

**UCHWAŁA NR XXVIII/238/2012
RADY MIEJSKIEJ W MIELCU**

z dnia 20 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu potencjalnego zagrożenia powodzią, przyległego do projektowanego wału przeciwpowodziowego oraz części obszaru rozproszonej zabudowy mieszkaniowej Osiedla Kilińskiego i Kościuszki w Mielcu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001r. 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu potencjalnego zagrożenia powodzią, przyległego do projektowanego wału przeciwpowodziowego oraz części obszaru rozproszonej zabudowy mieszkaniowej Osiedla Kilińskiego i Kościuszki w Mielcu.

2. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 140,68 ha, położony w zachodniej części Miasta Mielec w rejonie ulic: Rzecznej, Legionów, Teligi i Kilińskiego w granicy wskazanej na rysunku planu nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1:

a) rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały obowiązujący w zakresie:

- granic obszaru objętego planem,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 6-27 niniejszej uchwały,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ciągów pieszo – rowerowych,
- obszaru użytkowania zielenią;

b) rysunek planu nr 2 w skali 1:1000 ustalający zasady uzbrojenia terenu, obowiązujący w zakresie układu sieci infrastruktury technicznej;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały działając łącznie składają się:

1) Rozdział I. Ustalenia wprowadzające;

2) Rozdział II. Ustalenia ogólne;

3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe;

4) Rozdział IV. Ustalenia końcowe.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu nr 1 liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszku wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², usługi dla ludności oraz drobne rzemiosło, z wyłączeniem gastronomii – z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 200 m²;
- 8) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1 istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów przez dostęp do dróg publicznych;
- 11) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formą przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
- 12) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% dla terenów nieobwałowanych** - należy przez to rozumieć obszar – oznaczony na rysunku planu nr 1 - wyznaczony na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Obszar obowiązuje do czasu wykonania wałów przeciwpowodziowych w terenie opracowania. Po wybudowaniu wałów przeciwpowodziowych obszar szczególnego zagrożenia powodzią, będzie zawierał się pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a linią brzegową rzeki (obszary oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem ZZ).

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§6);
- 2) MNU- tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej (§7);
- 3) UC- teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (§ 8);
- 4) U- tereny zabudowy usługowej (§9);
- 5) Uhg- teren usług handlu i gastronomii (§ 10);
- 6) US- tereny sportu i rekreacji (§ 11);
- 7) ZP- tereny zieleni publicznej (§ 12);
- 8) ZU- tereny zieleni urządzonej (§ 13);

- 9) ZI- teren zieleni izolacyjnej (§ 14);
- 10) ZR-tereny zieleni naturalnej (§ 15);
- 11) ZL- teren lasów (§ 16);
- 12) ZR.ZZ- tereny zieleni naturalnej w terenach szczególnego zagrożenia powodzią (§ 17);
- 13) WPP- teren wału przeciwpowodziowego (§ 18);
- 14) WS- tereny wód powierzchniowych (§ 19);
- 15) KDG- teren drogi publicznej klasy G – głównej (§ 20);
- 16) KDL- teren drogi publicznej klasy L – lokalnej (§ 21);
- 17) KDD- tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej (§ 22);
- 18) KDX- tereny komunikacji publicznej (§ 23);
- 19) KDW- tereny dróg wewnętrznych (§ 24);
- 20) KP- tereny parkingów (§ 25);
- 21) K- teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (§ 26);
- 22) G- teren infrastruktury technicznej gazowniczej (§ 27)

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu nr 1 oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowym MN lub literowo-cyfrowym, np. 1MN, gdzie:

- 1) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) symbol cyfrowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu nr 1 został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych gospodarczych i garażowych typu „blaszak”, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie oraz o których mowa w § 11 ust. 2 pkt. 2 i w § 17 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów inwentarskich;
- 3) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy MN, MNU, U za wyjątkiem 1U i 3U w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 4) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych i komunikacji publicznej;
- 5) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i terenów komunikacji publicznej obowiązek ich lokalizacji w liniach rozgraniczających tych terenów, z nakazem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi i komunikacji publicznej, za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami KDL;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub poprzez drogi wewnętrzne i tereny komunikacji publicznej;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy określoną na rysunku planu nr 1, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i jego wysokości

określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;

8) ochronę walorów krajobrazowych ustala się poprzez:

