

UGG-U.6727.2.193.2020



Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mielec- Osiedle-Centrum” dot. przeznaczenia działki nr 1657/13 (Obr.2. Osiedle) położonej w Mielcu przy ul. Żeromskiego

Zaświadczam na podstawie art. 109 ust.1 pkt. 4a i 4b Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst. jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.), że działka nr 1657/13 (obr. 2. Osiedle) położona w Mielcu przy ul. Żeromskiego nie leży na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Mielec- Osiedle-Centrum” uchwalonym uchwałą nr VIII/77/99 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 10.06.1999r. z późn. zmianami, działka nr 1657/13 (Obr.2. Osiedle) leży w obszarze oznaczonym w rysunku planu sygnaturą „48UO”.

Teren oznaczony symbolem 48UO z przeznaczeniem pod usługi oświaty oraz ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejących obiektów,
- 2) obowiązuje zakaz ograniczania istniejącej zieleni z wyjątkiem niezbędnych powierzchni przeznaczonych pod rozbudowę obiektu,
- 3) dopuszcza się możliwość podziału terenu wyłącznie pod cele publiczne z zapewnieniem:
 - dojazdu do każdej z powstałych, w wyniku podziału, nieruchomości,
 - spełnienia wymogów p-poż.,
 - właściwego (w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych) usytuowania obiektu.

Dział 1
Przepisy ogólne.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny mieszkalnictwa oznaczone literą M,
- 2) tereny administracji oznaczone literą A,
- 3) tereny usług oznaczone literą U,
- 4) tereny usług oświaty oznaczone literami UO,
- 5) tereny usług zdrowia oznaczone literami UZ,
- 6) tereny usług kultury oznaczone literami UK,
- 7) tereny usług wyznaniowych oznaczone literami UW,
- 8) tereny usług sportu oznaczone literami US,
- 9) tereny zieleni parkowej oznaczone literami ZP,
- 10) tereny parków leśnych oznaczone literami ZL,
- 11) teren cmentarza oznaczony literami ZC,
- 12) tereny urządzeń i obiektów komunikacji samochodowej oznaczone literami KS oraz dróg i ulic oznaczonych literami KZ, KL, a także ciągów pieszojezdnych oznaczonych literami Kx,
- 13) tereny urządzeń i obiektów komunikacji kolejowej oznaczone literami KK,
- 14) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone literami WZ,
- 15) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię gazową oznaczone literami EG,
- 16) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię cieplną oznaczone literami EC,
- 17) teren placu miejskiego oznaczony literą I,

18) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§ 5. 1. ⁽¹⁾ Integralną częścią planu jest rysunek planu składający się z map w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jako:
 - a) obowiązujące,
 - b) ⁽²⁾ orientacyjne, których przesunięcie granicy oznaczającej linię rozgraniczającą dopuszczalne jest do 6 m,
- 2) linie zabudowy jako:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
- 3) ⁽³⁾ orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów, których przesunięcie granicy oznaczającej linię rozgraniczającą dopuszczalne jest o 6 m,
- 4) ⁽⁴⁾ orientacyjne przebiegi głównych ciągów pieszych,
- 5) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) ⁽⁵⁾ orientacyjne przebiegi głównych ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu pod warunkiem, że nie będzie to ograniczało zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 7) oznaczenie celów publicznych:
 - a) na całym terenie,
 - b) na fragmencie.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek na mapie w skali 1:2000 o nazwie "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mielec - Osiedle - Centrum, rysunek planu, ustalenia przestrzenne" - załącznik nr 1 do uchwały,
 - b) rysunek na mapie w skali 1:2000 o nazwie "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mielec - Osiedle - Centrum, rysunek planu, infrastruktura techniczna część I" - załącznik nr 2 do uchwały,
 - c) rysunek na mapie w skali 1:2000 o nazwie "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mielec - Osiedle - Centrum, rysunek planu, infrastruktura techniczna część II" - załącznik nr 3 do uchwały,
 - d) ⁽⁶⁾ (skreślona),
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może przeważać nad przeznaczeniem podstawowym,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 8) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o jeden, obejmujący cały teren, projekt zagospodarowania,
- 9) ⁽⁷⁾ dominancie - należy przez to rozumieć element architektoniczny w formie wolnostojącego obiektu małej architektury lub lokalnego wypiętrzenia lub rozcięcia obiektu bądź część budynku zajmująca do 30% powierzchni rzutu kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod nią z punktem widokowym,
- 10) ⁽⁸⁾ obiekcie obsługi parkingu - należy przez to rozumieć obiekt o powierzchni zabudowy do 20 m² o funkcji:
 - a) administracji parkingu w tym ochrony,
 - b) informacji ze sprzedażą biletów,
 - c) gastronomii i handlu,
 - d) toalet i pomieszczeń technicznych w tym dla firm sprzątających.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić wg. zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków zagospodarowania dla tych terenów oraz ustaleń dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dział 2

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania

§ 8. ⁽⁹⁾ 1. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów" nr 425 wraz ze strefą ochronną, zatwierdzonego decyzją nr KDHI/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r. obowiązują ustalenia tej decyzji.

