



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 marca 2026 r.

Poz. 1162

UCHWAŁA NR XXI/248/2026 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Cyranka Południe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/290/2020 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Cyranka Południe, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca uchwalonego Uchwałą Nr XXI/186/2000 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 28 września 2000 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Mielcu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Cyranka Południe, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 13) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MNU1, US1, ZP1, WR1, WR2, E1, E2, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13,**

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) strefa zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) strefa zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu;
- 2) proponowany podział działek;
- 3) proponowana lokalizacja budynków;
- 4) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
- 5) ścieżki rowerowe.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy takich części budynków jak: okapy, nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają na odległość 1,5 m poza tę linię;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, dla której obowiązują ustalenia planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania następujących terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN** o numerach **od 1 do 13**;
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem **MNU1**;
- c) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US1**;
- d) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP1**;
- e) tereny rowów oznaczone symbolami **WR1, WR2**;
- f) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolami **E1, E2**;
- g) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL** o numerach **od 1 do 2**, **KDD** o numerach **od 1 do 3**;
- h) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 13**.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:
 - a) stosowanie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się od 0° do 12°;
 - b) dla dachów o nachyleniu od 25° do 45° stosowanie dachówki ceramicznej, materiałów dachówko – podobnych lub blachy panelowej w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz kolor grafitowy, lub blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej;
- 2) w zakresie elewacji zewnętrznych zakazuje się ich realizacji w kolorach intensywnych i jaskrawych,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem **§10 pkt 3**,
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków lub ich części usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny;
- 5) na terenach: **ZP1, WR1, WR2, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3** w celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
 - b) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

- stosowanie krawężników opuszczonych w stanowiskach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) w zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: **MN** o numerach **od 1 do 13** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny oznaczone symbolami: **MNU1** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny oznaczone symbolem **US1, ZP1** jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów emisji, ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza działkę budowlaną, na której zlokalizowane jest przedsięwzięcie, a w przypadku realizacji przedsięwzięcia w lokalu usługowym w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym realizowane jest przedsięwzięcie,
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami,
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:
 - a) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego, z zastrzeżeniem lit c),
 - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) nakazuje się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i zmiany lokalizacji przebiegu rowu pod warunkiem zachowania ciągłości rowu, z zastrzeżeniem **§20 pkt 2 lit. e.**

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielany jest teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w planie dla poszczególnych terenów zabudowy,
 - c) przy podziałach, których celem jest regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na inwestycje celu publicznego oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Mielec,
- 2) w zasięgu obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego,
- 3) w granicach strefy zabudowy gospodarczej i garażowej wskazanej na rysunku planu ustala się realizację wyłącznie zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) w granicach strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym wskazanej na rysunku planu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 80%,
 - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu i uzupełnienie drzewostanu poprzez wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej,
 - d) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDL1, KDL2, KDD** o numerach **od 1 do 3**;
- 2) jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDL1, KDL2, KDD1, KDD3**;
- 3) jako uzupełnienie układu drogowego ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 13**;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku usług wbudowanych w budynek jednorodzinny dodatkowo min 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej tych usług,
 - b) min. 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych przeznaczenia dla obiektów administracji i biur,
 - c) min. 45 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia dla handlu i usług,
 - d) min. 25 stanowisk postojowych na 100 użytkowników przeznaczenia dla obiektów sportowych,
- 6) na parkingach i innych miejscach przeznaczonych do postoju pojazdów, liczących powyżej 5 stanowisk postojowych, należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 7) należy zapewnić dla lokali i budynków usługowych ilość stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami pkt 5 liczby stanowisk postojowych;
- 8) dopuszcza się realizację innych niż wskazane na rysunku planu ścieżki rowerowe;

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków usługowych i mieszkalnych do sieci wodociągowej od DN 110 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL1, KDD1**;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ścieki sanitarne odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji: grawitacyjną od DN 200 mm lub tłoczną od DN 90 mm do oczyszczalni ścieków. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL1, KDD1**,

- b) wszystkie budynki usługowe i mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do rowów, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, a na terenach dróg publicznych i wewnętrznych również do innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej od DN 250 mm,
- c) parkingi i place realizować z powierzchni przepuszczalnej jako utwardzone ażurowe pozwalające na przedostawanie się wód opadowych bezpośrednio do gruntu. W przypadku realizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej min. 100 m² nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- b) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
- c) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, w tym w oparciu o gazociąg o średnicy od DN 40 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDL2, KDD1**;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, w tym z sieci od 0,4 kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązania z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami,
- b) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- c) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów;
- 2) podczas realizacji zabudowy dopuszcza się urządzenie zaplecza placów budowy;
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0,01%.