- a) ochronę osi, otwarć i ciągów widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu otwartego, zachowując określone wskaźniki intensywności zabudowy i wysokości obiektów budowlanych,
- b) zachowanie i wyeksponowanie osi widokowych i otwarć widokowych przy realizacji ciągów pieszo-rowerowych nowo projektowanymi bulwarami spacerowymi wzdłuż Wisłoki od terenu zamkowego do terenów Nadwisłoczni,
- c) zakaz wprowadzania dominant przestrzennych w obszarze między projektowanym wałem przeciwpowodziowym a zespołem staromiejskim na odcinku od terenu zamkowego do terenów Nadwisłoczni,
- d) zakaz budowy budynków w *obszarze użytkowania zielenią* oznaczonym na rysunku planu nr 1,
- e) zakaz realizacji budynków i nasadzeń zieleni wysokiej w obszarze ograniczonym ramionami oznaczenia graficznego *otwarć widokowych w kierunku Miasta* w terenach oznaczonych symbolami ZI i 1US, 1ZU i 1KP.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami MNU, U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) ochronę krajobrazu kulturowego ustala się poprzez:

- a) zachowanie w terenach oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami ZP i ZU terenów niezabudowanych oraz wyeksponowanie dalekich i bliskich powiązań widokowych,
 - b) wyznaczenie osi, otwarć i ciągów widokowych na teren Dworu Oborskich otoczonego starodrzewiem, z możliwością włączenia układów zieleni rekonstruowanej,
 - c) wyznaczenie osi, otwarć i ciągów widokowych na teren kościoła św. Mateusza z dopuszczeniem wykonania dekompozycji i rekonstrukcji układów zieleni;
- 4) do czasu wykonania wałów przeciwpowodziowych obowiązuje granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% określona na rysunku planu nr 1;
- 5) wyznacza się pas 50 m od stopy projektowanego wału przeciwpowodziowego zaznaczony na rysunku planu nr 1, obowiązujący po jego wybudowaniu;
- 6) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 7) w obszarach ZR.ZZ utrzymuje się istniejącą zieleń stanowiącą element obudowy biologicznej rz. Wisłoki;
- 8) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wyznaczonych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) nie ustala się wielkości nowych działek za wyjątkiem określonym w pkt 2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN. Dla pozostałych terenów wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) dla terenów MN ustala się:

- a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości na 5 arów, za wyjątkiem wydzielen dla regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami i innych wynikających z przepisów szczególnych. Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek budowlanych na 17 m;
- 3) podział geodezyjny lub łączenie działek dla terenów określonych w pkt. 2 musi umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie;
- 4) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych terenów KDG, KDL, KDD, komunikacji publicznej KDX określone na rysunku planu nr 1;
- 2) zachować wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały;
- 3) zachować wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) ustala się w zakresie architektury:
 - a) geometria dachów:
 - stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 25°-45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz 15°-45° dla obiektów gospodarczych i garażowych z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
 - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) pokrycie dachu:
 - w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na dachach o kącie nachylenia powyżej 15° ,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
 - c) układ kalenic określony w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III dotyczy nowych budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
 - d) doświetlenie budynku:
 - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
 - e) ściany budynków mieszkalnych:
 - stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,
 - f) ogrodzenia:
 - stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.,
- zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz terenów komunikacji publicznej prefabrykowanych przęseł betonowych,

g) powyższe ustalenia w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, za wyjątkiem terenów UC, 2U, 3U i 1US.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

1) Wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące zespoły:

- a) usług centrotwórczych w ramach terenów US, Uhg, 1U,
- b) zieleni parkowej, parkingów, placów,
- c) ciągów pieszo – rowerowych;

2) W przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia:
 - lokalizacji kiosków z prasą,
 - obiektów, o których mowa w § 11 ust. 2, pkt. 2.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu nr 1:

a) układ podstawowy obejmuje drogę publiczną klasy G (główną), drogę publiczną klasy L (lokalną) oraz drogi publiczne klasy D (dojazdowe):

- KDG – ul. Legionów (droga wojewódzka nr 984),
- KDL – ul. Legionów (droga wojewódzka nr 984),
- 1KDD – projektowana droga dojazdowa,
- 2KDD – ul. Teligi,
- 3KDD – projektowana droga dojazdowa,
- 4KDD – ul. Rieczna,

b) układ wspomagający obejmuje tereny komunikacji publicznej KDX (jako wydzielone ciągi pieszo – jezdne, ciąg pieszo- rowerowy lub kładka pieszo-jezdna) oraz drogi wewnętrzne KDW:

- 1KDX, 2KDX, 3KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX – projektowane ciągi pieszo-jezdne,
- 4KDX – ul. Teligi,
- 6KDX – ul. Wiejska,
- 9KDX – projektowany ciąg pieszo – rowerowy,
- 13KDX – ul. Zagrody,
- 14KDX – ul. Flisaków,
- 15KDX- kładka pieszo-jezdna na przedłużeniu ul. Riecznej
- 1KDW, 2KDW i 3KDW – projektowane drogi wewnętrzne;

2) zakres przedstawiony w pkt. 1 określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy oraz poszerzenia wyznaczonych dróg publicznych;

- 3) dojazd do działek budowlanych zapewnić za pośrednictwem terenów komunikacji publicznej i dróg wewnętrznych, niewydzielonych dojazdów lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie ogólnodostępne;
- 5) dopuszcza się realizację innych niż wskazane na rysunku planu nr 1 ciągów pieszo – rowerowych;
- 6) zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 7) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - c) dla obiektów usług sportu i rekreacji – minimum 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Mielec;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych z miejskiego systemu wodociągowego,
 - b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez planowane wodociągi rozdzielcze z wodociągu w ul. Legionów Ø 80 mm, Rzecznej Ø 90 mm i Zagrody Ø 80 - 100 mm (dla części południowej obszaru objętego planem) oraz wodociągu w ul. Teligi Ø 80 - 110 mm, Wiejskiej Ø 110 mm i Kilińskiego Ø 90 - 100 mm (dla części północnej obszaru objętego planem);
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do istniejących w terenie kolektorów sanitarnych w ul. Zagrody Ø 200 mm, Rzecznej Ø 250 mm, ul. Wiejskiej Ø 200 mm i Teligi Ø 200 mm,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Mielec,
 - d) po skanalizowaniu obszaru, obowiązek podłączeniu obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód deszczowych** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 300 - 600mm w ul. Kilińskiego i Ø 400 mm w ul. Legionów,
 - b) w przypadku realizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej powyżej 0,1 ha obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągowej,
 - b) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem poprzez istniejący system gazociągów w ul. Legionów Dn100, Rzecznej Dn250 i Zagrody Dn100 (dla części południowej obszaru objętego planem) oraz w ul. Teligi Dn100, Wiejskiej Dn80 i Kilińskiego Dn90 (dla części północnej obszaru objętego planem);

6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** :

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i 15 kV wskazane na rysunku planu nr 2, zasilanych ze stacji transformatorowych 15/110 kV,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci w tym możliwość jej skablowania ziemnego, lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- c) nakłada się obowiązek realizacji przyłączy energetycznych jako podziemne kablowe;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;

8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
- b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;

9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości, w tym zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego.

§ 5. 1. Do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 niniejszej uchwały **obowiązuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu** z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mające na celu poprawę standardów - na:

- 1) całości terenów 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 2U, 3U, Uhg, 1MNU, 1US, 2US, 3US, 4US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, ZI;
- 2) części terenów 2MN, 6MN, 8MN, 11MN, 14MN, 2MNU, UC i 2KPw granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% dla terenów nieobwałowanych, oznaczonych na rysunku planu nr 1.

2. W granicach obszaru objętego planem utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni całkowitych budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;
- 2) odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech;

4) obiekty małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki itp.);

5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;

3) wysokość budynków mieszkalnych - do 10 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenach 1MN i 2MN gdzie ustala się wysokość do 12 m;

4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 5 m;

5) wysokość podpiwniczenia budynków - maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu;

6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenicy głównej nowych budynków dla terenów:

a) 1MN i 2MN – układ zbliżony do równoleżnikowego,

b) 9MN – układ prostopadły do drogi 2KDD,

c) 10MN – układ prostopadły do drogi 3KDD;

7) zachować minimum 50 % powierzchni terenu biologicznie czynnej;

8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, jako bliźniaczej lub szeregowej;

9) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 7 niniejszej uchwały;

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

1) w terenach **2MN**, **6MN** i **12MN**:

a) obowiązek realizacji budynków mieszkalnych z wysokim poziomem parteru min. 0,5 m ponad poziom drogi bezpośrednio przyległej do działki budowlanej: 1KDD, 2KDX, KDW, 10KDX i 11KDX,

b) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków;

2) w terenach **4MN**, **5MN** i **9MN** wszystkie obiekty realizować ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 4 ust 8 pkt. 1 i 2 niniejszej uchwały;

