



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 15 października 2013 r.

Poz. 3374

UCHWAŁA NR XXXIII/292/2013 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 12 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu pomiędzy ulicami: Staszica, Lelewela, Nowy Rynek, Wąską, Sienkiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/147/08 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu pomiędzy ulicami: Staszica, Lelewela, Nowy Rynek, Wąską, Sienkiewicza, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mielca, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/186/2000 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 28 września 2000 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Mielcu

uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu pomiędzy ulicami: Staszica, Lelewela, Nowy Rynek, Wąską, Sienkiewicza zwany dalej planem, którego granice wyznaczą:

- 1) od strony północnej północna linia rozgraniczająca ul. Staszica;
- 2) od strony wschodniej wschodnia linia rozgraniczająca ul. Sienkiewicza;
- 3) od strony południowej południowa linia rozgraniczająca ul. Wąskiej;
- 4) od strony zachodniej zachodnia linia rozgraniczająca ul. Nowy Rynek.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych ustaleniami planu;
- 7) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą, dopuszczoną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni całkowitej tej działki budowlanej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na działce budowlanej (w tym pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową), który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych;
- 9) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wyrażoną w procentach powierzchni działki;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć trawniki oraz krzewy i drzewa;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy parteru – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację kondygnacji w poziomie parteru;
- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ustalające położenie lica elewacji frontowej zabudowy;
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² ;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza granic terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiednich działek;
- 16) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym;
- 17) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;
- 18) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym, o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² włącznie;

19) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach zachęcającą do ich nabycia, w tym m.in. banner i szyld;

20) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację podporządkowaną nieruchomości;

21) wskaźniku minimalnej liczby miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć najmniejszą liczbę potrzebnych miejsc do parkowania dla pokrycia potrzeb w tym zakresie, wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczoną dla danej działki;

22) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej do 15 m².

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 2) U/M – tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) U – tereny usług nieuciążliwych;
- 4) U/UK - tereny usług nieuciążliwych i usług kultury;
- 5) KD-p/Z – tereny parkingu publicznego i zieleni urządzonej;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) KD-G – drogi główne,
 - b) KD-L – drogi lokalne,
 - c) KD-D – drogi dojazdowe.

§ 5. Ustala się następujące tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym:

1) tereny istniejących dróg w liniach rozgraniczających przewidzianych w planie ul. Staszica 1KD-G, ul. Sienkiewicza 2KD-G, ul. Nowy Rynek przechodząca w ul. Lelewela na wysokości ul. Joselewicza 1KD-L, ul. Wąska 3KD-D, droga 2KD-D;

- 2) tereny planowane pod nowe drogi publiczne dojazdowe 1KD-D oraz 4KD-D;
- 3) tereny parkingu publicznego i zieleni urządzonej 1KD-p/Z.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania zabudowy w wytyczonych na rysunku planu kwartałach zabudowy, wydzielonych drogami,

a) koncentracji zabudowy usługowej we wskazanych na rysunku rejonach - na terenach U, U/UK oraz lokalizacji usług w parterach od strony dróg na terenach 1U/M, 2U/M, 1MN/U, 2MN/U,

b) zakazie wprowadzania wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

c) lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) wyznaczeniu strefy obniżonej wysokości zabudowy do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zakresie stosowania ogrodzeń polegające na:

a) dopuszczeniu realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz poszczególnych działek, z wyjątkiem terenów komunikacji publicznej,

b) lokalizacji ogrodzeń jedynie na terenie, do którego właściciel posiada prawo własności,

c) cofnięciu bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m nie mniej niż 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,

d) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

e) dopuszczeniu ogrodzeń:

- o wysokości do 1,70 m od strony dróg publicznych i wewnętrznych,

- ogrodzeń pełnych, murowanych od strony dróg głównych (1KD-G i 2KD-G),

- ażurowych, o minimalnym prześwicie 60%,

- o przęsłach wykonanych z elementów metalowych w kolorze czarnym, białym, brązowym oraz słupkach z cegły, nietynkowanych lub tynkowanych w kolorze zabudowy lub z elementów metalowych;

