



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2865

UCHWAŁA NR XLVII/478/2022 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 2 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witosa w Mielcu – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska w Mielcu, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Witosa w Mielcu – etap I, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr IV/31/2019 Rady Miasta Mielca z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Witosa w Mielcu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Witosa w Mielcu – etap I;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Ileż 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) 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);
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) 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 2022r. poz. 503);
- 8) powierzchni całkowitej kondygnacji – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 9) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 11) 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;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni zabudowy zdefiniowanej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych." w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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 2021 r. poz. 2351 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;
- 16) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 17) 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;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
- 19) zabudowie usługowej – należy rozumieć wszystkie przejawy działalności socjalnej i komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności w zakresie ochrony zdrowia, lecznictwa, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, działalności wytwórczej i artystycznej, a także rzemiosła i drobnej produkcji o nieprzemysłowym charakterze;

- 20) 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;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier oraz urządzenia służące do ćwiczeń na zewnątrz – siłownie zewnętrzne;
- 23) placu zabaw – należy przez to rozumieć teren wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 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, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
 - b) **MN/U.1** – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - c) **MW.2** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - d) **U.1, U.2, U.3, U.4** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
 - e) **ZP.1, ZP.2** – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce,
 - f) **ZI.1, ZI.2** – Tereny zieleni izolacyjnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
 - g) **ZD.1, ZD.2** – Tereny ogródków działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych,
 - h) **WR.1** – Teren urządzeń wodnych, o podstawowym przeznaczeniu pod rów melioracyjny,
 - i) **KU.1** – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową – terminal autobusowy oraz parkingi, place manewrowe i inne służące obsłudze komunikacji zbiorowej,
 - j) Tereny komunikacji z podziałem na:
 - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1, KDX.2** – Tereny ciągów pieszo-jezdnych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) parametry powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec;
- 2) zbiornik wód podziemnych „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” Nr 425 wraz ze strefą ochronną;
- 3) granica strefy ochronnej pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej „Wojsław” z rzeki Wisłoki;
- 4) pas ochronny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia;
- 5) strefa kontrolowana dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) zlikwidowany otwór poszukiwawczy „Trześnik -13” wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów.

§ 4. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w ustaleniach szczegółowych planu ustalono inaczej.

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 planem parametrów 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 realizacją obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem określonym w planie.

4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy.

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

- 1) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy nie dopuszcza się robót budowlanych polegających na rozbudowie tych budynków poza tę linię;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicach działek dzielących poszczególne segmenty tej zabudowy;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków usługowych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną także przeznaczoną pod usługi;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wiaty śmietnikowe mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

2. Ustala się w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:

- 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) możliwość nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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:
 - a) w terenach ZP.1, ZP.2, ZI.1, ZI.2, ZD.1, ZD.2: 5m,
 - b) w pozostałych terenach: 3m, z zastrzeżeniem ust. 6;

4. Dla obiektów i urządzeń budowlanych, których istniejąca wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie, za wyjątkiem nadbudowy kominów spalinowych i wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię, kształt dachu należy kształtować według następujących zasad:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowej od 25° – 45°,
 - b) nakaz stosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie albo jednospadowe dla garaży albo budynków gospodarczych,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami MN/U.1, MN.13, U.1, U.2, U.3, KU.1, MW.2.
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachów stromych obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania materiałów ceramicznych, bitumicznych, blach płaskich lub blachodachówki,
 - b) wymagana kolorystyka dachów w jednolitych kolorach: czerwonych, brązowych lub szarych,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

6. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenie KU.1, z uwzględnieniem wysokości powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:

- 1) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
- 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

8. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

9. 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.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. 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.

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:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 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 użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, 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)

§ 8. 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 - 200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 ° a 120 ° stopni;
- 3) minimalna szerokość frontów działek: 6m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i drogi dojazdowe 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

§ 9. 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 110 mm;
- 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - c) zwiększających retencję.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 4 ust 5;

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 § 4 ust 5;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.

