



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 października 2012 r.

Poz. 1996

UCHWAŁA NR XXIII/189/2012 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 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), w związku z uchwałą nr IX/57/2011 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 8 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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
uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy.

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) od strony północnej południowa linia rozgraniczająca ul. Wolności oraz południowa granica rowu melioracyjnego Trześń Mała;
- 2) od strony wschodniej wschodnia linia rozgraniczająca ul. Powstańców Warszawy;
- 3) od strony południowej południowa linia rozgraniczająca ul. Krańcowej;
- 4) od strony zachodniej zachodnia linia rozgraniczająca Rowu Wojsławskiego z wyłączeniem działki nr ew. 1825.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

- 2) 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.

§ 2. 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) **teren** – 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 planem;
- 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 terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wyrażoną w procentach;
- 10) **zieleni urządzonej niskiej** – należy przez to rozumieć trawniki oraz krzewy i drzewa, które docelowo nie przekraczają wysokości 5,0 m od poziomu terenu;
- 11) **zieleni urządzonej wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa przekraczające docelowo wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 12) **wysokości maksymalnej lub minimalnej budynku lub jego części** – należy przez to rozumieć wymiar liczony w pionie od naturalnego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, z wyłączeniem kominów, anten i innych urządzeń technicznych;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – 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, o uciążliwości (m. in. pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 15) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć jedną działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;
- 16) **wskaźniku minimalnej liczby miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć najmniejszą liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym zakresie, wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczoną dla danej działki;

- 17) **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;
- 18) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć wyróżniającą się część budynku, taką jak attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz, itp. elementy akcentujące fragment budynku.

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

- 1) Oznaczenia liniowe i symbole:
 - a) granica planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa budowy akcentu architektonicznego.
- 2) Przeznaczenie terenów:
 - a) UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług nieuciążliwych,
 - b) WS - tereny rowów melioracyjnych,
 - c) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 3) Komunikacja:
 - a) KD-L - drogi lokalne,
 - b) KD-D – droga dojazdowa,
 - c) KP-J - ciąg pieszo-rowerowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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) UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług nieuciążliwych;
- 2) WS - tereny rowów melioracyjnych;
- 3) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) KD-L – drogi lokalne,
 - b) KD-D – drogi dojazdowe,
 - c) KP-J - ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) droga publiczna - ul. Powstańców Warszawy 1KD-L;
- 2) droga publiczna - ul. Krańcowa 2KD-L;
- 3) droga dojazdowa – ul. projektowana 1KD-D;
- 4) ciąg pieszo-rowerowy KP-J.

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

- 1) w zakresie kształtowania zagospodarowania, polegające na:
 - a) wyznaczeniu zabudowy z dopuszczeniem akcentów architektonicznych w rejonie wejścia do centrum handlowego,
 - b) wyposażeniu terenu oznaczonego UC/U na rysunku planu w ujednolicone elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławeczki, itp.);
- 2) w zakresie stosowania ogrodzeń polegające na wycofaniu bram wjazdowych w ogrodzeniach w odległości nie mniejszej niż 3,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 3) nakazie dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się postawienie pylonu reklamowego o maksymalnej wysokości do 25 m.

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

1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zakaz lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) stacji paliw w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W celu ochrony układu przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) w planie ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenu wg ustaleń szczegółowych;
- 2) W planie ustala się przebieg terenów ciągów i węzłów zieleni miejskiej, a także terenów otwartych wzdłuż rowu Trześń Mała w odległości do 20 m od rowu, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) zakazuje się na tych terenach wprowadzania ogrodzeń oraz innych elementów zagospodarowania uniemożliwiających migrację zwierząt dziko żyjących,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie otwartych utwardzonych parkingów terenowych w granicach terenu 1UC/U, z nakazem realizacji pasa zieleni urządzonej niskiej o szerokości minimum 1,5 m wzdłuż rowu, z uwzględnieniem § 15 ust. 4 pkt 2 uchwały.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej za zachodnią granicą planu do wartości dopuszczalnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie zieleni urządzonej wysokiej i zieleni urządzonej niskiej ,
 - b) w celu zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej tego terenu stosowanie barier ziemnych, ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) nakazuje się budowę układu kanalizacyjnego sieci rozdzielczych, do odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowo-gospodarczych;
- 2) nakazuje się budowę separatorów przeznaczonych do oczyszczania ścieków deszczowych ujętych w zewnętrzne beciśnieniowe systemy kanalizacyjne, do montażu w gruncie, w pasie drogowym (pod jezdnią i poza jezdnią), w innych terenach wykorzystywanych do celów inżynierii komunikacyjnej,

parkingów, nawierzchni utwardzonych, itp.b obiektów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi;

