



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 8 stycznia 2025 r.

Poz. 130

### UCHWAŁA NR VIII/81/2024 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 29 listopada 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Smoczka D w Mielcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 66 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

#### **Rada Miejska w Mielcu uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Smoczka D w Mielcu, 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 XXXVII/381/2021 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Smoczka D w Mielcu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 40,0269 ha.

4. 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) 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 2022 r. poz. 1225 z późn zm.);
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania 70% elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie lub rampy,
  - c) wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej,  
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) 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 2024r. poz. 1130);
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.";
- 11) udziale powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) powierzchni kondygnacji - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;
- 13) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;
- 14) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 15) nadziemnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 17) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 18) 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;
- 19) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

- a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 20) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) zabudowie usługowej – należy rozumieć wszystkie przejawy działalności socjalnej i komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności w zakresie ochrony zdrowia, kultury, administracji, lecznictwa, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, działalności wytwórczej i artystycznej, a także rzemiosła i drobnej produkcji o nieprzemysłowym charakterze;
- 24) dominancie kompozycji przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 25) 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;
- 26) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 27) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć pozbawione trybun niezadaszone boiska do gier oraz urządzenia służące do ćwiczeń na zewnątrz – siłownie zewnętrzne;
- 28) 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. Nazwy własne (m. in. ulic, obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i adresy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### § 3. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi,

- c) **U.1, U.2, U.3, U.4** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług handlu,
- d) **UA.1** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług biurowych i administracji,
- e) **UE.1** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług edukacji,
- f) **UK/UZ.1** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług kultury i rozrywki oraz budynkami usług zdrowia,
- g) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- h) **WS.1** – Teren wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod rów melioracyjny,
- i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
- **KDL.1, KDL.2, KDL.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KR.1, KR.2, KR.3, KR.4** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KP.1, KP.2, KP.3, KP.4, KP.5** – Tereny ciągów pieszo-jezdnych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo jezdne,
- j) **KOR.1** – Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski,
- 6) strefa A zabudowy wysokiej – do 36 metrów maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) strefa B zabudowy średniowysokiej – do 25 metrów maksymalnej wysokości zabudowy;
- 8) strefa C zabudowy niskiej – do 12 metrów maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) strefa obsługi parkingowej.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) oś widokowa;
  - 3) dominanta kompozycji przestrzennej;
  - 4) ciągi piesze;
  - 5) trasy rowerowe;
  - 6) szpalery drzew;
  - 7) parametry powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec;
  - 8) linie elektroenergetyczne wraz ze strefą techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
  - 9) sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 10) ciek wodny;
  - 11) rów melioracyjny.

## **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.

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. Na rysunku planu oznaczono osie widokowe, stanowiące o wysokich wartościach ekspozycyjnych terenu, obowiązuje nakaz uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. 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.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

6. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

7. Możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

## **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.**

§ 5. 1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, z zastrzeżeniem ust. 2. pkt 1 i pkt 2,
- 2) przebieg istniejących obiektów melioracyjnych oraz stref ich oddziaływania, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania,
- 3) położenie w obrębie powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec.

2. W zakresie zagospodarowania terenu objętego planem:

- 1) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, którą należy zlokalizować w pasie szerokości do 30m wzdłuż ulicy Powstańców Warszawy lub w pasie istniejącego pasa technicznego oraz terenach oznaczonych symbolami UE.1, UK/UZ.1, UA.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.4, KDD.6, MW.1, MW.6, U.4, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia w terenie MW.2, którą należy zlokalizować w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem ZP.6 lub terenach oznaczonym symbolami KDD.2, KDD.3, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie;
- 3) dopuszcza się przebudowę koryta Rowu Wojsławsko – Cyranowskiego w terenach oznaczanych symbolami MW.7, KDD.5, MW.4, KDD.4, MW.3, KDL.2 zarówno w formie odkrytej, jak i zarurowanej:
  - a) nowoprojektowana trasa rowu odkrytego powinna przebiegać wzdłuż zachodniej granicy terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KDL.3,
  - b) należy przewidzieć poszerzenie otwartego koryta rowu melioracyjnego (poprawiającego możliwości retencyjne),
  - c) nie określa się minimalnego przekroju rury.
- 4) dopuszcza się przebudowę koryta rowu Trześń Mała (stare koryto) zarówno w formie odkrytej, jak i zarurowanej:
  - a) nowoprojektowana trasa rowu odkrytego powinna przebiegać wzdłuż zachodniej granicy terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP.5,
  - b) nie określa się minimalnego przekroju rury.

3. Wyznacza się strefy zabudowy wysokiej i średniowysokiej oznaczone na rysunku planu, stanowiące obudowę placu miejskiego:

- 1) strefa A o maksymalnej wysokości zabudowy do 36m,
- 2) strefa B o maksymalnej wysokości zabudowy do 25m.

4. Wyznacza się strefę zabudowy niskiej oznaczoną na rysunku planu, o maksymalnej wysokości zabudowy do 12m, stanowiącą obudowę drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3 nawiązującej do wysokości zabudowy budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) słupów energetycznych wysokiego napięcia: 25m;
- 2) masztów i słupów oświetleniowych: 12m;
- 3) innych niż wymienione w ust 1: 3m, z zastrzeżeniem ust. 8;

6. Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię dachu należy kształtować według następujących zasad:

- a) kąt nachylenia połaci dachowej od 25° – 45°,
- b) nakaz stosowania dachów wielospadowych, dwuspadowych lub jednospadowych z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
- c) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe dla garaży albo budynków gospodarczych,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami U.1 – U.4, UA.1, UE.1, UK/UZ.1, MW.1 – MW.11, maksymalnie do 50% powierzchni dachu,
- e) na dachach płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

7. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego w ramach wyodrębnionej działki budowlanej, ograniczenie nie dotyczy budynków gospodarczych, garażowych i altan;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków usługowych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną także przeznaczoną pod zabudowę usługową;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną także przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej bezpośrednio przy granicach działek dzielących poszczególne segmenty tej zabudowy;
- 5) 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;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wiaty śmietnikowe mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

8. Ustala się następujące zasady 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 oznaczonym symbolem UA.1, z uwzględnieniem wysokości powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec.

9. 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,
- 3) obiektów lokalizowanych jako urządzenie przestrzeni publicznych, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu, imprez, w tym imprez masowych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni.

10. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego w sposób nie kolidujący z funkcją drogową, lotniczą.

### **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 dróg; infrastruktury technicznej; garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha) oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. 1. Ustala się przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3 oraz drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13,
- 2) teren placu oznaczony symbolem KOR.1,
- 3) zieleń urządzoną oznaczoną symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkownika i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 2) nakaz różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. placów, ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych).

3. W zakresie ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) ustala się

- 1) maksymalna powierzchnia ogródka do 50m<sup>2</sup>,
- 2) nakaz lokalizacji ogródków wyłącznie przed budynkiem, w którym znajduje się lokal gastronomiczny posiadający własne zaplecze oraz wejście od strony ulicy, przy której jest zlokalizowany,
- 3) dopuszcza się lokalizację ogródków na chodnikach z zachowaniem min. 1,5 m wolnej przestrzeni chodnika umożliwiającej swobodne poruszanie się pieszych oraz dojście do budynków;

4. Ustala się teren służący organizacji imprez masowych w granicach określonych liniami rozgraniczającymi terenu placu oznaczonego symbolem KOR.1, dla którego ustala się następujące zasady wyposażania w urządzenia techniczne i budowlane oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji oraz niezbędnego zaplecza sanitarno - gospodarczego, jednak nie dłużej niż na okres 150 dni.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego – 50 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) geometria dachu – dach płaski do 12°.

### **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:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 450 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy usługowej - 500 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) minimalna szerokość frontów działek:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 14m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 6m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 30m,
  - d) dla zabudowy usługowej - 15m;
- 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.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów**