3) w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i reklam ustala się:

a) zakaz wprowadzania reklam i nośników reklamowych na obiektach budowlanych, z wyjątkiem parteru i I-go piętra budynków i bezokiennych ścian szczytowych budynków,

b) zakaz umieszczania reklam i nośników reklamowych na terenach parkingów KD-p, zakaz mocowania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków tj. w rejonie skrzyżowań dróg, zjazdów publicznych,

c) dopuszczenie reklam o powierzchni do 6,0 m² wzdłuż ul. Henryka Sienkiewicza i ul. Stanisława Staszica w liniach rozgraniczających tych dróg oraz na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, także do 3,0 m² wzdłuż dróg lokalnych, dojazdowych w rozstawie nie mniejszym niż co 15 m,

d) dopuszczenie maksymalnej wysokości nośników reklamowych mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu:

- 5,0 m na terenach położonych na południe od nowoprojektowanej drogi 1KD-D,

- 8,0 m na terenach między nowoprojektowaną drogą 1KD-D i ul. Stanisława Staszica (1KD-G).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) nakaz ograniczenia oddziaływania na środowisko inwestycji do terenu działki budowlanej lub zespołu działek, na których jest wytwarzane - dotyczy emisji substancji i energii, w szczególności wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych do terenu działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, z wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) zakaz lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów infrastruktury technicznej;

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, które są określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej, na:

1) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MN/U;

2) terenach zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej U/M;

3) terenach usług.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) ustala się rozbudowę systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji i nawierzchni utwardzonych, zgodnie z §13 ust 6 pkt 3 i 4;

2) zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków sanitarnych i zanieczyszczonych wód deszczowych do wód powierzchniowych i gruntu.

4. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się zbiórkę i wywóz odpadów poza obszar planu na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci.

5. W zakresie elektroenergetyki:

1) w opracowywanym obszarze zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

1) w granicach opracowania podlega ochronie prawnej jeden obiekt architektoniczny, wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-976 - budynek drewniany usytuowany na p.gr. nr 183, 413, 194/5, KW 3480 i 3482, ob. działka ewidencyjna nr 1702, KW 3480, mieszczący się przy ul. Sienkiewicza 17;

2) dopuszcza się adaptację obiektu i działki wraz z jej zagospodarowaniem na usługi nieuciążliwe, rekomendując usługi kultury.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu ustala się:

1) tereny dróg publicznych – 1KD-G, 2KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D;

2) tereny parkingu publicznego i zieleni urządzonej – KD-p/Z.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne nakaz stosowania w granicach jednego terenu elementów wyposażenia nawiązujących do siebie stylowo, jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki, itp.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeniach publicznych na terenach 1KD-D, 2KD-D, 1KD-p/Z kiosków na następujących zasadach:

1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych (przy wielokątnym rzucie obiektu), o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° z okapem dachu zapewniającym ochronę przed deszczem dla klientów i towarów, dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet;

2) elewacje ścian kiosków:

a) nakazuje się wykonać z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich,

b) dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego,

c) zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu.

1. Wskaźniki intensywności zabudowy – wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Maksymalna wysokość zabudowy – wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się cofnięcie parteru lub jego części na terenach 1U/M i 2U/M zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy parteru.

§ 11. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się łączenie istniejących działek, jak również podział na nowe działki budowlane na następujących zasadach:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenach MN/U:
 - dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej minimum 600 m²,
 - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej minimum 500 m²,
 - dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej minimum 250 m²,
 - b) na terenach U/M dla jednego budynku minimum 600 m²,
 - c) na terenach U dla jednego budynku minimum 450 m²;
- 2) dopuszcza się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek o 10% mniejsze niż wymienione w pkt 1 lit. a, b, c ;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną/usługową wolnostojącą 18,0 m,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną/usługową bliźniaczą 12,0 m,
 - c) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną/usługową szeregową dla skrajnych segmentów 11,0 m oraz 7,5 m dla pozostałych segmentów,
 - d) z zabudową usługową nieuciążliwą oraz zabudową mieszkaniową 18,0 m;
- 4) dopuszcza się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanej działki o 10% mniejsze niż wymienione w pkt 3 lit. a, b, c, d;
- 5) dopuszczalny kąt między granicami działek, a linią rozgraniczającą pasa drogowego od 75° do 90°.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg:

1) Ul. Stanisława Staszica, **1KD-G** (droga główna):

- a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia i druga jezdnia serwisowa po południowej stronie drogi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 37 m,
- c) ekrany przeciwhałasowe oddzielające jezdnię serwisową po południowej stronie,
- d) przystanki komunikacji publicznej wyłącznie w wydzielonych zatokach;