3) w terenach **5MN**, **11MN** i **12MN** ustala się zakaz budowy budynków w *obszarze użytkowania zieleni* oznaczonym na rysunku planu nr 1;

4) dojazd do terenu **11 MN** :

a) z ul. Zawale (poza obszarem opracowania),

b) z terenu 11KDX z dopuszczeniem dojazdu przez tereny 7ZP i 8ZP.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1MNU** i **2MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) zakłady rzemieślnicze, obiekty drobnej wytwórczości;

2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech;

3) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;

- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) terenowe urządzenia (boiska, place zabaw dla dzieci);
- 7) zieleń urządzoną - zieleńce, skwery;
- 8) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 12,0 m;
- 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m;
- 5) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenicy głównej nowych budynków w terenie 1MNU w stosunku do drogi KDL;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 7 niniejszej uchwały.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem UC z podstawowym przeznaczeniem pod centrum handlowo – usługowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;

- 1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektu – 5000 m²;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 18 m;
- 5) zachować minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25 %;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi KDG poprzez 2KDW;
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 7 niniejszej uchwały;
- 8) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia 0° – 30°, z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych o pokryciu dachowym w odcieniach szarości, brązu, czerwieni.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów UC stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1U, 2U i 3U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i publiczne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 3) zieleń urządzoną, skwery;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) ciągi pieszo – rowerowe.

3. W terenie 3U dopuszcza się lokalizację ośrodka sportowo–rekreacyjnego, kortów tenisowych i przekryć pneumatycznych obiektów sportowych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %;
- 3) wysokość budynków:
 - a) w terenach 2U - do 18 m,
 - b) w terenie 3U – do 13 m,
 - c) w terenie 1U – do 10 m;
- 4) zachować minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej dla:
 - a) terenu 2U – 25 %,
 - b) terenów 1U i 3U – 50 %;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust.6 pkt. 7 niniejszej uchwały;

5. w terenach 2U i 3U ustala się obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia 0° – 30°, z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych o pokryciu dachowym w odcieniach szarości, brązu, czerwieni.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren usług handlu i gastronomii**, oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **Uhg** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i gastronomii.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 2) zieleń urządzoną, skwery;
- 3) odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
- 3) wysokość obiektów - 12 m;

- 4) zachować minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25 %;
- 5) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego przylegającego do terenu wyznaczonego w ust.1 uwzględnić położenie terenu w pasie 50 m od stopy tego wału.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami:

- 1) **1US i 3US** z podstawowym przeznaczeniem na obszary rekreacyjno – sportowe z obiektami urządzeń usług sportu i rekreacji;
- 2) **2US i 4US** z podstawowym przeznaczeniem na obszary rekreacyjno – sportowe z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury i zadaszienia;
- 2) obiekty tymczasowe dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) ciągi pieszo - rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 pkt. 1 poza przeznaczeniem podstawowym oraz tym, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) obiekty szatniowo – gospodarcze bezpośrednio związane z funkcją podstawową;
- 2) obiekty usług komercyjnych ściśle związane z obsługą terenów US.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w terenie 1US – 30 %, 3US – 20%;
- 3) obowiązek zagospodarowania terenów 1US i 3US z osobną jedną inwestycją o wspólnych cechach funkcjonalnych (zgodnych z przeznaczeniem podstawowym) i architektonicznych (kolorystyka, detal, bryła), stanowiących jeden układ urbanistyczny dla całego zespołu zabudowy, z uwzględnieniem poprawnych rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych;

4) wysokość obiektów:

- a) dla terenu 1US – do 18 m,
- b) dla terenu 3US – do 12 m,
- c) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 - do 6 m;

5) zachować minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej dla:

- a) terenu 1US – 60%,
- b) terenów 2US, 3US i 4US – 70%;

6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do programu usług, zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 7 niniejszej uchwały.

4. W terenie **1US** :

- 1) inwestycję realizować przy uwzględnieniu *otwarcia widokowego w kierunku Miasta* i ustaleń §4 ust. 1 pkt. 8 lit. e niniejszej uchwały;
- 2) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia 0° – 30°, z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych o pokryciu dachowym w odcieniach szarości, brązu, czerwieni.

5. W terenach **2US i 4US** ustala się zakaz budowy budynków.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP i 10ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen publiczną ogólnodostępną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (zadaszenia, ławki itp.);
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) sezonowe miejsca postojowe.

3. Do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. W terenach **1ZP, 3ZP, 4ZP i 9ZP** zachować 3-metrowy pas ochronny od rowu melioracyjnego 1WS, 2WS i 6WS.

