

UGG-U. 6727.2.103.2021

Mielec, 14.05.2021r.

Informacja dotycząca przeznaczenia działek nr 1670/1, 1670/2, 1670/3 (obr. 7. Rzochów) położonych w Mielcu przy ul. Inwestorów

Zaświadczam na podstawie art. 109 ust.1 pkt. 4a i 4b Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst. jedn. Dz. U. z 2020 poz. 1990 z późn. zm.), że działki nr 1670/1, 1670/2, 1670/3 (obr. 7. Rzochów) położone w Mielcu przy ul. Inwestorów, nie leżą na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu pomiędzy obszarem przemysłowym w Osiedlu Wojsław, torami kolejowymi, osiedlem mieszkaniowym przy ul. Inwestorów oraz obwodnicą miasta, uchwalonym Uchwałą Nr XL/396/2017 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 28 listopada 2017 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2018r. poz. 33, działki nr 1670/1, 1670/2, 1670/3 (obr.7. Rzochów) położone w Mielcu przy ul. Inwestorów leżą w obszarze oznaczonym w rysunku planu sygnaturą „PU1” z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach w tym wielopoziomowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy takich części budynków jak: okapy, nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają na odległość 1,5m poza tę linię;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako udział procentowy w powierzchni działki budowlanej;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

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

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie elektroenergetyczne przeznaczone do przebudowy – skablowania;
- 5) odległości podane w metrach;

6) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem: PU1, PU2, U1, WR1, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, KDGP1, KDL1, KDL2.

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

- 1) gazociąg o średnicy nominalnej DN 200;
- 2) gazociąg o średnicy nominalnej DN 90;
- 3) proponowane podziały działek;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zlokalizowane poza granicami planu.

§ 6. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami PU1, PU2;
- 2) teren usług oznaczony symbolem U1;
- 3) teren rowu oznaczony symbolem WR1;
- 5) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej oznaczone symbolami ZP1, ZP2, ZP3, ZP4;
- 6) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – węzeł oznaczony symbolem KDGP1;
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami KDL1, KDL2.

§ 7. Ustala się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren rowu oznaczony symbolem WR1, tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej oznaczone symbolami ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP1, KDL1, KDL2.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki, itd.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) zakaz lokalizacji usług z zakresu oświaty i ochrony zdrowia;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych do gospodarowania odpadami;
- 6) zakaz składowania odpadów.

2. Cały obszar planu znajduje się w obszarze ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

§ 10. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie użytków rolnych oraz zieleni.

§ 11. Ustala się w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji tereny dróg publicznych oznaczone symbolem terenu KDGP1, KDL1, KDL2 zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu.

§ 12. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu,

- b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych na zmianę,
 - c) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - d) 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii;
- 2) minimalna liczba miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) zakaz realizacji miejsc parkingowych na powierzchni biologicznie czynnej.

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

1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w ciągu terenu drogi publicznej KDL1, KDL2 w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci poza terenem dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg powinny być prowadzone poza jezdnią, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przepisów odrębnych lub trudnych uwarunkowań miejscowych, dopuszcza się lokalizowanie sieci w jezdni;

3) w przypadkach budowy infrastruktury poza pasem drogowym należy przewidzieć dla sieci strefę ochronną o szerokości minimum 1 m;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek:

a) realizacji sieci wodociągowej o parametrach od $\varnothing 50$ do $\varnothing 300$,

b) podłączenia budynków do sieci wodociągowej,

c) zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej;

5) w zakresie zagospodarowania i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich uprzednim oczyszczeniu we własnych oczyszczalniach, siecią kanalizacji o parametrach od $\varnothing 200$ do $\varnothing 1000$ do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych siecią kanalizacji o parametrach od $\varnothing 200$ do $\varnothing 400$ do oczyszczalni ścieków,

c) wszystkie budynki produkcyjne i usługowe oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków,

d) nakazuje się zainstalowanie separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów,

e) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie poprzez budowę szczelnych zbiorników retencyjnych, których opróżnianie odbywać się będzie przez odparowanie lub wywiezienie zgromadzonych w nim wód, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,

b) nakazuje się realizowanie sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,

c) ustala się przebudowę – skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oznaczonych na rysunku planu jako: linie elektroenergetyczne przeznaczone do przebudowy – skablowania,

d) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji

rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

e) nakazuje się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

b) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie,

c) stosowanie innych nośników energetycznych pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia o parametrach od \varnothing 32 do \varnothing 200 dla wszystkich odbiorców zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,

b) zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowo-produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) 30% dla terenów: PU1, PU2, U1;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU1, PU2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację: garaży, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów – jako obiektów towarzyszących zabudowie funkcji podstawowej,

b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,

c) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się, poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1, lokalizację parterowych budynków wartowni o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m² o wysokości nie większej niż 4,5m krytych dachami o spadku nie większym niż 150,

e) przed realizacją zabudowy nakazuje się przebudowę – skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oznaczonych na rysunku planu jako: linie elektroenergetyczne przeznaczone do przebudowy – skablowania,

f) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

h) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

j) maksymalna wysokość budynków 20 m,

k) główne połacie dachowe o pochyleniu do 25°;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z zapisami §9;
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §10;
- 5) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki 4000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 600 do 900,
 - c) minimalną szerokość frontu działki 30 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 4000 m²;
- 7) ograniczenia wielkości ustalone w pkt 5 i 6 nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów PU1, PU2 od drogi oznaczonej symbolem KDL1;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z zapisami §12;
- 10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §13;
- 11) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §14.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: garaży, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów – jako obiektów towarzyszących zabudowie funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - c) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu,
 - d) przed realizacją zabudowy nakazuje się przebudowę – skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia oznaczonych na rysunku planu jako: linie elektroenergetyczne przeznaczone do przebudowy – skablowania,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - j) dachy o nachyleniu od 25° do 42°;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zgodnie z zapisami §9;
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z zapisami §10;
- 5) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 2000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 600 do 900,
 - c) minimalną szerokość frontu działki 30 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 7) ograniczenia wielkości ustalone w pkt 5 i 6 nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu od drogi oznaczonej symbolem KDL1;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z zapisami §12;
- 10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §13;

11) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §14.

Wypis sporządziła:

INSPEKTOR
Paterek
mgr Renata Paterek

Załącznik graficzny - kserokopia z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu pomiędzy obszarem przemysłowym w Osiedlu Wojsław, torami kolejowymi, osiedlem mieszkaniowym przy ul. Inwestorów oraz obwodnicą miasta – **w skali skazonej**

Wypis sporządzono dla Gminy Miejskiej Mielec.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIELCU POMIĘDZY OBSZAREM PRZEMYSŁOWYM W OSIEDLU WOJSŁAW, TORAMI KOLEJOWYMI, OSIEDLEM MIESZKANIOWYM PRZY UL. INWESTORÓW ORAZ OBWODNICĄ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/396/2017 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU Z DNIA 28 LISTOPADA 2017 R.

SKALA 1:1000



URZĄD MIEJSKI
w Mielcu
Wydział Urbanistyki
Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji
39-300 Mielec, ul. Żeromskiego 26

Załącznik graficzny do pisma
UGG-u.6727.2.103.2021
z dnia 14.05.2021r.

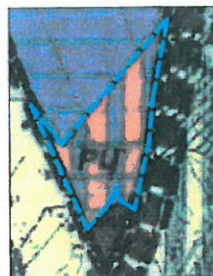


KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE
POWIAT MIELECKI
MIELEC
GMINA MIELEC
SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
— — — — —	granice obszaru planu
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
— — — — —	nieprzeznaczalne linie zabudowy
— — — — —	linie elektroenergetyczne przeznaczone do przesyłowej - składowania
— — — — —	odległości podane w metrach
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH	
PU 1,2	tereny obiektów produkcyjnych, usług i magazynów oraz usług
U1	teren usług
WR1	teren rowu
ZP 1-4	tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej
KDGP1	teren drogi publicznej klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego - węzeł
KDL 1,2	tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi lokalnej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
— — — — —	pasowóz o średnicy nominalnej 2N 200
— — — — —	pasowóz o średnicy nominalnej 2N 90
— — — — —	proponowane podziały działek
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zaliczeniowi poza granicami planu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIELCA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/69/2005 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU DNIA 29 WRZEŚNIA 2005 R.

TYTUŁ	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIELCU POMIĘDZY OBSZAREM PRZEMYSŁOWYM W OSIEDLU WOJSŁAW, TORAMI KOLEJOWYMI, OSIEDLEM MIESZKANIOWYM PRZY UL. INWESTORÓW ORAZ OBWODNICĄ MIASTA
OPRACOWAŁ	mgr inż. Jacek Krawiec
WSP. OPRACOWAŁ	mgr inż. Jacek Krawiec
CELOWA OKREŚLIŁ	mgr inż. Jacek Krawiec
DATA	05/2021