§ 15. Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: **ZP1**;
- 2) tereny rowów oznaczone symbolami: **WR1, WR2**;
- 3) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolami: **E1, E2**;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL1, KDL2, KDD od 1 do 3**.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN od 1 do 13** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku stanowiącego jeden segment w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działek – 17 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - dla budynku stanowiącego jeden segment w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
- 4) na terenach **MN1, MN7** w granicach strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się zagospodarowanie zgodnie z §10 pkt 4.

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **MNU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów,

- b) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200 m²,
 - d) zakazuje się lokalizacji działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
 - e) zakazuje się lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działek – 24 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 400 m²;
- 4) w granicach strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się zagospodarowanie zgodnie z **§10 pkt 4**.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów,
 - b) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację wejść na teren od strony dróg publicznych,
 - c) nakazuje się na terenie realizację urządzeń oświetleniowych,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m².

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **WR1**, **WR2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) ustala się utrzymanie i realizację systemu odprowadzającego nadmiar wód gruntowych z obszaru planu oraz służącego jako odbiornik wód opadowych lub roztopowych,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejazdów, przejść pod warunkiem zachowania przepływu wód w systemie odprowadzającym nadmiar wód,
 - d) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się likwidację rowu Kisiel zachowując stosunki wodno-prawne poprzez poprowadzenie rowu w formie kanału zamkniętego o tym samym przebiegu, jednak nie wcześniej niż po lub w trakcie realizacji kanalizacji deszczowej zbierającej wodę opadową z części zachodniej Osiedla Cyranka i odprowadzającej do tego kanału,
 - f) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1**, **E2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL** o numerach **od 1 do 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - 15 m dla terenu **KDL1** zgodnie z rysunkiem planu,
 - zmienną od 11 do 12 m dla terenu **KDL2** zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD od 1 do 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - 6 m dla terenu **KDD1** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6 m dla terenu **KDD2** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10 m dla terenu **KDD3** zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW od 1 do 13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - 6 m dla terenu **KDW1** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6 m dla terenu **KDW2** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6 m dla terenu **KDW3** zgodnie z rysunkiem planu,
 - zmienną od 5 do 6 m dla terenu **KDW4** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6 m dla terenu **KDW5** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5 m dla terenu **KDW6** zgodnie z rysunkiem planu,
 - zmienną od 5 do 6 m dla terenu **KDW7** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5 m dla terenu **KDW8** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5 m dla terenu **KDW9** zgodnie z rysunkiem planu,
 - zmienną od 6 do 8 m dla terenu **KDW10** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10 m dla terenu **KDW11** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5 m dla terenu **KDW12** zgodnie z rysunkiem planu,
 - zmienną od 3,5 do 5 m dla terenu **KDW13** zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 25. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, wydzielanych geodezyjnie ustala się minimalną szerokość 6m.

§ 26. Dla ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych,
- 3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,

- 4) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 27. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu w południowej części Osiedla Cyranka w rejonie ulic Obrońców Westerplatte i Cyranowskiej uchwalonego 21 sierpnia 2008 r. uchwałą Nr XXI/202/08 Rady Miejskiej w Mielcu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

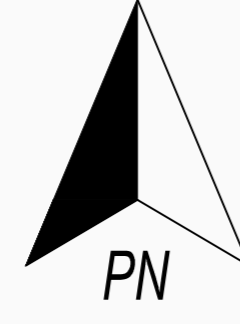
Marian Kokoszka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA CYRANKA POŁUDNIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MIELCU Z DNIA 2025 R.