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

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

6. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) na terenach położonych w zasięgu strefy promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego od napowietrznych linii elektroenergetycznych określonego przepisami odrębnymi, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) Ustala się minimalną szerokość strefy promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) minimum 20,0 m od osi linii wysokiego napięcia,
 - b) minimum 6,0 m od osi linii średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się zmianę granicy strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych, po dokonaniu pomiarów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o wyniki faktycznych pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, przesunięcie, skablowanie istniejących napowietrznych i nowoprowadzanych linii elektroenergetycznych;
- 5) nowe odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej nakazuje się prowadzić w strefie określonej na rysunku planu.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu ustala się tereny dróg publicznych KD-L.

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 KD-L kiosków o architekturze i wystroju na następujących zasadach:

- 1) elewacje ścian kiosków:
 - a) nakazuje się wykonać z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich,
 - b) zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej
 - c) dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° - okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych zadaszeń, dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu.

1. Wskaźniki intensywności zabudowy – wg ustaleń szczegółowych dla terenu.

2. Maksymalna wysokość zabudowy – wg ustaleń szczegółowych dla terenu, z dopuszczeniem możliwości usytuowania urządzeń technicznych lokowanych powyżej krawędzi gzymsu (maszynownie dźwigów, wentylatornie, komory chłodnicze klimatyzacji, czerpnie, wyrzutnie wentylacji itp.) pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej wysokości urządzeń technicznych do 3,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości - dopuszcza się łączenie istniejących działek, jak również podział na nowe działki budowlane na następujących zasadach:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek na terenach UC/U dla jednego budynku 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej 25 m;
- 3) dopuszczalny kąt między granicami działek, a linią rozgraniczającą od 50° do 90°.

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

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg:

- 1) **1 KD-L** (ul. Powstańców Warszawy):
 - a) droga lokalna,
 - b) dopuszcza się realizację rond,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie dwóch zjazdów na teren UC/U;
- 2) **2 KD-L** (ul. Krańcowa):
 - a) droga lokalna,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie dwóch zjazdów na teren UC/U.

2. Dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych i zatok autobusowych w liniach rozgraniczających dróg lokalnych KD-L i drogi dojazdowej KD-D.

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

- 1) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla obiektów nowowznoszonych i rozbudowywanych:
 - a) nakaz budowy 25 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) nakaz zasadzenia i utrzymania minimum 1 drzewa na każde rozpoczęte 8 miejsc parkingowych, w rozumieniu tego, jako współczynnika dla całego obszaru oznaczonego symbolem UC/U,
 - c) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych,
 - d) dopuszcza się budowę parkingów wielopoziomowych naziemnych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce, na której realizowana jest nowa inwestycja.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nieujętych na rysunku planu pod następującymi warunkami:

- 1) dla dróg wewnętrznych o długości do 40 m nakazuje się stosować minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 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.

5. Droga 1KP-J o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

6. Dopuszcza się zjazdy poprzez tereny ZU na działki przyległe do terenu planu od strony zachodniej.

7. Droga dojazdowa 1KD-D o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

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

1. 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.

2. 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.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, separatory, przepompownie ścieków sanitarnych oraz deszczowych na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych obiektów nie będzie wykraczać poza granice nowej inwestycji.

4. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) ustalenia dla projektu technicznego odwodnienia:
 - a) ilość zrzucanych wód opadowych i roztopowych do rowów melioracji szczegółowej nie może przekraczać wielkości zapewniających prawidłowe ich funkcjonowanie, tj. 80 l/s,
 - b) w przypadku występowania większych ilości wód opadowych i roztopowych, nakazuje się zastosować zbiorniki podziemne wód opadowych i roztopowych lub inne rozwiązania techniczne, które pozwolą w sposób kontrolowany zrzucić i rozsącać ww. wody,
 - c) włączenie do urządzeń melioracyjnych (rowów) w formie umocnionych wylotów,
 - d) bezpośrednio przed włączeniem ścieków deszczowych do sieci miejskiej, nakazuje się wykonać odpowiednie urządzenia przechwytujące osady stałe jak i substancje szkodliwe dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nowoprojektowane ciągi kanalizacyjne muszą gwarantować szczelność układów;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych w postaci niezabudowanego pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy tych rowów z jednej strony;
- 3) zakazuje się naruszania rowów melioracyjnych oraz ich zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę rowu z otwartego na kanał z przekryciem przejezdnym, zapewniającym dotychczasowy przepływ wody opadowej;
- 5) w miejscach projektowanych parkingów i placów dopuszcza się zastosowanie:
 - a) ażurowych krat trawnikowych,
 - b) urządzenia trawników, kwietników, terenów zieleni urządzonej,
 - c) oczek wodnych, itp.
- 6) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż 60 mm;
- 7) w obszarze planu nakazuje się budowę kanalizacji rozdzielczej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dla całego obszaru planu zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci od istniejących sieci wodociągowych o przekroju nie mniejszym niż 32 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się:

- 1) obsługę obszaru planu poprzez miejską sieć ciepłowniczą;
- 2) stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej, gaz płynny, gaz ziemny, energia elektryczna;
- 3) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 4) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci, z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych za pomocą sieci kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;
- 2) dopuszcza się przebudowę, w tym przesunięcie, istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji:

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) ustala się wywożenie odpadów stałych wytwarzanych na obszarze planu w sposób zorganizowany na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji śmieci;
- 2) ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów stałych, w tym zbieranych selektywnie;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności, gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie gminy.

10. Ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż 25 mm.

11. Ustala się dołączenie projektowanego systemu infrastruktury w obszarze planu do układu zewnętrznego poprzez istniejącą i projektowaną sieć infrastruktury technicznej miasta Mielec, poprzez ul. Wolności i ul. Powstańców Warszawy, a jego parametry zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną – drogi publiczne KD;
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów kubaturowych na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe i zieleni.

§ 14. 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, zgodne z ustaleniami szczegółowymi:

- 1) 10% - dla terenu oznaczonego na rysunku UC/U;
- 2) 0,01% - dla terenów oznaczonych na rysunku KD-L, KD-D, KP-J, ZU, WS.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UC/U.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) teren usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczone:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) stacja paliw,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) dojścia, podjazdy, garaże, parkingi jednopoziomowe i wielopoziomowe.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy, parkingów, utwardzonych dojść i dojazdów na działce 90% powierzchni działki;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 18,0 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy 1,8;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów;
- 6) ustala się zastosowanie akcentu architektonicznego w rejonie głównego wejścia do budynku w strefie zgodnej z rysunkiem planu;
- 7) ustala się zabudowę terenu w postaci jednego lub kilku obiektów dostosowanych do siebie funkcjonalnie i architektonicznie.

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 § 11.

4. Zasady ochrony środowiska ochrony zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 7;
- 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki inwestycyjnej 15%.

5. Zasady obsługi infrastruktury zgodnie z § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z § 11.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z § 13.

8. Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z § 14.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 5WS.

1. Przeznaczenie podstawowe to tereny rowów melioracyjnych.

2. W zakresie warunków urbanistycznych zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenów, zgodnie z § 12.

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

- 1) zgodnie z ustaleniami §7 i §12;
- 2) nakazuje się zachować funkcje melioracyjne istniejących rowów.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZU do 3ZU.

1. Przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni urządzonej wraz z przebiegiem Rowu Wojsławskiego otwartego lub przekrytego.

2. Przeznaczenie dopuszczone:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.

3. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna to 80%.

4. W zakresie ochrony środowiska oraz rozbudowy infrastruktury zgodnie z ustaleniami § 7 i § 12.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

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

§ 20. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Myśliwiec

