

**UCHWAŁA Nr XXVIII/182/2004
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 5 października 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 62/13/2002 w rejonie ulicy Rumiankowej 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 (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 62/13/2002 w rejonie ulicy Rumiankowej w Rzeszowie.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym legendą.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,78 ha, położony w obrębie osiedla Zimowit w Rzeszowie, zgodnie z załącznikiem graficznym.
2. W zagospodarowaniu obszarów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w Obszarze Górniczym Gazu Ziarnego „Zalesie”.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową;
 - 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR**, pod zieleni rekreacyjną;
 - 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, pod ogródki przydomowe;
 - 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE**, pod urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 5) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KL**, pod publiczną ulicę lokalną.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **granicy obszaru planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar planu, której przebieg nie może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokojeniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się: system komunikacji i transportu (drogi, ulice, itp.) oraz uzbrojenia (wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne);
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
- 5) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, garaże naziemne, grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic oraz garaże podziemne;
- 6) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**§ 5**

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN**, o pow. 0,29 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami obszaru planu, przeznaczają się pod budownictwo jednorodzinne, w zabudowie wolnostojącej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od strony ulicy Rumiankowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od strony ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) podział terenu na działki budowlane należy realizować w oparciu o regularne kształty geometryczne przy zachowaniu minimalnej powierzchni około 0.05 ha, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działki,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dwie kondygnacje mieszkalne, w tym jedna w przestrzeni poddasza,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków; należy jednak uwzględnić wyniki badań geotechnicznych podłoża,
 - 4) forma zabudowy:
 - a) zabudowa powinna cechować się nowoczesną formą architektoniczną, harmonijnie komponującą się z krajobrazem i resztą zabudowy istniejącej,
 - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką, w kolorystyce harmonizującej z kolorystyką otaczającej zabudowy,
 - c) garaże i inne budynki gospodarcze należy ukształtować w nawiązaniu do architektury budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się powiązanie z bryłą budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania wizualnej odrębności formy i funkcji,

- 5) na terenach poza liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów o charakterze rekreacyjnym (np. altan),
 - 6) minimum 50% powierzchni działki powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) po stronie północnej terenu od ulicy Rumiankowej,
 - b) po stronie południowej terenu od ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 6

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**, o pow. 0,22 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami obszaru planu, przeznaczony pod zieleń rekreacyjną z utwardzonym, wykonanym z elementów drobnowymiarowych, ciągiem pieszym szerokości około 4,0 m, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji boisk sportowych, placów i urządzeń służących do gier i zabaw dla dzieci, oraz elementów infrastruktury technicznej, będących rezultatem starannego opracowania plastycznego.

§ 7

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, o pow. 0,09 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami obszaru planu, przeznaczony pod ogródki przydomowe, z możliwością uprawy warzyw, drzew owocowych, roślinności o charakterze rekreacyjnym (np. ozdobnych krzewów), bez możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 8

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**, o pow. 0,003 ha, określony liniami rozgraniczającymi, oraz granicami obszaru planu, przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stację transformatorową, z dostępem komunikacyjnym od ulicy Rumiankowej.

§ 9

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**, o pow. 0,18 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami obszaru planu, przeznaczony pod publiczną, gminną, ulicę lokalną, będącą fragmentem istniejącej ulicy Krokusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,

- 2) odprowadzenie:
- a) ścieków sanitarnych: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz organu ochrony środowiska,
- 3) zaopatrzenie w gaz: z niskoprężnej miejskiej sieci gazowej, zgodnie z wymogami gestora tej sieci,
- 4) zaopatrzenie w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową z własnego źródła ciepła, z zastosowaniem paliw nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
- 5) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych – na zasadach określonych przez organa gminy Rzeszów, a gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej – według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych nie pogarszających stanu środowiska,
- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową – podziemną.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej: w pasach ulic, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
- 3 Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5, §6, §7, §8, niniejszej uchwały.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne – w wysokości 30%,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne – w wysokości 0%.

§ 12

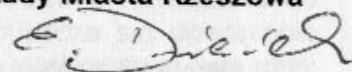
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 13

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

Załączniki:
Rysunek planu w skali 1:1000

Przewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa


Elżbieta Dzierżak