

RADA MIEJSKA
w Tyczynie

Uchwała Nr ~~XXXVIII~~/275/98.

Rady Miejskiej w Tyczynie

z dnia 18 czerwca 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/98 - terenu rekreacji i sportu, fragmentu ulicy Pułanek i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tyczynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996r., poz. 74, z późn. zmianami / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 89, poz. 415, z późn. zmianami /

Rada Miejska w Tyczynie

postanawia, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/98 - terenu rekreacji i sportu, fragmentu ulicy Pułanek i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tyczynie , zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyna uchwalonego uchwałą Nr VII/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego nr 9, poz. 105 z dnia 10 października 1987r., z późniejszymi zmianami.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie :
 - 1/ granic planu,
 - 2/ przeznaczenia terenów,

- 3/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 4/ linii zabudowy.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu obejmującego obszar o powierzchni 2,45 ha położony w rejonie szkoły podstawowej oraz ulic Parkowej i Pułanek w Tyczynie jest:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady zagospodarowania terenów,
- 3/ szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 4/ linii zabudowy,
- 5/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3

1. Na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1 ust.1 obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w :

- 1/ strefie "A" - pełnej ochrony konserwatorskiej - obejmującej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami :
 - a/ ZP,
 - b/ MN,

2/ zasięgu ciągu widokowego obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu , symbolami :

a/ ZP,

b/ US,

c/ MN.

2. Obowiązują przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury / Dz.U. Nr 10, poz. 48 z późniejszymi zmianami /.

§ 4

1. W granicach planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu , symbolami :

1/ ZP - teren o powierzchni 0,75 ha przeznacza się pod zieleni parkową,

2/ US - teren o powierzchni 1,00 ha przeznacza się pod rekreację i sport,

3/ KZ - odcinek ulicy Pułanek o powierzchni 0,40 ha

4/ MN - teren o powierzchni 0,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny oraz orientacyjny wjazd na teren może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów , zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

O korekcie tych linii zdecyduje właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

1. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1/ zachowanie zabytkowego cmentarza żydowskiego wraz z drzewostanem,
 - 2/ na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 3/ wszelkie działania związane z ewentualną modernizacją lub usuwaniem skutków awarii istniejącej sieci infrastruktury technicznej wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Dla terenu rekreacji i sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- 1/ przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu, symbolami :
 - a/ US - o powierzchni około 0,88 ha - pod krytą pływalnię wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z pływalnią,
 - b/ KS - o powierzchni około 0,12 ha - pod parking,
 - 2/ dostosowanie architektury obiektów do naturalnych cech krajobrazu, ciągu widokowego i wymogów konserwatorskich :
 - a/ lokalizacja pływalni i obiektów towarzyszących w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie,
 - b/ architektura obiektu w oparciu o indywidualny projekt, poprzedzona analizą widokowo-krajobrazową,
 - 3/ zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej ulicy Pułanek,
 - 4/ obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Pułanek,
 - 5/ wszelkie prace ziemne prowadzić za zezwoleniem i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 6/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących lub budowę nowych odcinków sieci infrastruktury

technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz w sposób nie kolidujący z możliwością zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem,

7/ nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z pływalnią,

3. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu, symbolem KZ ustala się następujące parametry :

- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m,
- 2/ szerokość jezdni minimum 6,0 m,
- 3/ w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1/ dostosowanie architektury obiektów do zabytkowego otoczenia, naturalnych walorów krajobrazu w zakresie :
 - a/ wysokości budynków - parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
 - b/ tradycyjnej formy dachów - o symetrycznych połaciach,
 - c/ pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą,
 - d/ zastosowania detali wykończeniowych zgodnie z miejscową tradycją,
 - e/ powierzchni działek - nie mniejszej niż 1000 m²,
- 2/ zachowanie linii zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej ulicy Pułanek,
- 3/ obsługa komunikacyjna od ulicy Pułanek,

4/ dopuszcza się :

- a/ na działce budowlanej lokalizację budynku gospodarczego parterowego o powierzchni zabudowy do 35 m² lub garażu na 1 - 2 samochody osobowe, o formie i pokryciu dachów jak w pkt. 1 lit. b, c,
- b/ lokalizację usług nieuciążliwych

§ 6

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1/ zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci,
- 2/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 3/ gromadzenie i odprowadzenie :
 - a/ ścieków socjalno-bytowych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków w Rzeszowie,
 - b/ wód deszczowych z placów i dróg dojazdowych podczyszczeniu kanalizacją do odbiornika,
 - c/ wód z zadaszeń i dachów kompleksu rekreacyjno-sportowego oraz rowów przydrożnych ul. Pułanek po podczyszczeniu poprzez kanalizację deszczową do odbiornika / potok Hermanówek
- 4/ ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu czystości środowiska / gazowe, elektryczne , olejowe /,
- 5/ gromadzenie odpadów stałych - w pojemnikach na własnych działkach, z zapewnieniem wywozu na zorganizowane składowiska odpadów,
- 6/ zasilanie w energię elektryczną, gaz, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków rozwiązać na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 8

Ustala się zerową procentową stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 9

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego, o którym mowa w § 1 ust. 2 w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta w Tyczynie.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Działo