyjątkiem działek, przez które przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna 30 kV,
  - 3) na działkach przylegających bezpośrednio do drogi KD-L, dla których wyznaczono w planie obowiązującą linię zabudowy, budynki należy lokalizować prostopadłe do drogi KD-G w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik budynku znajdował się na obowiązującej linii zabudowy,
  - 4) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - 5) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w granicy działki prostopadłej do dróg publicznych w odległości 1,5 m z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
  - 7) na działce budowlanej o powierzchni poniżej 0,15 ha, dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz dwóch niemieszkalnych,
  - 8) na działce budowlanej o powierzchni powyżej 0,15 ha, dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych i jeden niemieszkalny, lub jeden mieszkalny i dwa niemieszkalne,
  - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40 %,
  - 10) wielkość powierzchni zabudowy:
    - a) do powierzchni działki nie przekraczającej 0,12 ha – co najwyżej 25%,
    - b) do powierzchni działki powyżej 0,12 ha – co najwyżej 20%,
  - 11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:
    - a) wysokość ogrodzeń od 1,30 m do 1,50 m,
    - b) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,

- 12) poziom hałasu obowiązuje jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 13) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) szerokość frontu działki co najmniej 20 m,
  - b) kierunek podziału terenu na działki równoległy lub prostopadły do istniejących granic, z możliwością odchylenia do 2°.
4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
  - 1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
  - 2) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1,2 m nad poziomem terenu licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - 3) kolorystyka elewacji pastelowa współgrająca z kolorem dachu,
  - 4) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu od 7,5 m do 10 m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - 5) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, wielospadowym lub namiotowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 33° do 45°,
    - a) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych, z możliwością odchylenia do 2°:
    - b) na działkach przylegających do drogi wojewódzkiej – równoległy do tej drogi, z możliwością odchylenia do 2°,
    - c) na działkach przylegających do drogi powiatowej – prostopadły do drogi wojewódzkiej, z możliwością odchylenia do 2°,
    - d) na działkach zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy równoległy do drogi wojewódzkiej, z możliwością odchylenia do 2°:
5. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
  - 1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
  - 2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6,5 m,
  - 3) geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia do 2°,
  - 4) dla budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
  - 5) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać taką samą geometrię dachu.
6. Budynki lokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową kolorystykę oraz materiały wykończeniowe.
7. Dostępność komunikacyjna:
  - 1) bezpośrednio z drogi powiatowej relacji Czermin – Wola Mielecka – Przeclaw oraz drogi wojewódzkiej nr 984 relacji Lisia Góra – Mielec,
  - 2) dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się dostępność komunikacyjną dojezdem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m do dróg publicznych.

## §11

1. Teren oznaczony symbolem **1U** o pow. ok. 1,30 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **usługowej sakralnej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - 4) ogrodzenie z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Cechy zabudowy budynku kościoła:
  - 1) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 26 m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie licząc elementu wysokościowego – wieży,
  - 2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych od 40<sup>0</sup> do 52<sup>0</sup>.
4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
  - 1) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z mieszkalną,
  - 2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
  - 3) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu do 9 m,
  - 3) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych od 33<sup>0</sup> do 52<sup>0</sup>.
  - 4) kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku kościoła z możliwością odchylenia o 3<sup>0</sup>,
  - 5) budynki muszą zachować kolorystykę oraz materiały wykończeniowe jak na budynku kościoła.
5. Wysokość dzwonnicy do 45 m.
6. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi powiatowej relacji Czermin – Wola Mielecka – Przeclaw lub drogą wewnętrzną biegnącą poza granicami planu, od strony północno - zachodniej.

## §12

1. Teren oznaczony symbolem **2U** o pow. ok. 2,50 przeznaczony jest pod lokalizację zabudowy **usługowej, w tym oświaty, sportu i rekreacji.**
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - 4) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej i gospodarczo – garażowej w ramach jednej działki budowlanej,
  - 5) poziom hałasu obowiązuje jak dla zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Cechy zabudowy budynków usługowych:
  - 1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
  - 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 14 m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,

- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do drogi powiatowej z możliwością odchylenia o  $5^{\circ}$ ,
  - 5) kolorystyka elewacji pastelowa współgrająca z kolorem dachu.
4. Budynki lokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową kolorystykę oraz materiały wykończeniowe.
  5. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi powiatowej relacji Czermin – Wola Mielecka – Przeclaw lub drogą wewnętrzną 1KDW.

#### §13

1. Teren oznaczony symbolem **3U** o pow. ok. 0,25 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy **usługowej**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - 4) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej i gospodarczo – garażowej w ramach jednej działki budowlanej.
2. Cechy zabudowy budynków usługowych:
  - 1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
  - 2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 14 m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - 3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie jednospadowym, dwuspadowym wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, o nachyleniu połaci dachowych do  $45^{\circ}$ ,
  - 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do drogi powiatowej z możliwością odchylenia do  $5^{\circ}$ ,
  - 5) kolorystyka elewacji pastelowa współgrająca z kolorem dachu.
3. Budynki lokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową kolorystykę oraz materiały wykończeniowe.
4. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi powiatowej relacji Czermin – Wola Mielecka – Przeclaw.

#### §14

1. Teren oznaczony symbolem **1KD-G** o pow. ok. 0,05ha przeznacza się pod poszerzenie **drogi publicznej klasy głównej**.
2. Szerokość w granicach planu do 3 m.

#### §15

1. Tereny oznaczone symbolem **1KD-L, 2KDL** o pow. ok. 0,07ha przeznacza się pod poszerzenie **drogi publicznej klasy lokalnej**.
2. Szerokość w granicach planu do 4 m.

§16

1. Teren oznaczony symbolem **1KDW** o pow. ok. 0,13ha przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, jezdni szerokości minimum 4,5m.

**III.**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

§17

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§18

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Mielec.

§19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Mielec



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR .... / .... /2008  
RADY GMINY MIELEC  
z dnia ..... sierpnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec – część A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową w miejscowości Wola Mielecka w gminie Mielec – część A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej przewiduje się poprzez finansowanie ze środków gminy uzupełnianych środkami pomocowymi Unii Europejskiej.