SKALA 1:1000

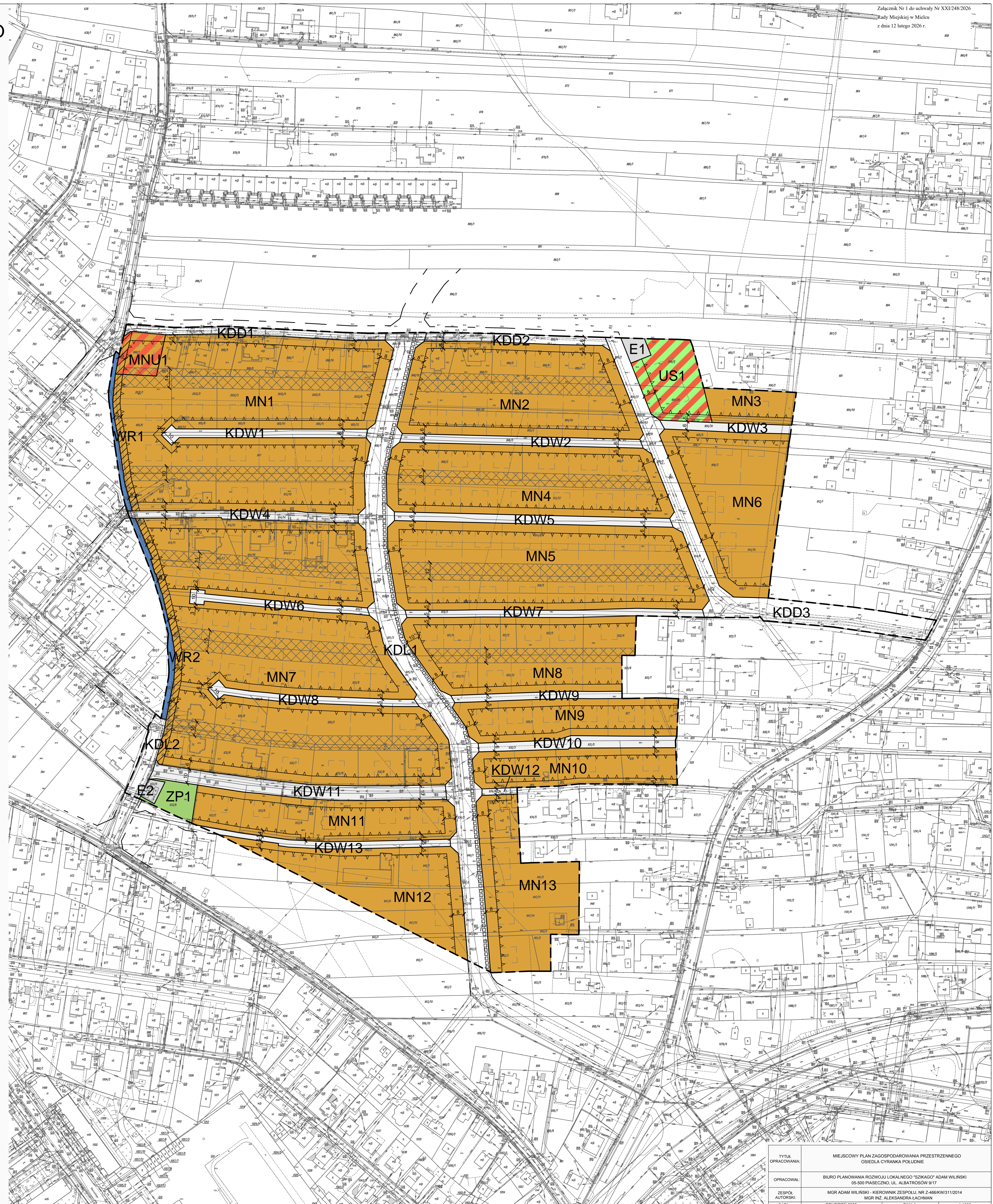
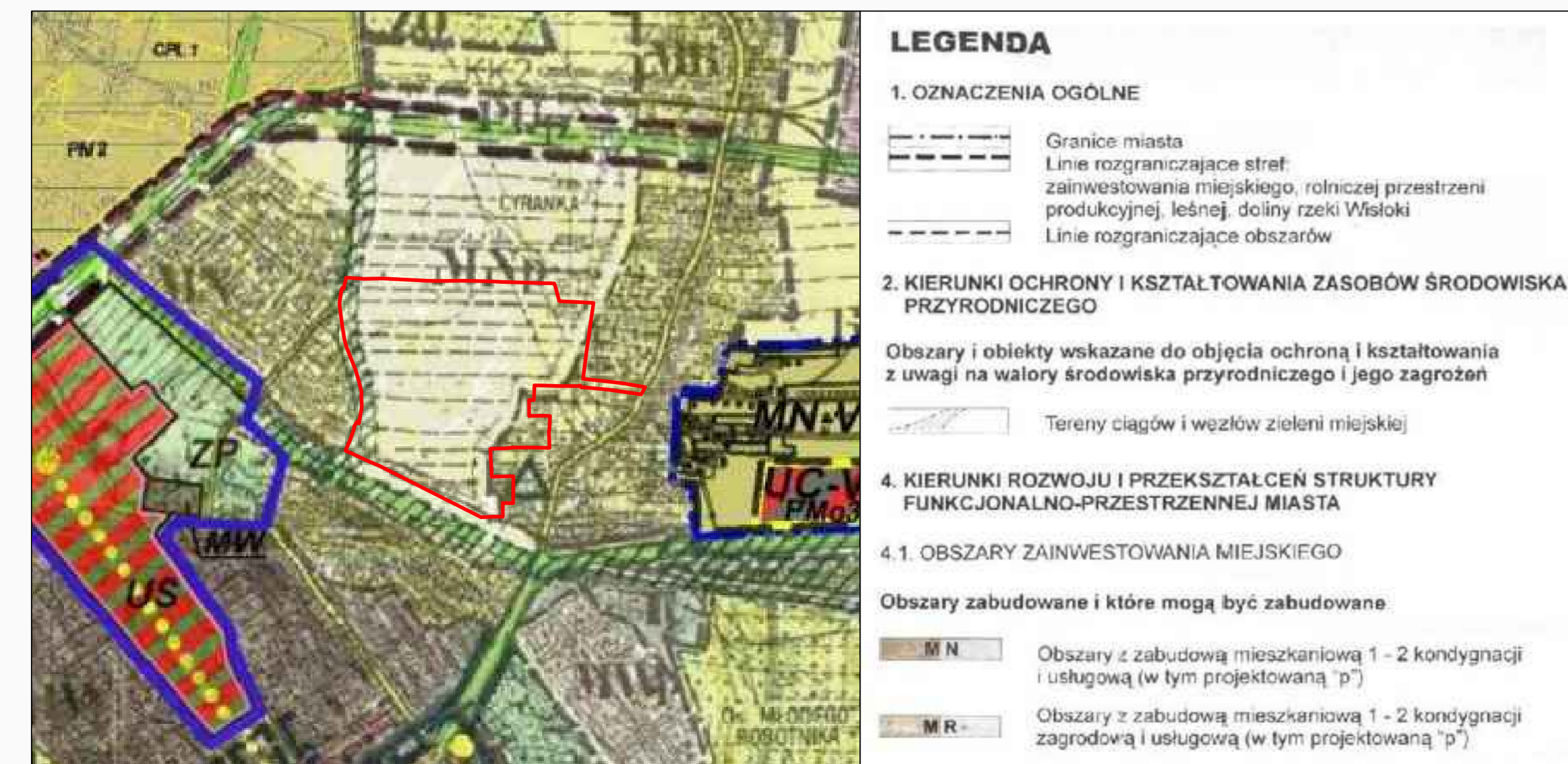
0 50 100 150 200 M