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.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

§ 10.1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1, ul. Witosa – 1x2,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.2, ul. Witosa – 1x2,
 - c) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.3, ul. Powstańców Warszawy – 1x2;
 - d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1, KDL.2 ul. Żurawskiego – 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3, ul. Szarych Szeregów – 1x2,

- f) droga klasy lokalnej w terenie KDL.4, ul. Kahla – 1x2,
 - g) droga klasy lokalnej w terenie KDL.5, ul. Śliwy – 1x2,
 - h) droga klasy lokalnej w terenie KDL.6, 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) KDD.1 – ul. Popiela – 1x2,
 - b) KDD.2 – ul. Fibicha – 1x2,
 - c) KDD.3 – ul. Ciołkosza – 1x2,
 - d) KDD.4 – ul. Dziadyka – 1x2,
 - e) KDD.6 – ul. Kahla – 1x2.
- 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów zgodnie z rysunkiem planu:
- 4) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - KDW.1 – sięgacz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.6,
 - KDW.2 – sięgacz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.6,
 - KDW.3 – przedłużenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.4,
 - KDW.4 – sięgacz z ul. Popiela (KDD.1),
 - KDW.5 – ul. Sabbata,
 - KDW.6 – ul. Kazany,
 - KDW.7 – ul. Koryckiego,
 - KDW.8 – ul. Siorka,
 - KDW.9 – ul. Bigo,
 - KDW.10,
 - b) teren ciągów pieszo jezdnych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-jezdne: KDX.1, KDX.2, o szerokości do 5m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:
- 1) budowę nowego odcinka drogi w terenie: KDL.1;
 - 2) budowę nowej drogi w terenie: KDL.6;
 - 3) przebudowę dróg w terenach: KDZ.1, KDL.2.
3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
4. Dopuszcza się we wszystkich terenach za wyjątkiem terenów ZD.1, ZD.2, WR.1, lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej w terenie MW.2 – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) hotele: 10 miejsc na 50 pokoi hotelowych,
 - d) obiekty handlu do 2000 m² pow. sprzedaży: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - e) budynki gastronomii: 5 miejsc na 25 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) budynki innych usług: 10 miejsc na 50 zatrudnionych,
 - g) budynki biur: 3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) obiekty sportowe lokalne: 5 miejsc na 15 użytkowników (jednocześnie);
- 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;
- 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 i usługowych;
- 4) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b – i, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) miejsca postojowe dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsc postojowych także w obrębie terenu KU.1;
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
 - 2) dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych (w tym również wielopoziomowych) w terenach KU.1 i MW.2.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową poprzez miejskie linie autobusowe w ciągu ulicy Powstańców Warszawy, Witosa oraz drogi lokalnej KDL.6.

Wysokość stawki procentowej.

§ 11. 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.

§ 12. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni 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 drogi dojazdowe, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi;

- 3) obiekty małej architektury, altany;
- 4) miejsca postojowe za wyjątkiem terenów: ZP.1, ZP.2, ZI.1, zgodnie z ustaleniami § 10;
- 5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty za wyjątkiem terenów: ZP.1, ZP.2, ZI.1, ZI.2, ZD.1, ZD.2 i Terenów Komunikacji.

§ 13. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, 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 lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym w terenie oznaczonym symbolem MN.6;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe przy ściankach kolankowych poddaszy o wysokości do 1,4m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan : 5m;
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek:
 - a) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 500 m²,
 - b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 450 m²
 - c) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej: 200 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu MN.1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.1, KDL.1, KDL.6, KDD.1 z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.4,
 - b) terenu MN.2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.2, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.5,
 - c) terenu MN.3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.1, KDD.2, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.5,
 - d) terenu MN.4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDL.6, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.2 oraz ciągów pieszo – jezdni KDX.2,
 - e) terenu MN.5 z drogi publicznej oznaczonej symbolami KDL.1, KDD.4, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.3 oraz ciągu pieszo – jezdni KDX.2,
 - f) terenu MN.6 z drogi publicznej oznaczonej symbolem, KDD.4, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.3,
 - g) terenu MN.7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3 i KDD.3,
 - h) terenu MN.8 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDL.6, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych KDW.1 i KDW.2,
 - i) terenu MN.9 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.3, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.6, KDW.8,
 - j) terenu MN.10 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.3, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9,