2. W terenie objętym zmianą planu nr 1/03 należy uwzględnić oddziaływanie układu komunikacyjnego i punktów obsługi ruchu (dworzec PKS, parking centrum handlowego) na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wprowadza się obowiązek wykonania na terenie 1 Kz lub na terenie 1 Kz i terenie przyległym, zabezpieczeń przed nadmiernym hałasem i uciążliwością komunikacyjną na tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Pułaskiego.

§ 9. Usuwanie odpadów z terenu objętego planem ma następować poprzez ogólnomiejski system usuwania odpadów w oparciu o pojemniki na śmieci i selektywną zbiórkę odpadów oraz bezpośredni wywóz na miejskie wysypisko śmieci.

§ 10. 1. Na obszarze planu wprowadza się następujący podział terenów zieleni:

- 1) tereny zieleni parkowej o funkcji rekreacyjnej wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału wewnętrznego,
- 2) tereny parków leśnych wydzielone liniami rozgraniczającymi,
- 3) teren zieleni cmentarza wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- 4) zieleń towarzyszącą o funkcji uzupełniającej i izolacyjnej występującą na terenach o innym przeznaczeniu.

2. ⁽¹⁰⁾ Na obszarze zmian w planie obowiązują przepisy szczególne określające dopuszczalny poziomy hałasu w środowisku, w związku z czym ustala się, że tereny oznaczone symbolem:

M - przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową

UZ - przeznaczone są pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 11. ⁽¹¹⁾ 1. ⁽¹²⁾ Ustala się zakaz budowy ogrodzeń na całym obszarze opracowania z wyjątkiem terenów: usług zdrowia, usług oświaty, usług sportu, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, kolejowych, zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 76U, 79KS, siedziby Policji.

§ 12. Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem ustala się z istniejącej sieci miejskiej.
2. Ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci wodociągowej oraz dopuszcza się modernizację stacji uzdatniania wody.

3. Zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych pod nową zabudowę jest następujące:

- 1) ⁽¹³⁾ tereny oznaczone symbolami 7US, 105 KP, 106ZP,US zasilane będą z nowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \square 150mm jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2,
- 2) tereny oznaczone symbolami 74M, 75M, 72KS zasilane będą z nowej sieci wodociągowej nie mniejszej niż \square 80mm jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2.

4. Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych, niezbędnych studni publicznych jako źródła awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

5. Dla istniejących studni wierconych oznaczonych w rysunku planu - załącznik nr 2 - symbolem "S" wyznacza się orientacyjne strefy ochrony sanitarnej, w obrębie których zabronione są roboty i czynności powodujące zanieczyszczenie ujmowanej wody lub powodujące zmniejszenie wydajności; ostateczną wielkość strefy ochrony sanitarnej oraz sposób użytkowania terenu w tej strefie zostaną określone w decyzjach wydanych przez Urząd Wojewódzki w Rzeszowie, które uchylą niniejsze ustalenia.

6. Dla studni wierconej oznaczonej w rysunku planu - załącznik nr 2 - symbolem "S-2" przyjmuje się strefy ochrony sanitarnej ustanowione decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Nr OŚ-III-3-6210/27a/92/93 z 5.02.1993 r.

§ 13. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem ustala się do istniejącej kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej.

2. Ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej.

3. Odprowadzenie ścieków z terenów przeznaczonych pod nową, wyznaczoną niniejszym planem zabudowę jest następujące:

- 1) ⁽¹⁴⁾ dla terenów oznaczonych symbolami 7US, 105 KP, 106ZP,US należy wybudować nowy kolektor sanitarny o średnicy nie mniejszej niż \square 0,20m jak oznaczono w rysunku planu załącznik nr 2,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 75M, 74M, 72KS należy wykonać nowy kolektor o średnicy nie mniejszej niż \square 0,20m jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2.

§ 14. Odprowadzenie wód deszczowych

1. Odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem ustala się do istniejącej kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej i cieków wodnych.

2. Ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej i cieków wodnych.

3. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów przeznaczonych pod nową wyznaczoną niniejszym planem zabudowę jest następujące:

- 1) ⁽¹⁵⁾ dla terenów oznaczonych symbolami 7US, 105 KP, 106ZP,US należy wybudować kolektor deszczowy o średnicy nie mniejszej niż 0,5m, odprowadzający wody deszczowe do istniejącego cieku, który należy do tego przystosować. jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 75M, 74M, 72KS należy wykonać kolektor, o średnicy nie mniejszej niż 0,4m, odprowadzający wody deszczowe do istniejącego cieku, jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2.

§ 15. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny terenu objętego planem ustala się z istniejącej sieci gazowej.

2. Ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci gazowej nisko- i średnioprężnej oraz stacji redukcyjno-pomiarowych II-go stopnia.

3. Zaopatrzenie w gaz ziemny terenów przeznaczonych pod nową zabudowę jest następujące:

- 1) ⁽¹⁶⁾ tereny oznaczone symbolami 7US, 105 KP, 106ZP,US z projektowanej sieci gazowej średnioprężnej o średnicy nie mniejszej niż \square 110mm włączonej do istniejącej sieci na terenie "Osiedla Młodego Robotnika" jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2,
- 2) tereny oznaczone symbolami 75M, 74M, 72KS z istniejącej sieci gazowej niskoprężnej jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 2.

§ 16. Zaopatrzenie w ciepło

1. Zaopatrzenie w ciepło terenu objętego planem ustala się z istniejącej sieci centralnego ogrzewania oraz indywidualnych kotłowni.

2. Ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz kotłowni indywidualnych.

3. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę jest następujące:

- 1) ⁽¹⁷⁾ tereny oznaczone symbolami 7US, 105 KP, 106ZP,US lokalne kotłownie na gaz ziemny, olej lub inny nieuciążliwy dla środowiska nośnik energii,
- 2) tereny oznaczone symbolami 75M, 74M, 72KS z istniejącej sieci ciepłej po jej dostosowaniu do zamierzonych potrzeb.

§ 17. Zasilanie w energię elektryczną

1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z istniejącej sieci 15kV oraz tymczasową z istniejącej sieci 6kV.

2. Dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji odcinków sieci tego wymagających jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 3.

3. ⁽¹⁸⁾ Zasilanie w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod nową zabudowę jest następujące: tereny oznaczone symbolami 7US, 105 KP, 106ZP,US z projektowanych stacji transformatorowych jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 3.

§ 18. Telekomunikacja

1. Obsługę telekomunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejących central telefonicznych zlokalizowanych przy ul. Jadernych i ul. Grunwaldzkiej poprzez szafy kablowe zlokalizowane jak oznaczono w rysunku planu - załącznik nr 3.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci magistralnej i abonenckiej w zależności i dostosowaniu do wzrastających potrzeb na usługi telekomunikacyjne.

Komunikacja

Dla ulic zbiorczych ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych inwestycji, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie określono inaczej, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) ⁽⁴⁹⁾ dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi nie mniej niż:
 - 20m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - 30m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - b) nie mniej niż 10m dla pozostałych obiektów budowlanych,
- 2) dopuszczenie parkowania wyłącznie w wydzielonych zatokach postojowych,
- 3) możliwość zmiany parametrów ulic w zakresie szerokości jezdni dla potrzeb modernizacji.

Dla ulic lokalnych ustala się:

- 1) linie zabudowy dla projektowanych inwestycji, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie określono inaczej, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a) ⁽⁵¹⁾ nie mniej niż 6m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszczenie parkowania przyulicznego,
- 3) możliwość zmiany parametrów ulic w zakresie szerokości jezdni dla potrzeb modernizacji.

Wypis sporządziła: **INSPEKTOR**

Paterak
mgr Renata Paterak

Załącznik graficzny nr 1- kserokopia fragmentu rysunku planu

Wypis został sporządzony dla Powiatu Mieleckiego, ul. Wyspiańskiego 6, 39- 300 Mielec

Zwolnione od opłaty skarbowej

na podstawie art.7 pkt.3

Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

R

URZĄD MIEJSKI

w Mielcu

Wydział Urbanistyki

Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji
39-300 Mielec, ul. Żeromskiego 26

Załącznik graficzny do pisma
UGG-U.6727.2.193.2020
z dnia 13.11.2020r.