2) Ul. Henryka Sienkiewicza, **2KD-G** (droga główna):

- a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia, w rejonie skrzyżowania z ul. S. Staszica 2 jezdnie,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 13 m do 41 m,
- c) przystanki komunikacji publicznej wyłącznie w wydzielonych zatokach;

3) Ul. Nowy Rynek przechodzącą w ul. Lelewela na wysokości ul. Joselewicza, **1 KD-L** (droga lokalna):

- a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 17 m;

4) Ul. Projektowana 1, **1KD-D** (droga dojazdowa):

- a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się obustronne parkowanie;

5) Ul. **2KD-D** (droga dojazdowa):

- a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dopuszczona lokalizacja miejsc do parkowania w przekroju drogi,
- d) dopuszcza się rozwiązanie projektowe z jednoprzestrzenną posadzką – bez wydzielania pieszej i jezdnej strefy tej drogi;
- 6) Ul. Wąska, **3KD-D** (droga dojazdowa):
 - a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 11 m, zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się rozwiązanie projektowe z jednoprzestrzenną posadzką – bez wydzielania pieszej i jezdnej strefy tej drogi;
- 7) Ul. Projektowana 2, **4KD-D** (droga dojazdowa):
 - a) zasady zagospodarowania - 1 jezdnia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, droga zakończona poszerzeniem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się rozwiązanie projektowe z jednoprzestrzenną posadzką – bez wydzielania pieszej i jezdnej strefy tej drogi.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe i zasady lokalizacji parkingów:

1) Wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla obiektów nowowznoszonych i rozbudowywanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej,
- c) na terenie 3U, 3U/M dla zabudowy usługowej nakaz realizacji 4 miejsc do parkowania bez względu na powierzchnię użytkową handlu i usług,
- d) na terenach 1U, 2U i 4U dla handlu i usług 1 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- e) dla zakładów opieki zdrowotnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na gabinet,
- f) dla obiektów kultury nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na obiekt,
- g) na działkach o przeznaczeniu mieszanym - 1MN/U, 2MN/U, 1U/M, 2U/M, 1U/UK - nakaz wprowadzenia min. 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny i min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej z wyjątkiem działki nr 1705/2, gdzie nakazuje się realizację 3 miejsc do parkowania bez względu na powierzchnię użytkową handlu i usług,

h) dopuszcza się budowanie parkingów podziemnych;

2) dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KD-L i dojazdowych KD-D (o minimalnej szerokości 12 m).

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nieujętych na rysunku planu:

1) dla dróg wewnętrznych o długości do 40 m nakazuje się stosować minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m w formie ciągu pieszo- jezdnego;

2) dla dróg o długości powyżej 40 m nakazuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg wewnętrznych nakazuje się realizację placu do zawracania na ich końcu o minimalnym promieniu skrętu 6,0 m - nakaz nie dotyczy dojazdów o długości do 30 m do 1 lub 2 działek.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury.

1. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych - w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi dróg publicznych, o ile nie uniemożliwi to zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się zachowanie istniejących podziemnych przewodów sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę w przypadku, gdy kolidują z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe 15/0,4kV, przepompownie ścieków sanitarnych oraz deszczowych na całym obszarze planu jeśli nie ograniczy to realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

6. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się objęcie obszaru planu systemem kanalizacji rozdzielczej;

2) dopuszcza się wykorzystanie systemu kanalizacji ogólnospławnej do odprowadzenia ścieków sanitarnych dla zabudowy lokalizowanej w terenach 1MN/U, 2MN/U, 2U;

3) ustala się odwodnienie powierzchniowe z dachów i tarasów budynków jeśli powierzchnia terenu i warunki gruntowe na to pozwalają;

4) dla terenów dróg, dla obiektów usługowych z utwardzonymi placami parkingowymi lub manewrowymi oraz dla parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha nakaz podczyszczenia wód opadowych do poziomu wymaganego przez przepisy odrębne przed odprowadzaniem ich do kanalizacji deszczowej bądź do gruntu, jeśli warunki gruntowe na to pozwalają;

5) realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się jedynie z uwzględnieniem podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji;

6) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż 60 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci od istniejących sieci wodociągowych o przekroju nie mniejszym niż 32 mm;

2) dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usług w gaz z rozdzielczej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż 25 mm;

2) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo - gospodarcze, jak i cele grzewcze.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zasilanie w ciepło zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o źródła lokalne oparte o gaz ziemny;

2) dopuszcza się obsługę obszaru planu poprzez miejską sieć ciepłowniczą;

3) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna;

4) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu energetycznego;
- 2) ustala się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych.

11. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się pokrycie potrzeb na łącza telefoniczne za pomocą infrastruktury technicznej, przewodowej i bezprzewodowej;
- 2) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) ustala się kablowe rozproszanie linii telekomunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych masztowych stacji bazowych, przekaźnikowych i innych budowli i urządzeń łączności elektronicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) ustala się wywożenie odpadów stałych wytwarzanych na obszarze planu na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów stałych, w tym zbieranych selektywnie odpadów na terenach nieruchomości zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (takie jak kosze, pojemniki, itp.) na terenach dróg publicznych KD.

13. Ustala się dołączenie projektowanego systemu infrastruktury w obszarze planu do układu zewnętrznego poprzez istniejącą i projektowaną sieć infrastruktury technicznej miasta Mielec, poprzez ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Stanisława Staszica, ul. Joachima Lelewela, ul. Nowy Rynek i ul. Wąską, a jego parametry zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu niezgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) zakazuje się wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, drogi publiczne, parkingi i zieleń.

§ 15. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu w wysokości zróżnicowanej ze względu na przeznaczenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- 1) 10% - dla terenów usług nieuciążliwych U, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych MN/U, terenów zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej U/M;
- 2) 10% - dla terenów usług nieuciążliwych i usług kultury U/UK;
- 3) 0,01% - dla terenów publicznej komunikacji KD-G, KD-L, KD-D, parkingów publicznych i zieleni urządzonej KD-p/Z.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszczone:

- a) dojścia, podjazdy, garaże, parkingi,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu w przypadku rozbudowy i nadbudowy parametrów budynków zgodnych z ustaleniami planu;

2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usług nieuciążliwych – przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalny z usługami wbudowanymi lub jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usług nieuciążliwych lub jeden budynek usługowy;

3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych, biur, pracowni, itp.;

4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m; na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż dla samochodów osobowych, maksymalnie 3 – boksowy i jeden budynek gospodarczy;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z §11;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, 30% z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i na terenach zabudowy szeregowej oraz usługowej 20%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów na działce z zabudową wolnostojącą i bliźniaczą 70% powierzchni działki, a na terenach zabudowy szeregowej i usługowej 80%;

8) ustala się minimalną wysokość zabudowy – od 7,0 m (minimalnie 2 kondygnacje nadziemne);

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);

10) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;

11) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu;

12) kształtowanie dachów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 42°;

13) pokrycie dachów blachą płaską, dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub szarego;

14) dopuszcza się realizację zielonych dachów - uprawa ekstensywna i uprawa intensywna;

15) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach koloru białego, szarości lub beżu, z dopuszczeniem wykończenia ceramiką i drewnem;

16) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, uwzględniając minimalne wskaźniki parkingowe ustalone w §12 ust. 2;

17) reklamy dopuszczone zgodnie z §6.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszcza się nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zgodnie z §12.

4. Zasady ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i ochrony zdrowia ludzi zgodnie z ustaleniami §7.

5. Zasady obsługi przez infrastrukturę zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zjazdy na tereny z ulic 3KD-D, 2KD-D, 2KD-G, 1KD-L i jezdni serwisowej 1KD-G;

2) ustala się obowiązki realizacji miejsc do parkowania na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny w ramach danej inwestycji.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z §14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z §15.

§ 17. Ustalenia dla terenów zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna i wielorodzinna) oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/M, 2U/M i 3U/M.

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa i mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna);

2) dopuszczone:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojeżdża, podjazdy, garaże, parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu, w przypadku rozbudowy i nadbudowy, granicznych parametrów budynków zgodnych z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki budowlanej w sposób umożliwiający dobudowę kolejnych budynków;

3) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy parteru, pozostałe kondygnacje zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy ciągłej;

4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na wszystkich kondygnacjach budynków;

5) ustala się lokalizację funkcji mieszkalnych na kondygnacjach powyżej parteru budynków zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, za wyjątkiem budynków, gdzie na wyższych kondygnacjach zlokalizowano usługi nieuciążliwe;

6) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń uzupełniających funkcję mieszkalną (pomieszczenia techniczne, gospodarcze, rowerownie, wózkownie, komunikacja) na każdej kondygnacji budynków;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzonych dojeżdża i dojazdów na działce 75% powierzchni działki;

