UCHWAŁA NR X/21/99 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 9 marca 1999r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 Osiedla "ZIMOWIT" w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)

Rada Miasta Rzeszowa, uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

- 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 osiedla Zimowit w Rzeszowie, zwany dalej planem.
- 2. Integralnymi częściami planu są niniejsza uchwała oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały, obowiązujący w zakresie, określonym legendą.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,65 ha położony w południowo - wschodniej części miasta, w rejonie ulic Łukasiewicza, Zimowita i Sasanki.

§ 3

- 1. Ustalenia planu dotycza:
 - 1) przeznaczenia terenów pod usługi o charakterze oświatowym oznaczonych na rysunku planu symbolem UO,
 - 2) przeznaczenia terenów pod administrację i usługi łączności oznaczonych na rysunku planu symbolem AUŁ,
 - 3) przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
 - 4) przeznaczenia terenów pod zieleń parkową oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - 5) przeznaczenia terenów pod ciągi piesze w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami KX, ZN,
 - 6) przeznaczenia terenów pod komunikację oznaczonych na rysunku planu symbolami KL, KD, KS i KX,
 - 7) przeznaczenia terenów pod urządzenia energetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w przepisach szczególowych niniejszej uchwały.

§ 4

- 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.
- 2. Linie rozgraniczające orientacyjne zostaną uściślone w decyzjach administracyjnych, ich przebieg może być skorygowany, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 3. W związku z występowaniem stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne, związane z realizacją obiektów budowlanych i technicznych przed ich rozpoczęciem winny być zgłoszone właściwej jednostce nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego.
- 4. Z uwagi na uwarunkowania wynikające z prawa geologicznego i górniczego, całość projektowanych inwestycji wymaga indywidualnego uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1AUŁ o pow. około 0,15 ha przeznacza się pod obiekty administracji publicznej (np. posterunek policji, poczta), z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linia zabudowy obowiązująca w odległościach:
 - 60 m od krawędzi jezdni al. Gen. W. Sikorskiego,
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dostępność komunikacyjna:
 - kołowa od al. Gen. W. Sikorskiego,
 - piesza od ul. Zimowita poprzez tereny zieleni parkowej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZP o pow. około 0,24 ha przeznacza się na zieleń parkową z utrzymaniem istniejącego placu zabaw,
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KL o pow. około 0,04 ha przeznacza się pod istniejący odcinek ulicy lokalnej Zimowit,
 - 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 MN o pow. około 0,06 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości wznoszenia wolno stojących obiektów gospodarczych (np. garaży, szklarni), z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linia zabudowy w odległościach około:
 - -15 m od krawędzi jezdni ul. Łukasiewicza,
 - 10 m od krawedzi jezdni ul. Zimowita,
- c) dostępność komunikacyjna od ulicy Zimowita,
- 5) teren oznaczony na rysunku symbolem 5 MN o pow. około 1,75 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez możliwości wznoszenia wolno stojących obiektów gospodarczych (np. garaży, szklarni), z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) linie rozgraniczające orientacyjne zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linia zabudowy dla nowo projektowanych obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych w odległości około 15 m od krawędzi jezdni ulicy Łukasiewicza,
- c) podział terenu 5 MN na działki budowlane nastąpi w decyzji określającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniającej dostęp do drogi publicznej z poszczególnych działek
- d) obiekty parterowe z użytkowymi poddaszami, kryte stromymi dachami nawiązującymi do obiektów sąsiednich,
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 UO o pow. około 1,85 ha przeznacza się pod obiekty usług oświatowych (np. szkoła podstawowa) wyposażonych w pełny zasób terenowych urządzeń kultury fizycznej oraz stację transformatorową z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające ściśle określone zgodnie z rysunkiem planu, a linie rozgraniczające orientacyjne jak w § 4 pkt. 2 niniejszej uchwały,
 - b) linie zabudowy obowiązujące w odległościach około:
 - 25 m od krawędzi jezdni ul. Zimowita,
 - 20 m od krawędzi jezdni ulicy Łukasiewicza,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne :
 - 13 m od osi rezerwowanego pasa ulicy 7 KD,
 - d) obiekty II kondygnacyjne, częściowo podpiwniczone o układzie funkcjonalno przestrzennym z zastosowaniem rozwiązań wariantowych formy architektonicznej, uściślenie możliwości wyboru wariantu formy architektonicznej, nastąpi na etapie decyzji administracyjnej,
 - e) dostępność komunikacyjna dla pieszych od ulicy Zimowita oraz od ciągów pieszych od strony południowej i południowo zachodniej,
 - f) dostępność komunikacyjna kolowa z ulicy dojazdowej 7 KD oraz awaryjnie od strony ulicy Łukasiewicza i terenów zieleni parkowej,
 - g) uściślenie lokalizacji stacji transformatorowej nastąpi na etapie decyzji określającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o kompleksową koncepcję programowo przestrzenną terenu 6UO,
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KD o pow. około 0,37 ha przeznacza się pod ulicę dojazdową do sąsiednich terenów, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,