k) terenu MN.11 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych KDW.8, KDW.9,

l) terenu MN.12 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.4, KDL.5, KDD.6.

§ 14. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.13, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub układzie szeregowym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 9m przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: 5m,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 500 m²,
 - b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 450 m²,
 - c) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej: 200 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu MN.13 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ.1, KDD.1, KDD.2 z dopuszczeniem ciągu pieszo – jezdni KDX.1.
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, boisk sportowych wraz z zapleczem sanitarno-gospodarczym,
 - b) w zakresie kształtowania tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego :50%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z zastrzeżeniem tiretu czwartego,
 - maksymalna wysokość piłkochwyków – 12m,
 - geometria dachu – dach płaski do 12°.

§ 15. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony symbolem MN/U.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9m przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: 5m,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 500 m²,
- 2) dla zabudowy usługowej:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 12m,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 1000 m²,
- 3) obsługę komunikacyjną terenu MN/U.1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ.1.

§ 16. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) placów zabaw.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,6;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego w terenie MW.2: 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, główna kalenica budynku mieszkalnego wielorodzinnego w układzie prostopadłym do krawędzi jedni drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.5;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: dla zabudowy wielorodzinnej 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu MW.2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.3, KDL.5, KDD.6.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolami U.1 U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,0;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 10m;
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek: 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów U.1 i U.3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.1, KDD.2.

§ 18. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 15m;
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek: 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu U.2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.3, KDL.2.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w budynek usługowy, maksymalnie do 40% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,8;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 9m;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek: 600 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu U.4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3 z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.8.

§ 20. 1. Wyznacza się Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.1, ZP.2 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) place zabaw;
- 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) altany;
- 5) przystanki komunikacji miejskiej;

3. W zakresie zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 21. 1. Wyznacza się Teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek dydaktycznych;
- 2) ścieżek zdrowia;
- 3) przepustów;
- 4) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) altany.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 22. 1. Wyznacza się Teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg publicznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny zieleni, oznaczone symbolami ZD.1, ZD.2, o podstawowym przeznaczeniu pod Rodzinne Ogrody Działkowe.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji altan i obiektów gospodarczych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placu zabaw.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ust 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenów, przy czym na jednej działce ogrodu działkowego może być zlokalizowana jedna altana lub jeden obiekt gospodarczy (wliczając obiekty istniejące);
- 3) nakazy kształtowania altan i obiektów gospodarczych w ogrodach działkowych wg następujących zasad:
 - a) powierzchnia zabudowy noworealizowanych obiektów nie może przekraczać 35 m²,
 - b) roboty budowlane prowadzone na istniejących altanach i obiektach gospodarczych – których wysokość lub/i powierzchnia przekracza wyżej wskazane wielkości – nie mogą powodować zwiększania tych wartości;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 75%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachów dwu lub wielospadowych: 5 m,
 - b) w przypadku dachu płaskiego: 4 m.
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu ZD.1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.10,
 - b) terenu ZD.2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.1, KDZ.3, KDL.1, KDL.2, KDD.2, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej KDW.10.

§ 24. 1. Wyznacza się Teren urządzeń wodnych, oznaczony symbolem WR.1, o podstawowym przeznaczeniu pod rów melioracyjny.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przekrycie rowu melioracyjnego pod dojazd lub dojście;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 95%.

§ 25. 1. Wyznacza się Teren obsługi i urządzeń komunikacji oznaczony symbolem KU.1, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową – terminal autobusowy oraz parkingi, place manewrowe i inne służące obsłudze komunikacji zbiorowej.

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

- 1) lokalizację parkingów jako podziemne i nadziemne;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
- 6) obsługę komunikacyjną terenu KU.1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ.3, KDL.3.

§ 26. 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3,
 - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6;

2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10;

3) Tereny ciągów pieszego-jednych o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolami KDX.1, KDX.2.

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:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
- 3) zieleni towarzyszącej;
- 4) obiektów małej architektury.

4. 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.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogą;
- 2) obiektów małej architektury.

6. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.10:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod teren ogrodów działkowych;
- 2) w zakresie kształtowania tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu, przy czym na jednej działce ogrodu działkowego może być zlokalizowana jedna altana lub jeden obiekt gospodarczy (wliczając obiekty istniejące);
 - b) nakazy kształtowania altan i obiektów gospodarczych w ogrodach działkowych wg następujących zasad:
 - powierzchnia zabudowy noworealizowanych obiektów nie może przekraczać 35 m²,
 - maksymalną wysokość zabudowy:
 - ·w przypadku dachów dwu lub wielospadowych: 5 m,
 - ·w przypadku dachu płaskiego: 4 m.
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 75%.

7. Teren ciągów pieszo-jezdnych przeznaczony jest pod budowlę do obsługi ruchu pieszego oraz kołowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

8. W terenie ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

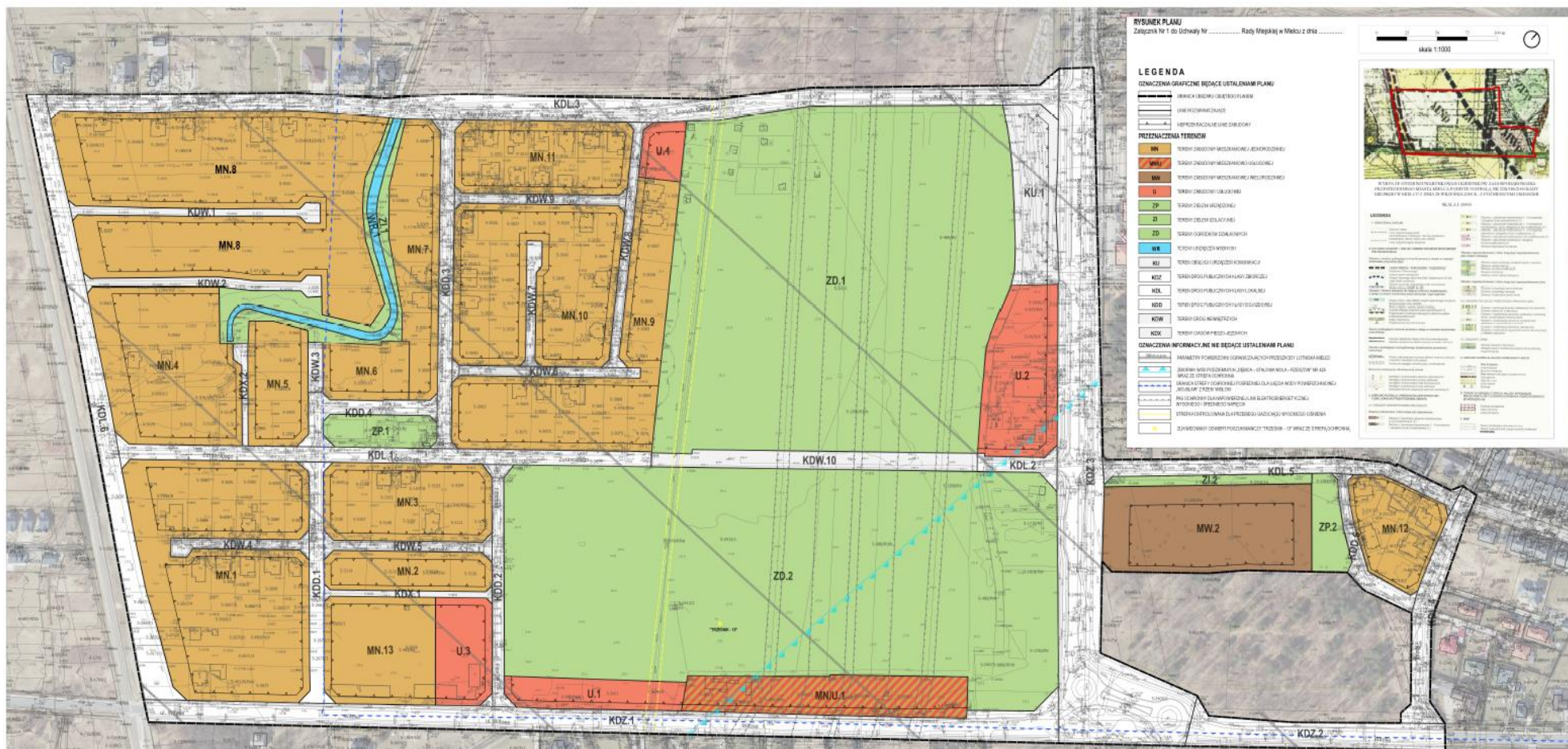
§ 28. Nadzór nad wykonaniem niniejszej uchwały powierza się Komisji Budownictwa i Gospodarki Komunalnej.

§ 29. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mielcu Nr X/90/03 z dnia 27 listopada 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa – w zakresie objętym ustaleniami niniejszej uchwały.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej**

Marian Kokoszka



ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSIEDLE WITOSA W MIELCU – ETAP I

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/478/2022
 Rady Miejskiej w Mielcu
 z dnia 2 czerwca 2022 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witos w Mielcu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 września 2020 r. do 7 października 2020 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 21 października 2020 r. Prezydent Miasta Mielca Zarządzeniem Nr 827/2020 z dnia 10 listopada 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witos w Mielcu rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu, zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp. 1 – Lp. 13). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witos w Mielcu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 stycznia 2021 r. do 17 lutego 2021 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 3 marca 2021 r. Prezydent Miasta Mielca Zarządzeniem Nr 954/2021 z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witos w Mielcu rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu, zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp. 14 – Lp. 16). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witos w Mielcu został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 listopada 2021 r. do 15 grudnia 2021 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 29 grudnia 2021 r. Prezydent Miasta Mielca Zarządzeniem Nr 1263/2022 z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witos w Mielcu rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu, zawartych w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp. 17 – Lp. 18). Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Mielca dotyczących etapu I. W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Mielca postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIE I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism – w zakresie uwag uwzględnionych częściowo, nieuwzględnionych częściowo i nieuwzględnionych)
					NUMER DZIAŁKI	OBRĘB		PREZYDENT MIASTA MIELCA	RADY	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	1	16.09.2020	Rada Osiedla Smoczka	1. Wnoszę o: a) wykluczenie z terenów oznaczonych w planie symbolami U.2 i KU.1 możliwości lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w tym masztów telefonii komórkowej. b) ---	---	Obr. 5 Smoczka	U.2, KU.1	Ad.1a Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi w części	Ad.1a Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi w części	Ad. 1a Nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) w terenie KU.1. Zgodnie z art. 46 ust 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnym”. Wypełniając ustawowy obowiązek wskazano teren stanowiący własność Gminy Miejskiej Mielec, dla którego realizacja tych obiektów jest dopuszczona. ---
2	3	05.10.2020	[...]*	1. Wnoszę o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	Ad.1b Prezydent Miasta Mielca	Ad.1b Rada Miasta Mielca nie	Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie

								nie uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosa. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
3	4	05.10.2020	[...]*	1. Wnioskuję o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosa. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
4	5	07.10.2020	[...]*	1. Wnioskuję o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosa. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
5	6	08.10.2020	[...]*	1. Wnioskuję o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego

										realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającą stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
6	7	09.10.2020	[...]*	1. Wnoszę o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającą stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
7	8	09.10.2020	[...]*	1. Wnoszę o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającą stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
8	9	09.10.2020	[...]*	1. Wnoszę o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającą stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

										osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
9	10	09.10.2020	[...]*	1. Wnioskuje o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
10	11	12.10.2020	[...]*	1. Wnioskuje o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
11	12	14.10.2020	[...]*	1. Wnioskuje o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	--- Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	--- Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	--- Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosą. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie

										korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
12	13	16.10.2020	Rada Osiedla Smoczka	1. Wnioskuje o: a) wykluczenie z terenów oznaczonych w planie symbolami U.2 i KU.1 możliwości lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w tym masztów telefonii komórkowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	Ad.1a Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi w części	Ad.1a Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi w części	Ad. 1a Nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) w terenie KU.1. Zgodnie z art. 46 ust 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnym”. Wypełniając ustawowy obowiązek wskazano teren stanowiący własność Gminy Miejskiej Mielec, dla którego realizacja tych obiektów jest dopuszczona.
				b) ---				---	---	---
13	16	20.10.2020	[...]*	1. Wnioskuje o: a) --- b) wykluczenie zabudowy szeregowej.	---	Obr. 5 Smoczka	MNW.1	Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MNW.1. Z uwagi na wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskazanym jest pozostanie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy szeregowej w tym obszarze, umożliwiającej stworzenie buforu chroniącego istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną osiedla przed hałasem oraz zanieczyszczeniami związanymi z ulicą Witosza. Pozostawienie możliwości realizacji zabudowy szeregowej w tym terenie, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² grunty w przypadku przetargowego zbycia nieruchomości.
14	1	23.02.2021	Rada Osiedla Smoczka	1. Wnioskuje o: a) zmianę przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.	---	Obr. 5 Smoczka	U.4	Ad.1a Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad.1a Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	Ad. 1a Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonego symbolem U.4 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną działkę miejską zlokalizowaną na skrzyżowaniu ulic Szarych Szeregów oraz Franciszka Siorka. W 2019 roku Rada Miasta Mielca podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia X Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca. Zmiana Studium dotyczyła między innymi terenu zlokalizowanego na północ od ulicy Szarych Szeregów, który wskazany został pod zabudowę

				b) wykluczenie zabudowy szeregowej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN.6.			MN.6	Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad.1b Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleni publiczną. Istotnym elementem zagospodarowania nowych terenów budowlanych jest planowana droga równoległa do Powstańców Warszawa, łącząca ulicę Krańcówą z Szarych Szeregów. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych nowego połączenia drogowego oraz właściwą obudowę nowej arterii miejskiej niezbędnym jest pozostawienie zabudowy usługowej we wnioskowanym terenie. Ponadto, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <i>Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa</i>, podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Mielcu Nr X/90/03 z dnia 27 listopada 2003 roku określa przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren Um, tj. usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. Poprzedni projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2020 roku do 7 października 2020 roku, określał dla wnioskowanego terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Niemniej, w toku prowadzonej procedury planistycznej zgłosił się Inwestor zainteresowany nabyciem przedmiotowej działki pod usługi nieuciążliwe. Pozostawienie zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m² gruntu w przetargowym trybie zbycia nieruchomości. Ad.1b Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym w terenie MN.6. Przedmiotowy teren w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego <i>Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa</i>, wskazany został pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne z dopuszczeniem realizacji formy zabudowy terenu z lokalizacją obiektów w granicach działek sąsiednich. Mając na uwadze art. 36 ust. 1 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1, żądać od gminy, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. W związku z powyższym zasadnym jest pozostawienie zapisu o możliwości realizacji zabudowy szeregowej.
15	2	01.03.2021	[...]*	1. Wnioskują o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.4 pod	3054/1 i 3054/2	Obr. 5 <i>Smoczka</i>	U.4	Ad.1 Prezydent Miasta Mielca	Ad.1 Rada Miasta Mielca nie	Ad. 1 Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonego

				zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.				nie uwzględnił uwagi	uwzględniła uwagi	symbolem U.4 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną działkę miejską zlokalizowaną na skrzyżowaniu ulic Szarych Szeregów oraz Franciszka Siorka. W 2019 roku Rada Miasta Mielca podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia X Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca. Zmiana Studium dotyczyła między innymi terenu zlokalizowanego na północ od ulicy Szarych Szeregów, który wskazany został pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, usługową oraz zieleni publiczną. Istotnym elementem zagospodarowania nowych terenów budowlanych jest planowana drogą równoległą do Powstańców Warszawa, łącząca ulicę Krańcową z Szarych Szeregów. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych nowego połączenia drogowego oraz właściwą obudowę nowej arterii miejskiej niezbędnym jest pozostawienie zabudowy usługowej we wnioskowanym terenie. Ponadto, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa, podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Mielcu Nr X/90/03 z dnia 27 listopada 2003 roku określa przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren Um, tj. usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. Poprzedni projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2020 roku do 7 października 2020 roku, określał dla wnioskowanego terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Niemniej, w toku prowadzonej procedury planistycznej zgłosił się Inwestor zainteresowany nabyciem przedmiotowej działki pod usługi nieuciążliwe. Pozostawienie zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m² gruntu w przetargowym trybie zbycia nieruchomości.
16	3	03.03.2021	[...]*	1. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.	3054/1 i 3054/2	Obr. 5 Smocza	U.4	Ad.1 Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad.1 Rada Miasta Mielca uwzględniła uwagi	Ad. 1 Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonego symbolem U.4 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną działkę miejską zlokalizowaną na skrzyżowaniu ulic Szarych Szeregów oraz Franciszka Siorka. W 2019 roku Rada Miasta Mielca podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia X Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca. Zmiana Studium dotyczyła między innymi terenu zlokalizowanego na północ od ulicy Szarych Szeregów, który wskazany został pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, usługową oraz zieleni publiczną. Istotnym elementem zagospodarowania nowych terenów budowlanych jest planowana drogą równoległą do Powstańców Warszawa, łącząca ulicę

										Krańcową z Szarych Szeregów. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych nowego połączenia drogowego oraz właściwą obudowę nowej arterii miejskiej niezbędnym jest pozostawienie zabudowy usługowej we wnioskowanym terenie. Ponadto, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <i>Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa</i>, podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Mielcu Nr X/90/03 z dnia 27 listopada 2003 roku określa przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren Um, tj. usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. Poprzedni projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2020 roku do 7 października 2020 roku, określał dla wnioskowanego terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Niemniej, w toku prowadzonej procedury planistycznej zgłosił się Inwestor zainteresowany nabyciem przedmiotowej działki pod usługi nieuciążliwe. Pozostawienie zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m² gruntu w przetargowym trybie zbycia nieruchomości.
17	1	29.12.2021	[...]*	1. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.	3054/1, 3054/2	Obr. 5 <i>Smoczka</i>	U.4	Ad. 1 Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad. 1 Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	Ad. 1 Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonego symbolem U.4 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną działkę miejską zlokalizowaną na skrzyżowaniu ulic Szarych Szeregów oraz Franciszka Siorka. W 2019 roku Rada Miasta Mielca podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia X Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca. Zmiana Studium dotyczyła terenu zlokalizowanego na północ od ulicy Szarych Szeregów, który wskazany został pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleni publiczną. Istotnym elementem zagospodarowania nowych terenów budowlanych jest planowana drogą równoległą do Powstańców Warszawa, łącząca ulicę Krańcową z Szarych Szeregów. W celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych nowego połączenia drogowego oraz właściwą obudowę nowej arterii miejskiej niezbędnym jest pozostawienie zabudowy usługowej we wnioskowanym terenie. Ponadto, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <i>Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa</i>, podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Mielcu Nr X/90/03 z dnia 27 listopada 2003 roku określa przeznaczenie