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 20,0 m – po 10,0 m od osi linii;
- 2) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:
  - a) zakaz tworzenia nasypów,
  - b) zakaz nasadzeń drzew i utrzymywania zieleni wysokiej,
  - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych obiektów, urządzeń budowlanych i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie koligujący z napowietrzą linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 3) strefę obsługi parkingowej, ustala się nakaz realizacji dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów, zieleni niskiej oraz obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych dedykowanych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) strefa obsługi parkingowej, pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz ustalenia pkt 2 przestają obowiązywać po skablowaniu, likwidacji lub przeniesieniu linii elektroenergetycznej 110 kV z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 1;
- 5) dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 6,0 m – po 3,0 m od osi linii.
- 6) w granicach strefy kontrolowanej od sieci gazowej niskiego ciśnienia ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz utrzymywania zieleni wysokiej,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów, urządzeń budowlanych i sieci infrastruktury technicznej z nawierzchni łatwo rozbieralnych w sposób nie koligujący z siecią gazową wysokiego ciśnienia;
- 7) strefa kontrolowana oraz ustalenia pkt 6 przestają obowiązywać po likwidacji lub przełożeniu sieci gazowej wysokiego ciśnienia z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2,

## **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 10.1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 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) zakaz przyłączania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8;

7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji

z zastrzeżeniem ust. 6, 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,
  - d) odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych z terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i budownictwa usługowego, placów i terenów przeznaczonych pod komunikację do istniejących odbiorników (rowów) oraz planowanego systemu kanalizacji deszczowej, może następować poprzez zastosowanie urządzeń retencjonujących wody opadowe tj. zbiorników retencyjnych posiadających wyloty umożliwiające dławienie ich ilości, a tym samym spowalnianie wpływu do odbiornika;
- 8) w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość włączenia części wód opadowych

i roztopowych z terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne do istniejących odbiorników (rowów) oraz planowanego systemu kanalizacji deszczowej poprzez zastosowanie wylotów umożliwiających dławienie ich ilości, a tym samym spowalnianie wpływu do odbiornika.

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

1) przekrój sieci gazowej od  $\varnothing 63$  mm do  $\varnothing 90$  mm;

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą poza granicami planu w rejonie ulicy Wyszyńskiego o przekroju od  $\varnothing 150$  mm do  $\varnothing 400$  mm, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;

2) 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.

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. 6;

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.**

§ 11.1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach przeznaczonych 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 lokalnej w terenie KDL.1 – 1x2,

b) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2 – 1x2,

c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – 1x2,

d) droga klasy lokalnej w terenie KDD.1 – 1x2,

e) droga klasy lokalnej w terenie KDD.4, 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

a) KDD.2 – 1x2,

b) KDD.3 – 1x2,

c) KDD.5 – 1x2,

- d) KDD.6 – 1x2,
- e) KDD.7 – 1x2,
- f) KDD.8 – 1x2,
- g) KDD.9 – 1x2,
- h) KDD.10 – 1x2,
- i) KDD.11 – 1x2,
- j) KDD.12 – 1x2,
- k) KDD.13 – 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 KR.1, KR.2, KR.3 i KR.4,
- b) teren ciągów pieszo jezdnych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-jezdne: KP.1, KP.2, KP.3, KP.4, KP.5, o szerokości do 6m.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę nowej drogi w terenie: KDL.2, KDL.3
- 2) budowę nowej drogi w terenie: KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13;
- 3) przebudowę drogi w terenie KDL.1.

3. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu we wszystkich terenach określonych w planie, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.10 oraz terenu WS.1.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

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: 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - c) hotele, internaty: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) budynki administracji publicznej: 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - g) budynki nauki i oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 200 uczniów,
  - h) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii: 5 miejsc na 25 miejsc konsumpcyjnych,

- k) budynki biur: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) budynki innych usług: 10 miejsc na 50 zatrudnionych,
  - m) obiekty sportowe – 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - n) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 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 – n, 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 terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.4, KDD.6 oraz terenie planu oznaczonego symbolem KOR.1;
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową poprzez miejskie linie autobusowe w ciągu ulicy Powstańców Warszawy poza obszarem planu oraz dróg lokalnych oznaczonym symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3.

### **Wysokość stawki procentowej.**

§ 12. 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 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

§ 13. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, obiekty małej architektury, wiaty;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze i drogi dojazdowe, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi;

- 4) obiekty małej architektury, altany;
- 5) miejsca postojowe, zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) budynki gospodarcze, garaże, za wyjątkiem terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, WS.1, KOR.1, KR.1, KR.2, KR.3, KR.4, KP.1, KP.2, KP.3, KP.4, KP.5 i Terenów Komunikacji.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia ustala się nakaz lokalizacji usług wbudowanych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zgodnie z rysunkiem planu, tworzących obudowę placu miejskiego.

3. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:

- 1) usług wbudowanych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) placów zabaw.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 4,9;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 3,5;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 18m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 i ust. 3;
  - b) dla budynków gospodarczych, wiat, altan: 5m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu MW.1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.1, KDD.2,
  - b) terenu MW.2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.2, KDD.3,
  - c) terenu MW.3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.2, KDL.3, KDD.4,
  - d) terenu MW.4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.4, KDD.5,
  - e) terenu MW.5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.4, KDD.5,
  - f) terenu MW.6 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.4, KDD.6,
  - g) terenu MW.7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.5, KDD.7,
  - h) terenu MW.8 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.5, KDD.7,
  - i) terenu MW.9 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.7, KDD.11,
  - j) terenu MW.10 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.7, KDD.11,
  - k) terenu MW.11 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.11,
  - l) terenu MW.12 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.11.

§ 15. 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, 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan : 5m;
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>,
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu MN.1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.2, KDL.3 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.4,
  - b) terenu MN.2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.13 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.4,
  - c) terenu MN.3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.12, KDD.13,
  - d) terenu MN.4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.12 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.3,
  - e) terenu MN.5 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.3,
  - f) terenu MN.6 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.8, KDD.9 lub z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KP.3,
  - g) terenu MN.7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.9, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.1 lub z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KP.3,
  - h) terenu MN.8 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.10 lub z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KP.1,
  - i) terenu MN.9 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.10, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.2 lub z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KP.5,
  - j) terenu MN.10 z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.2 lub z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KP.5.

**§ 16.1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług handlu.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.3, dopuszcza się lokalizację funkcji biurowej i hotelowej, maksymalnie do 49% powierzchni zabudowy budynku o funkcji podstawowej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów U.1, U.2, U.4: - 1,0;
  - b) dla terenu U.3 – 4,4;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- a) dla terenów U.1, U.2, U.4: 0,1 - 1,0;
- b) dla terenu U.3 – 0,1 - 3,0;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów U.1, U.2, U.4: 10m,
  - b) dla terenu U.3 – 10m, z dopuszczeniem realizacji funkcji biurowej i hotelowej jako dominanty kompozycji przestrzennej do 18m.
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych:
  - c) dla terenu U.1 - 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu U.2 - 4000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu U.3 - 500 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenu U.4 - 3000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu U.1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.3, KDD.8,
  - b) terenu U.2 z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.3,
  - c) terenu U.3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.2, KDD.3,
  - d) terenu U.4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.1.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UA.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług biurowych i administracji.

2. W ramach wyznaczonego przeznaczenia dopuszcza się także lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, funkcji handlowej i hotelowej, maksymalnie do 49% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej;
- 2) zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 7,0;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 - 6,0;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 18m; z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt. 1;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL.2, KDD.4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UE.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług edukacji.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 - 2,5;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 18m;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>,

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.1.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UK/UZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usług kultury i rozrywki oraz budynkami usług zdrowia.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 - 2,5;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 18m;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.1, KDD.6.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10 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 udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5m z zastrzeżeniem § 5 ust. 2.

**§ 21. 1.** Wyznacza się Teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS.1, o podstawowym przeznaczeniu pod rów melioracyjny.

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

- 1) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- 2) dopuszcza się przekrycie rowu melioracyjnego pod dojazd lub dojście;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

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

- 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3,
  - b) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KR.1, KR.2, KR.3, KR.4;
- 3) tereny ciągów pieszego-jednych o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo - jezdne, oznaczone symbolami KP.1, KP.2, KP.3, KP.4, KP.5.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, 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 o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiektów małej architektury.

4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, 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. Tereny ciągów pieszo-jezdnych przeznaczone pod budowle do obsługi ruchu pieszego oraz kołowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

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

**§ 23.** 1. Wyznacza się Teren placu oznaczony symbolem KOR.1, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20%;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ogródków kawiarnianych (gastronomicznych), z zastrzeżeniem ustaleń §7 ust. 3.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Robert Wójcik**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/81/2024  
Rady Miejskiej w Mielcu  
z dnia 29 listopada 2024 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 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Mielcu 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 2024 r. poz. 1530 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 Miejskiej w Mielcu.
3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/81/2024

Rady Miejskiej w Mielcu

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**