6. W terenie **2ZP** obowiązuje nakaz utrzymania rowu melioracyjnego oraz zakaz jego zabudowy grodzienia i zasypywania.

7. W terenach **7ZP i 8ZP** dopuszcza się możliwość dojazdów niewydzielonych do obsługi komunikacyjnej terenu 11MN.

8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1ZU i 2ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen parkową z urządzeniem placów, ścieżek pieszych i rowerowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (lampiony, fontanny, rzeźby itp.);
- 2) zielen wysoką komponowaną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki itp.);
- 2) zachować minimum 85% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. W terenie **1ZU** inwestycję realizować przy uwzględnieniu *otwarcia widokowego w kierunku Miasta* i ustaleń §4 ust. 1 pkt. 8 lit. e niniejszej uchwały.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen wzdłuż terenów komunikacyjnych.

2. Do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §17 obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się realizację małej architektury oraz ciągów pieszo-rowerowych.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

2) inwestycję realizować przy uwzględnieniu *otwarcia widokowego w kierunku Miasta* i ustaleń §4 ust. 1 pkt. 8 lit. e niniejszej uchwały.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR i 9ZR** podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) sady przydomowe;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) dojazdy i dojścia w terenie 9ZR.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren lasów** oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen leśną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż dróg śródleśnych.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu ZL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej w terenach szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1ZR.ZZ, 2ZR.ZZ i 3ZR.ZZ** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zieleni w pasie zalewowym rzeki Wisłoki.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

4. W terenie **2ZR.ZZ** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren wału przeciwpowodziowego**, oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolami **1WPP, 2WPP i 3WPP** z podstawowym przeznaczeniem pod wał przeciwpowodziowy rzeki Wisłoki.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (lampy, rzeźby itp.);
- 2) ciągi pieszo - rowerowe.

3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS i 6WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody śródlądowe.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy hydrotechnicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, za wyjątkiem zlokalizowania na rzece Wisłoka:

- 1) mostu w ciągu drogi KDG;
- 2) kładki pieszo-jezdnej 15KDX na przedłużeniu ulicy Rzecznej.

4. W terenach **1WS**, **2WS** i **6WS** utrzymuje się rów melioracyjny z 3-metrowym pasem ochronnym w terenach 1ZP, 3ZP, 4ZP, 9ZP i 4ZR oraz zakazuje się jego zabudowy, grodzenia i zasypywania.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy G - głównej**, oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDG stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L - lokalnej**, oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KDL stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdową) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami:

1) **1KDX**, **2KDX**, **3KDX**, **4KDX**, **5KDX**, **6KDX**, **7KDX**, **8KDX**, **10KDX**, **11KDX**, **12KDX**, **13KDX**, **14KDX** i **15KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne;

2) **9KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-rowerowy wraz z urządzeniami oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleń ozdobną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w miejscu przepływu cieków i rowów, obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 za wyjątkiem 9KDX i 15KDX ustala się obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń i urządzeń reklamowych.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleń towarzyszącą.

3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1KP** i **2KP** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny parkingowe wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu, gastronomi, obsługi turystycznej itp.;
- 2) zieleń urządzoną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 4 m;
- 2) zachować minimum 20 % powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) obowiązek urządzenia parkingów jako zielonych poprzez np. zastosowanie kostki ażurowej lub nasadzeń zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami.

4. W terenie **1KP** inwestycję realizować przy uwzględnieniu *otwarcia widokowego w kierunku Miasta* i ustaleń §4 ust. 1 pkt. 8 lit. e niniejszej uchwały.

5. W terenie **2KP**:

- 1) do czasu realizacji wałów przeciwpowodziowych, o których mowa w §18 obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) nakazuje się utrzymanie podziemnych zbiorników betonowych dawnego ujęcia "Mewuzka".

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej** oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem **K** z podstawowym przeznaczeniem pod przepompownie ścieków.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust.1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej gazowniczej** oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **G** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia stacji redukcyjnej gazu.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu G stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 28. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Myśliwiec

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXVIII/238/2012
Rady Miejskiej w Mielcu
z dnia 20 grudnia 2012 r.
[Zalacznik1a.jpg](#)

rysunek planu nr 1 w skali 1:1000

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXVIII/238/2012
Rady Miejskiej w Mielcu
z dnia 20 grudnia 2012 r.
[Zalacznik1b.jpg](#)

rysunek planu nr 2 w skali 1: 1000