8) ustala się wysokość zabudowy nie mniej niż 7,0 m i nie więcej niż 14,0 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);

9) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 1,0;

10) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0;

11) minimalna wielkość nowych działek zgodnie z §11;

12) front nowo tworzonej działki budowlanej ustala się nie mniejszy niż 12 m i zgodnie z §11;

13) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu;

14) kształtowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych do 42°, dopuszcza się dachy płaskie, także pokryte zielenią urządzoną;

15) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub koloru szarego;

16) dopuszcza się realizację zielonych dachów - uprawa ekstensywna i uprawa intensywna;

17) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub beżu, z dopuszczeniem wykończenia ceramiką i drewnem;

18) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony – uwzględniając minimalny wskaźnik ustalony w §12 ust. 2;

19) reklamy dopuszczone zgodnie z §6.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zgodnie z §12 ust. 3;

4. Zasady ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i ochrony zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami §7;

2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, nie mniejszy niż 20 %.

5. Zasady obsługi przez infrastrukturę zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zjazdy na teren z dróg 1KD-D, 4KD-D, jezdni serwisowej 1KD-G, z 2KD-G, 2KD-D, 3KD-D,

2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 2.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu i wznoszenia tymczasowych obiektów kubaturowych zgodnie z §14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z §15.

§ 18. Ustalenia dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U.

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczone:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia, podjazdy, garaże, parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów na działce 80% powierzchni działki;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);

3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;

5) kształtowanie dachów - nachylenie połaci dachowych od 15° do 42° pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub koloru szarego, dopuszcza się dachy płaskie;

6) dopuszcza się realizację zielonych dachów - uprawa ekstensywna i uprawa intensywna;

7) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub beżu, z dopuszczeniem wykończenia ceramiką i drewnem;

8) reklamy dopuszczone zgodnie z §6.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu

1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne w ramach wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zgodnie z §12 ust. 3;

3) nakazuje się realizację przejścia pieszego oznaczonego jako ciąg pieszy na rysunku planu między drogą 4KD-D i ul. Henryka Sienkiewicza 2KD-G;

4. Zasady ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i ochrony zdrowia ludzi:

1) zgodnie z ustaleniami §7;

2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, nie mniejszy niż 15%.

5. Zasady obsługi infrastruktury zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zjazdu na teren z jezdni serwisowej po południowej stronie ul. Stanisława Staszica (1KD-G), 4KD-D, 2KD-G, 3KD-D;

2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 2;

3) ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny w ramach danej inwestycji.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z §14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z §15.

§ 19. Ustalenia dla terenu usług nieuciążliwych i usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UK.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - usługi nieuciążliwe i usługi kultury;

2) dopuszczone:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dojścia, podjazdy, parkingi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością wprowadzenia innego przeznaczenia niż mieszkaniowe w istniejących budynkach a zwłaszcza usług kultury lub innych nieuciążliwych usług;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, istniejącego budynku gospodarczego jako obiektu parterowego z dachem stromym;

3) nakazuje się zachowanie bryły obiektu mieszkalnego, fasad, dachu wraz z pokryciem, zasad podziału na pomieszczenia, materiałów konstrukcji i wykończenia ścian;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów na działce 60% powierzchni działki;

6) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;

7) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;

8) reklamy dopuszczone zgodnie z §6.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej;

4. Zasady ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i ochrony zdrowia ludzi zgodnie z ustaleniami §7;

5. Zasady obsługi przez infrastrukturę zgodnie z ustaleniami §13.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zjazdy na teren z drogi 4KD-D i 2KD-G,

2) zgodnie z §12.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z §14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z §15.

§ 20. Ustalenia dla terenu parkingów publicznych i zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-p/Z:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - parking publiczny i zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczone:

a) infrastruktura techniczna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%;

2) maksymalna powierzchnia utwardzona 95%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) dopuszcza się niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszcza się rozwiązanie projektowe z jednoprzestrzenną posadzką – bez wydzielania pieszej i jezdnej strefy.

4. Zasady ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i ochrony zdrowia ludzi:

1) zgodne z ustaleniami §7;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków.

5. Zasady obsługi przez infrastrukturę zgodnie z ustaleniami §15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu poprzez zjazdy na teren z drogi 2KD-D.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów kubaturowych;

2) zgodnie z §14.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z §15.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi miasta Mielca.

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Jan Myśliwiec