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
-----	granica planu
-----	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-----	nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN1-13	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
US1	teren usług sportu i rekreacji
ZP1	teren zieleni urządzonej
WR1,2	tereny rowów
E1,2	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
KDL1,2	tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
KDD1-3	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW1-13	tereny dróg wewnętrznych
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
XXXXXX	strefa zabudowy gospodarczej i garażowej
XXXXXX	strefa zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
-----	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
-----	proponowany podział działek
□	proponowana lokalizacja budynków
↔	odległości elementów zagospodarowania podane w metrach
○○○○○○○○○○	ścieżki rowerowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIELCA
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXI/186/2000 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU DNIA 28 WRZEŚNIA 2000 R. Z PÓŹN. ZM.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/248/2025
Rady Miejskiej w Mielcu
z dnia 12 lutego 2025 r.

Tytuł opracowania:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA CYRANKA POŁUDNIE
Opracował:	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO "SZKACÓŃ" ADAM WILŃSKI
Zespół autorski:	GRUPA PRACZCZOWA J. ALBAŃCZAKÓW I IT
Data:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR 2.468.6013/1/2014 MGR INŻ. ALEKSANDRA LACHMAN GRUDZIEŃ 2025
Skala:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/248/2026

Rady Miejskiej w Mielcu

z dnia 12 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
Rada Miejska w Mielcu rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/248/2026

Rady Miejskiej w Mielcu

z dnia 12 lutego 2026 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę