



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 23 czerwca 2020 r.

Poz. 2718

### UCHWAŁA NR XVII/172/2020 RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 29 stycznia 2020 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i zagospodarowaniu terenów zielonych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w Mielcu w rejonie ul. Matki Teresy i Powstańców Warszawy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.),

#### **Rada Miejska w Mielcu uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i zagospodarowaniu terenów zielonych, na działkach nr ew. 2277/53, 3170/121 i części działki nr ew. 3181 (obr. 5. Smoczka) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w Mielcu, w rejonie ul. Matki Teresy i Powstańców Warszawy.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycją towarzyszącą, przedstawione na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 2) Załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu,
- 3) Załącznik nr 3 – schemat sieci uzbrojenia terenu,
- 4) Załącznik nr 4 – wykaz opinii, uwag oraz wyniki dokonanych uzgodnień.

**§ 2. 1.** Dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w §1, ustala się:

- 1) rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zespół 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z zagospodarowaniem terenów zielonych i niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz inwestycją towarzyszącą, przedstawione na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnię użytkową mieszkań:
  - a) minimalną - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną - 1600 m<sup>2</sup>;

- 4) minimalna i maksymalna liczba mieszkań: 10;
- 5) nie określa się zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzania tego typu przeznaczenia;
- 6) W zakresie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu stwierdza się, że:
  - a) teren objęty inwestycją mieszkaniową stanowi teren niezabudowany, obszar zieleni nieurządzonej,
  - b) przez teren objęty wnioskiem przebiega odcinek napowietrznej linii energetycznej SN 15kV przeznaczonej do przebudowy,
  - c) w terenie objętym wnioskiem zlokalizowany jest słup energetyczny stanowiący element sieci energetycznej SN przeznaczony do demontażu;
- 7) Określa się następujące powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu:
  - a) zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami do budynków mieszkalnych jednorodzinnych z sieci wodociągowej DN 110 zlokalizowanej w drodze wewnętrznej na działkach nr ew. 2277/54, 3170/122 (obr. 5. Smoczka),
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych projektowanymi przyłączami z budynków mieszkalnych jednorodzinnych i projektowanym odcinkiem sieci kanalizacyjnej do kanalizacji sanitarnej DN 400 zlokalizowanej w ul. Powstańców Warszawy, z działki nr ew. 2457/2 przez działkę nr ew. 3181 (obr. 5. Smoczka),
  - c) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej DN 200 zlokalizowanej na terenie inwestycji mieszkaniowej, doprowadzonej do studni zbiorczej na działce nr ew. 2277/37 oraz do kanalizacji deszczowej DN 300 zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Matki Teresy,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV na działkach nr ew. 2277/53, 3170/121, 3181, 3170/91, 3170/125 (obr. 5. Smoczka), po przebudowie odcinka linii energetycznej SN 15kV obejmującej demontaż istniejącego odcinka linii SN i budowę odcinka linii energetycznej kablowej oraz napowietrznej, na działkach nr ew. 2457/2, 3181, 2277/53, 3270/121, 3170/91, 3170/125 (obr. 5. Smoczka),
  - e) zaopatrzenie w gaz projektowanymi przyłączami do budynków mieszkalnych jednorodzinnych z sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 110 zlokalizowanej na działce nr ew. 2277/54, 3170/122 (obr. 5. Smoczka),
  - f) schemat sieci uzbrojenia terenu, w tym projektowane zmiany oraz powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu przedstawia Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 8) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:
  - a) w zakresie przewidywanego zapotrzebowania na wodę, energię, sposób odprowadzania ścieków oraz innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, określa się:
    - zapotrzebowanie na wodę w ilości  $0,5 \text{ m}^3/\text{d} \times 10$  budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - zapotrzebowanie na energię elektryczną o mocy  $14 \text{ kW} \times 10$  budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - zapotrzebowanie na gaz w ilości  $3,6 \text{ m}^3/\text{h} \times 10$  budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ilości  $0,5 \text{ m}^3/\text{d} \times 10$  budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - w zakresie miejsc parkingowych, określa się niezbędną liczbę miejsc postojowych w ilości 2 miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym 1 miejsce w garażu i 1 miejsce przed budynkiem,
    - w zakresie sposobu zagospodarowania odpadów - dla każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych przewiduje się miejsce do gromadzenia odpadów stałych w postaci pojemników na odpady; zagospodarowanie odpadów na zasadach przyjętych w Gminie Miejskiej Mielec;

- b) w zakresie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, określa się:
- zagospodarowanie terenu inwestycji:
    - budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z których każdy stanowi odrębny budynek mieszkalny jednorodzinny, z wbudowanym garażem jednostronowym,
    - tarasy, dojścia i podjazdy do projektowanych budynków wraz z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi przed każdym budynkiem,
    - teren ogródków przynależnych do każdego z projektowanych budynków (mieszkań),
    - teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej na części działki nr ew. 3181, o powierzchni 907 m<sup>2</sup>;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych – jak określono na Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
  - dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej ul. Matki Teresy, przez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr ew. 3170/122, 2277/54 (obr. 5. Smoczka),
  - szczegółowy planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych określa Załącznik nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- c) w zakresie parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko, określa się:
- powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 4040 m<sup>2</sup>, w tym 3133 m<sup>2</sup> powierzchni z przeznaczeniem pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 907 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod ogólnodostępna zielenią urządzonej,
  - powierzchnia zabudowy – od 980 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1590 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia terenów utwardzonych (w tym dojścia, dojazdy, tarasy) – od 540 m<sup>2</sup> do 560 m<sup>2</sup>,
  - wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu – od 7,5 m do 8,5 m,
  - dach budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – płaski,
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - szerokość elewacji frontowej:
    - dla pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – od 8,6 m do 8,9 m,
    - dla całego zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – od 86 m do 89 m;
  - inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

## 9) Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na:

- a) działce nr ew. 2277/53 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00032746/9,
- b) działce nr ew. 3170/121 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4,
- c) działce nr ew. 3181 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4,
- d) ustala, się że realizacja inwestycji w części obejmującej rozbudowę sieci uzbrojenia terenu, będzie oddziaływać na następujące nieruchomości:

- w zakresie włączenia do sieci wodociągowej - działka nr ew. 2277/54 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00032746/9, działka nr ew. 3170/122 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4,
- w zakresie włączenia do kanalizacji sanitarnej - działka nr ew. 2457/2 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00036696/1, działka nr ew. 3181 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4,
- w zakresie włączenia do sieci gazowej - działka nr ew. 2277/54 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00032746/9, działka nr ew. 3170/122 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4,
- w zakresie włączenia do sieci energetycznej - działka nr ew. 2457/2 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00036696/1, działka nr ew. 3181 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4, działka nr ew. 2277/53 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00032746/9, działka nr ew. 3170/121 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4, działka nr ew. 3170/91 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00036941/4, działka nr ew. 3170/125 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4,
- w zakresie dojazdu do nieruchomości objętych inwestycją mieszkaniową - działka nr ew. 2277/54 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00032746/9, działka nr ew. 3170/122 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00030505/4;

## 10) Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

## 11) Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, obejmują tereny dróg publicznych, stanowiących działkę nr ew. 2457/2 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00036696/1 oraz działkę nr ew. 3170/91 (obr. 5. Smoczka), dla której Sąd Rejonowy Mielcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1M/00036941/4.

## 12) W zakresie warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- a) ustala się obowiązek realizacji inwestycji z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396), zgodnie z którymi inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,

- b) planowana inwestycja nie może, zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.), powodować zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) planowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi,
- d) stwierdzono, że teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym formą ochrony zabytków, w związku z czym dla planowanej inwestycji nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

3. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 3. Niniejsza uchwała, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mielca.

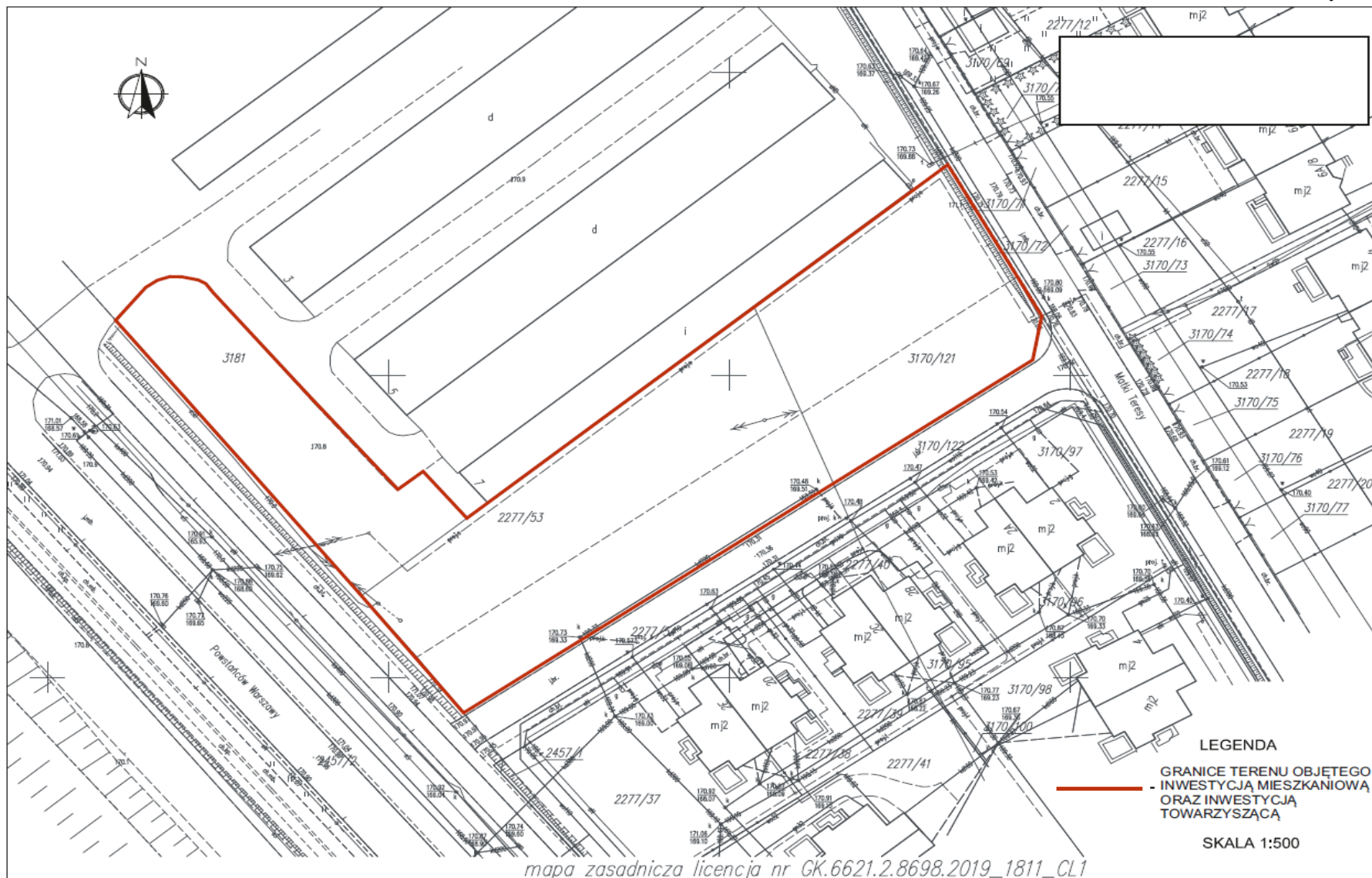
§ 5. Nadzór nad wykonaniem niniejszej uchwały powierza się Komisji Budownictwa i Gospodarki Komunalnej.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

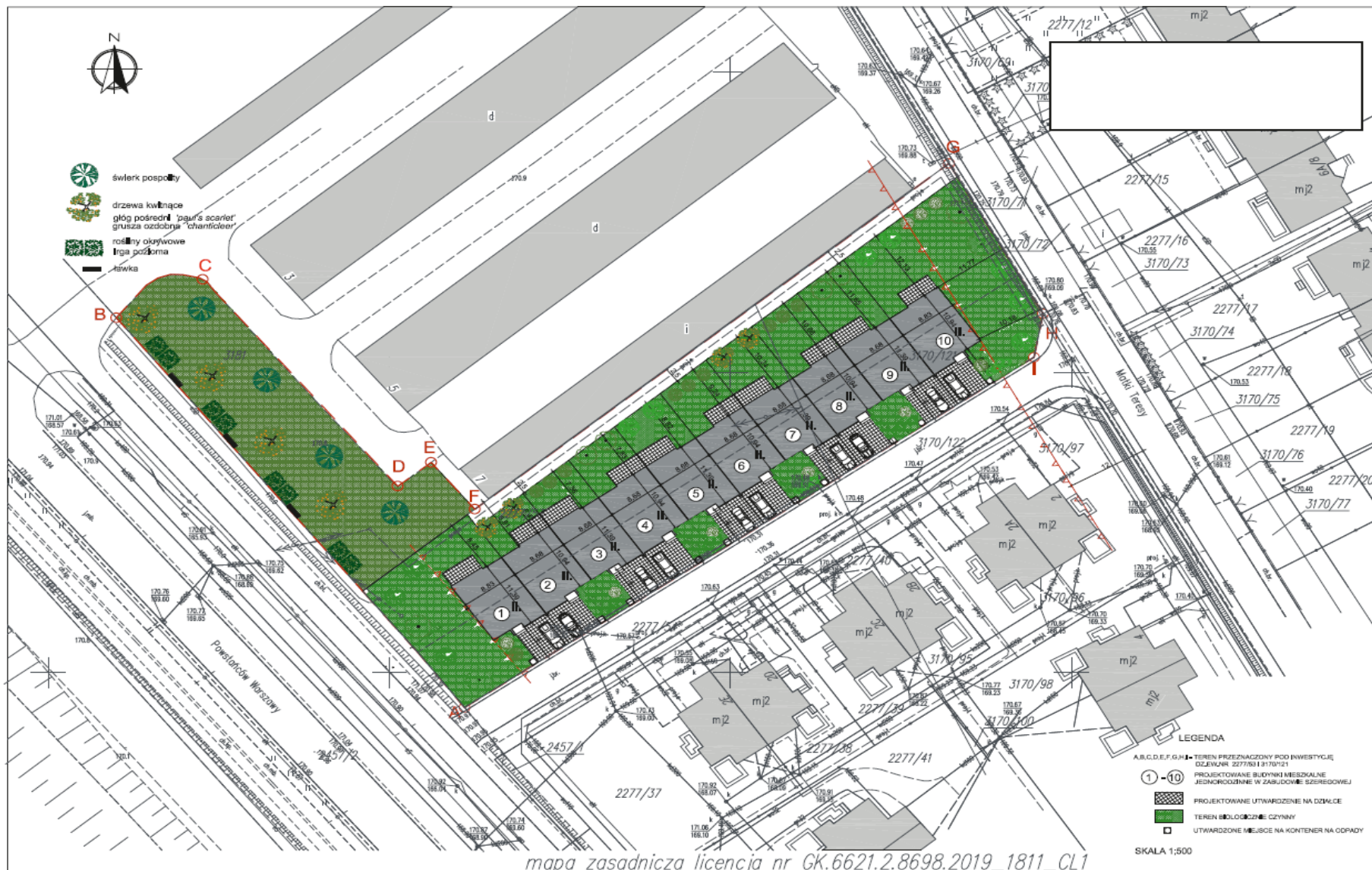
**Bogdan Bieniek**

Złącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/172/2020  
Rady Miejskiej w Mielcu  
z dnia 29 stycznia 2020 r.

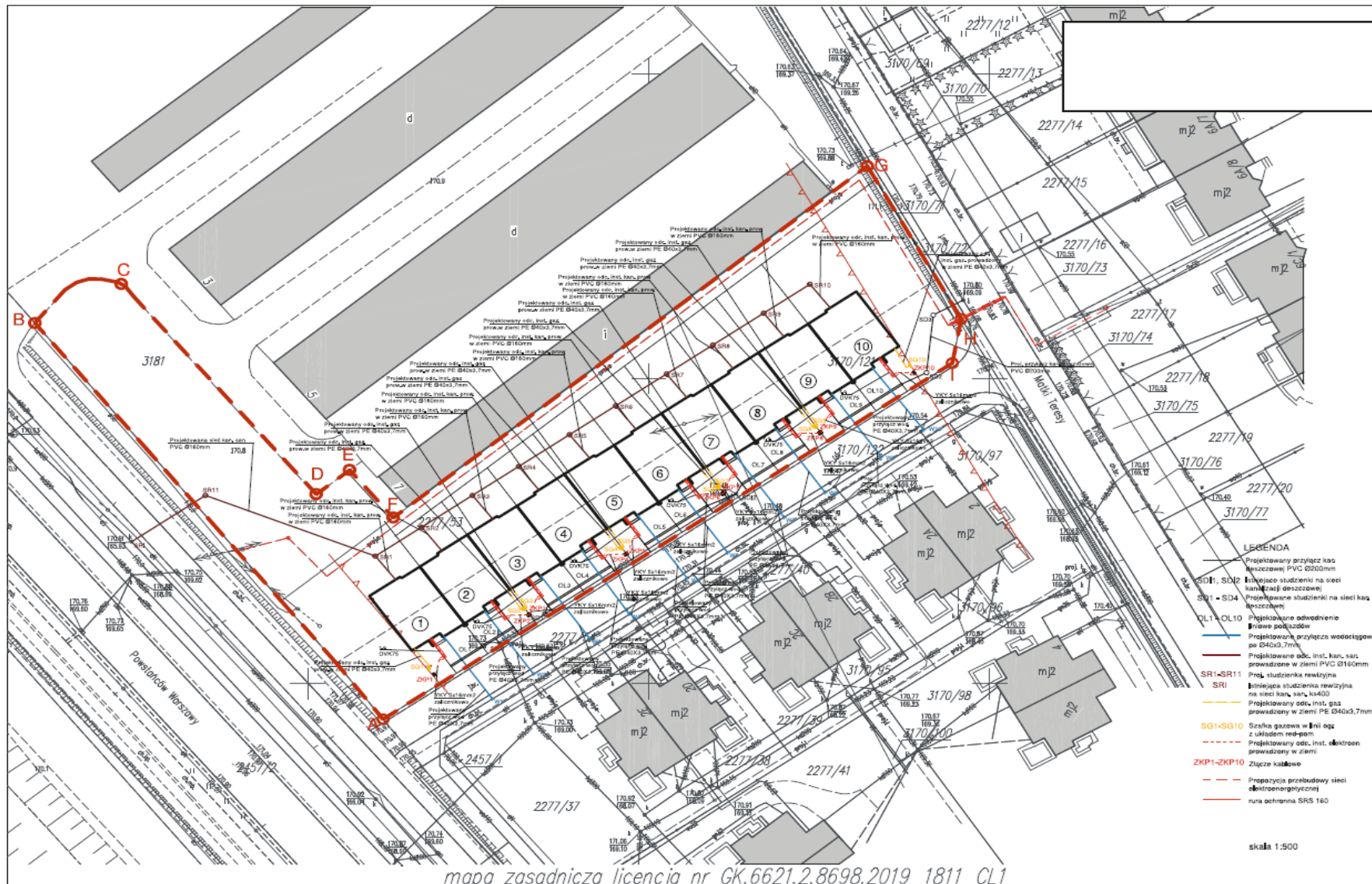




Złącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/172/2020  
Rady Miejskiej w Mielcu  
z dnia 29 stycznia 2020 r.



Złącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/172/2020  
Rady Miejskiej w Mielcu  
z dnia 29 stycznia 2020 r.





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/172/2020  
Rady Miejskiej w Mielcu  
z dnia 29 stycznia 2020 r.

### Wykaz opinii, uwag oraz wyniki dokonanych uzgodnień.

#### 1. Opinie

1) Opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 13 grudnia 2019 r.

Komisja zaopiniowała wniosek z następującymi uwagami:

·Przyjąć linię zabudowy od ulicy Powstańców Warszawy według zapisów jak dla obszaru MJ1 MPZP Smoczka A, czyli „od ulicy zbiorczej KZ w odległości od linii rozgraniczających: - 22m dla budynków mieszkalnych”.

·Ze względu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową dla zachowania ładu przestrzennego, przyjąć warunki zabudowy jak dla obszaru MJ1 w MPZP Smoczka A, czyli przede wszystkim „krycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, symetrycznymi lub pulpitowymi dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki, o spadku połaci 35° - 40°.

Uzasadnieniem wniesionych uwag była forma istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, zachowująca jednolity i uporządkowany ład w zakresie architektury i zagospodarowania przestrzennego.

2) Opinia Wojewody Podkarpackiego z dnia 18 grudnia 2019 r. znak I-IV.745.4.2.2019

Uznano za bezprzedmiotowe zajęcie stanowiska w sprawie.

3) Opinia Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie z dnia 13 grudnia 2019 r. znak SNZ.9020.17.24.2019.BW

Zaopiniowano pozytywnie bez uwag.

4) Opinia Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie z dnia 16 grudnia 2019 r. znak KRO.5120.471.2019.KM

Poinformowano, że inwestycja jest zlokalizowana poza granicami terenu górniczego.

5) Opinia Zarządu Województwa Podkarpackiego z dnia 18 grudnia 2019 r. znak RR-IV.760.10.8.2019.ADS

Uznano za bezprzedmiotowe zajęcie stanowiska w sprawie.

#### 2. Uwagi – nie wniesiono

#### 3. Uzgodnienia

1) Uzgodnienie Zarządcy Dróg z dnia 13 grudnia 2019 r. znak DTE.7230.6.10.2019

Uzgodniono pozytywnie bez uwag.

#### 4. Wykaz organów opiniujących i uzgadniających, które nie przedstawiły stanowiska w wyznaczonym terminie, tzw. „zgoda milcząca”:

##### Opinie:

- 1) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- 2) Starosta Powiatu Mieleckiego
- 3) PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Stalowej Woli
- 4) Marszałek Województwa Podkarpackiego
- 5) Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego
- 6) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie

- 7) Podkarpacki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie
- 8) Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna
- 9) Wojewódzki Sztab Wojskowy
- 10) Komendant Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej
- 11) Podkarpacki Komendant Wojewódzki Policji
- 12) Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego
- 13) Agencja Wywiadu
- 14) Minister Obrony Narodowej

#### **Uzgodnienia**

- 1) Geolog Wojewódzki
- 2) Geolog Powiatowy
- 3) Wojewódzki Konserwator Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Tarnobrzegu