- c) dwustronny chodnik,
- d) plac manewrowy 12,5 x 12,5 m lub równoważny,
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KS o pow. około 0,16 ha przeznacza się pod jednopoziomowy parking, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające orientacyjne zgodne z rysunkiem planu,
 - b) wjazdy na parking od strony ulicy 7 KD,
 - c) sposób zagospodarowania terenu powinien wynikać z koncepcji programowo przestrzennej terenu 6UO,
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 9 KXZN o pow. około 0,10 ha i 10 KXZN o pow. około 0,14 ha przeznacza się na główny ciąg pieszy w zieleni, wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UO, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość terenu 10 m,
 - b) główny ciąg pieszy o szerokości około 2,5 m.,
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 11 KD o pow. około 0,10 ha i 14 KD o pow. około 0,12 ha przeznacza się pod ulice dojazdową do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12 MN i 15 MN, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
- 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami :
 - 12MN o pow. około 0,80 ha i 15 MN o pow. około 0,62 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości wznoszenia wolno stojących obiektów gospodarczych (np. garaży, szklarni), dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić następujące zasady:
 - a) linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne zgodnie z rysunkiem planu
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległościach:
 - min. 6m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych,
 - co najmniej 10m od obiektu stacji transformatorowej,
 - c) linia zabudowy obowiązująca 8m. od krawędzi jezdni,
 - d) podział terenu na działki budowlane, należy wyznaczyć w sposób zapewniający dojazd do drogi publicznej oraz zachowanie przepisów szczególnych, dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 12) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 17 MN o pow. około 0,61ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości wznoszenia wolno stojących obiektów gospodarczych (np. garaży, szklarni), z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linia zabudowy obowiązująca w odległości:
 - około 10 m od krawędzi jezdni ul. Zimowita,
 - c) podział terenu na działki budowlane, należy wyznaczyć w sposób zapewniający dojazd do drogi publicznej oraz zachowanie przepisów szczególnych dotyczących, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