										przedmiotowego terenu pod teren Um, tj. tereny usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. Wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2020 roku do 7 października 2020 roku, określał dla wnioskowanego terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Niemniej, w toku prowadzonej procedury planistycznej zgłosił się Inwestor zainteresowany nabyciem przedmiotowej działki pod usługi nieuciążliwe. Pozostawienie zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, wpłynie korzystnie na finanse publiczne, bowiem stanowi podstawę do uzyskania większej jednostkowej ceny m ² gruntu w przetargowym trybie zbycia nieruchomości.
18	2	29.12.2021	Wnioskujący według kolejności wpływu pism znajdujących się w dokumentacji prac planistycznych. <i>37 pism tej samej treści</i>	1. Wnioskują o: a) zmianę w opisie terenu ZI.2 na teren zieleni izolacyjnej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną z jak największym wykorzystaniem zieleni już istniejącej na danym terenie tj. drzew już istniejących, b) zmianę w opisie terenu ZP.2 na teren zieleni urządzonej, izolacyjnej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce z jak największym wykorzystaniem zieleni już istniejącej na danym terenie tj. drzew już istniejących, c) zmianę przeznaczenia terenu MW.2 na teren MN.1, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną	---	Obr. 5 <i>Smoczka</i>	ZI.2	Ad.1a Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad.1a Rada Miasta Mielca nie uwzględniła uwagi	Ad. 1a Nieuwzględniona, bowiem nie wymaga uwzględnienia. Zgodnie z treścią § 7 ust. 1 pkt 1 ustaleń planu, „podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;” zapewniona została ochrona istniejącego drzewostanu.
							ZP.2	Ad.1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad. 1b Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad. 1b Nieuwzględniona, bowiem nie wymaga uwzględnienia. Zgodnie z treścią § 7 ust. 1 pkt 1 ustaleń planu, „podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;” zapewniona została ochrona istniejącego drzewostanu.
							MW.2	Ad.1c Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad.1c Prezydent Miasta Mielca nie uwzględnił uwagi	Ad. 1c Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.2 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przedmiotowy teren stanowi atrakcyjną działkę miejską zlokalizowaną na skrzyżowaniu ulic Powstańców Warszawy oraz Franciszka Śliwy. W sąsiednim terenie MW.1 realizowana będzie inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna. Teren MW.2 stanowi rezerwę miejską pod kontynuację zabudowy wielorodzinnej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, usług, ogrodów działkowych i komunikacji w Mielcu przy ul. W. Witosa, podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Mielcu Nr X/90/03 z dnia 27 listopada 2003 roku określa przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną oznaczoną symbolem MW. Dopuszcza się w nim realizację zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji. Mając na względzie istniejące zainwestowanie ulicy Śliwy, Prezydent Miasta Mielca dążąc równocześnie do zabezpieczenie terenów pod realizację polityki mieszkaniowej miasta, poczynił szereg zmian ustaleń

										planu poprzez obniżenie maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 12 metrów, nie więcej niż 3 kondygnacje w układzie prostopadłym do ulicy Śliwy, a także wyznaczyć linie zabudowy w znacznej odległości od terenów dróg publicznych.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 z późn. zm.); jawność wyłączył Łukasz Obierak, Inspektor w Wydziale Urbanistyki, Gospodarki nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Mielcu.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekcroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedle Witosa w Mielcu,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/478/2022
Rady Miejskiej w Mielcu
z dnia 2 czerwca 2022 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 2022 r., poz. 503) Rada Miasta Mielca 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 z późn. zm.).
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 Miasta Mielca.
3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/478/2022

Rady Miejskiej w Mielcu

z dnia 2 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**