- d) obiekty parterowe z użytkowymi poddaszami, kryte stromymi dachami nawiązującymi do obiektów sąsiednich,
- 13) tereny oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 13 EE o pow. około 0,01 ha i 25 EE o pow. około 0,01 ha przeznacza się pod urządzenia energetyki stacji transformatorowych Zimowit 7 i Zimowit 2,
- 14) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16 KD o pow. około 0,08 ha przeznacza się pod ulicę dojazdową z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających około 7,0m.,
 - b) szerokość jezdni 3,5 m,
 - c) dwustronne chodniki.
 - 15) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18 KXZN o pow. około 0,12 ha przeznacza się pod ciąg pieszo jezdny w zieleni, bez możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 MN,
 - 16) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19 MIN o pow. około 0,44 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości wznoszenia wolno stojących obiektów gospodarczych (np. garaży, szklarni), z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) linie rozgraniczające orientacyjne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 9 m od osi rezerwowanego pasa terenu pod ulicę dojazdową 7 KD,
 - c) podział terenu na działki budowlane tylko w oparciu o projekt podziału: całości terenu 19 MN,
 - lub części terenu 19 NM w granicach wewnętrznego podziału działek,
 - d) obiekty parterowe z użytkowymi poddaszami, kryte stromymi dachami nawiązującymi do obiektów sąsiednich,
 - 17) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 21 MN o pow. ok. 0,26 ha i 23 MN o pow. około 0,25 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 18) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 20 KX o pow. 0,02 ha i 22 KX o pow. około 0,02 ha przeznacza się pod ciągi pieszo jezdne, zapewniające drożność układu powiązań pieszych osiedla, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - linie rozgraniczające ściśle określone zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,50 m,
 - szerokość pasa utwardzonego minimum 3,50 m,
 - 19) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 24 ZP o pow. około 2,92 ha przeznacza się pod zieleń parkową z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) główny ciąg pieszy z wejściami od ulicy Łukasiewicza i od ulicy Sasanki o szerokości 4 m i nawierzchni umożliwiającej wjazd pojazdów specjalnych,
 - b) ciągi piesze komunikujące obszar parku z terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami usług oświaty o szerokości około 2,5 m i nawierzchni umożliwiającej wjazd pojazdów specjalnych,

- c) sieć ścieżek pieszych o charakterze kameralnym o szerokości 1,5 m i nawierzchni żwirowej,
- d) place zabaw dla dzieci o wystawie południowo zachodniej częściowo odizolowane zielenią od ciągów pieszych i nawierzchni elastycznej,
- e) tereny sportowe trawiaste (boiska do koszykówki, siatkówki, polana rekreacyjna),
- f) miejsca wypoczynku biernego wydzielone,
- g) kompozycja roślinna zapewniająca:
 - izolację od dróg osiedlowych , oddzielenie poszczególnych funkcji
 i kształtowanie wnętrz parkowych grupami drzew i krzewów ,
 - otwarcie widokowe na pojedyncze drzewa oraz ogrody przydomowe,
 - grupowanie drzew i krzewów jednogatunkowych, szybkorosnących o max. wysokości 20 m o niewielkich wymaganiach glebowych,
- h) realizacja urządzeń terenowych i nasadzeń zgodnie z koncepcją urządzania terenów zieleni,
- i) linie rozgraniczające orientacyjne mogą być uściślone lub skorygowane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 20) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 26 MN o pow. około 0,22 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 21) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27 KD o pow. około 0,14 ha przeznacza się pod ulicę o funkcji dojazdowej z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) dwustronny chodnik,
 - d) zatoka parkingowa wg. zasady, jedno miejsce parkingowe dla czterech domów, usytuowana obok stacji transformatorowej 22 EE.

§ 6

- 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego w ulicach: Łukasiewicza i Zimowita oraz wewnątrzosiedlowej po wykonaniu niezbędnych odcinków sieci wg zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody,
 - 2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do miejskiej kanalizacji rozdzielczej w ulicach Łukasiewicza i Zimowita oraz wewnątrzosiedlowej po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wg zasad i warunków uzgodnionych z dysponentem sieci kanalizacyjnej,
 - 3) zaopatrzenie w gaz niskoprężny Z miejskiej sieci gazowej, w ulicach Łukasiewicza i Zimowita wewnatrzosiedlowej zrealizowaniu oraz po uzupełniającej sieci rozdzielczej, zgodnie z zasadami i warunkami uzgodnionymi z dostawcą gazu,
 - 4) ogrzewanie budynków indywidualne gazowe, olejowe itp. nie pogarszające stanu środowiska,
 - 5) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo oczyszczania miasta,
 - 6) zasilanie energią elektryczną z istniejących stacji transformatorowych "Zimowit 2" i "Zimowit 7" oraz z projektowanej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 6UO siecią elektroenergetyczną kablową ziemną, wg zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą energii,

- 7) zapewnienie łączności telefonicznej w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji technicznej wzdłuż ul. Zimowit, po wybudowaniu kanalizacji teletechnicznej dwuotworowej stanowiącej ciąg główny i kanalizacji jednootworowej do poszczególnych budynków, wg. zasad i warunków uzgodnionych z operatorem sieci telekomunikacyjnej.
- 2. Sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w pasie ulicy, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz w pasach zieleni.
- 3. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu poza pasami ulic i zieleni.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 8

Traca moc ustalenia:

- Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9, poz. 109, z dnia 17 października 1992 r. w granicach objętych niniejszym planem,
- 2) Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego osiedla "Zimowit" w Rzeszowie zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 8 / 76 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 1976 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 6 / 76 poz. 21 z dnia 30 sierpnia 1976 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 10

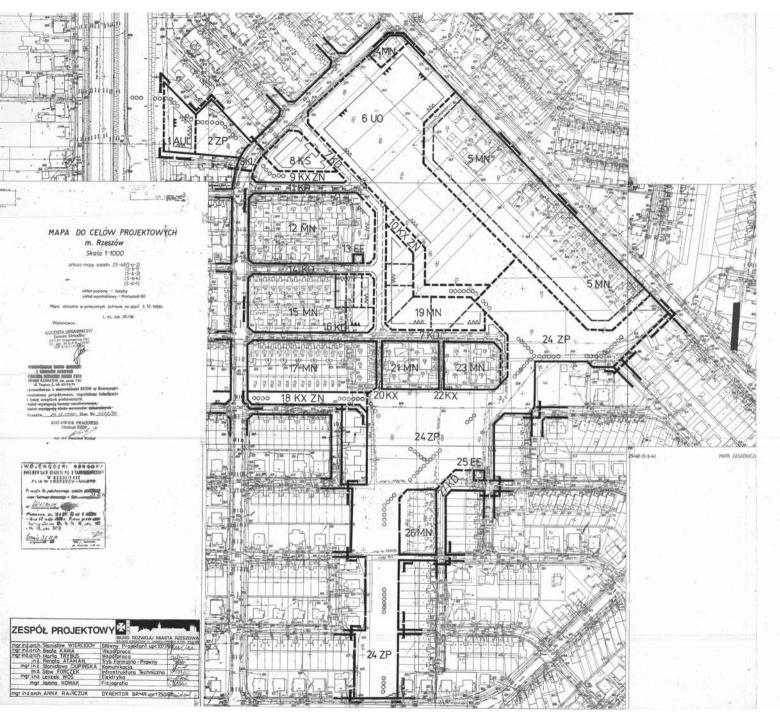
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

RADCA/PRAWNY

mgr Waldemar Witalec

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA\ RZESZOWA

dr inż. Andrz∰™RYLSKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/96 OSIEDLA ZIMOWIT W RZESZOWIE RYSUNEK PLANU 1:1000

ZAĽĄCZNIK DO UCHWAĽY NR X/21/99..... RADÝ MIASTA RZESZOWA Z DNIA 09.03.1999 r...

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU BYE WYLOŻONY DO PUBLICZNEGO WOLĄDU W BIURZE GOSPODARKI MIENIEM MIASTA RZESZOWA PL. OFIAR GETTA 3 W DNIACH OD 1.10.97. DO 29,10.97.

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANI

SKALA LINIOWA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNE
	LINIE PODZIAĽU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE PODZIAĽU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ORIENTACYJNE
AAA	LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
_ AAA	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
UO	TERENY ZABUDOWY USĽUGOWEJ
AUL	TERENY ADMINISTRACJI, USĽUG ĽĄCZNOŚCI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZN	TERENY NIEURZĄDZONE Z PRZEWAGĄ, ZIELENI NISKIEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
EE	TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI
KL	ULICE LOKALNE
KD	ULICE DOJAZDOWE
KX -	WYDZIELONE TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
0	ZASADY OBSĽUGI I DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ
28111	G MIDSTA REPSTOWA
PREZYI	DENT RZESZOWA PRZEWODNICZ ACY
	ZACY ZARZADU MIASTA RZESZOWA
- 7	block 75
dr inż. Af	NDRZEJ SZŁACHTA dr inż. ANDRZEJ RYLSKI