

RADA MIEJSKA
w Tyczynie

Uchwała Nr ~~XXXVIII~~/277/98.

Rady Miejskiej w Tyczynie

z dnia 18 czerwca 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 3/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Orkana.

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 3/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej i usług w rejonie ulic
Grunwaldzkiej i Orkana 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 Dzien-
niku 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 0,67 ha położony w rejonie skrzyżowania ul. Orkana i Grunwaldzkiej - po jej wschodniej stronie jest:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady zagospodarowania terenów,
- 3/ linie zabudowy,
- 4/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3

Na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1 ust. 1 uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu wód powodziowych Q1% - dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 października 1974r. / Dz.U. Nr 38 z 1974r., poz. 230 z późniejszymi zmianami /.

§ 4

1. W granicach planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu, symbolami :
 - 1/ MN1 - teren o powierzchni 0,19 ha przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2/ MN2 - teren o powierzchni 0,08 ha przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3/ U - teren o powierzchni 0,04 ha przeznacza się pod usługi komercyjne nieuciążliwe,

4/ R - teren o powierzchni 0,28 ha przeznacza się pod użytki rolne,

5/ Dw - teren o powierzchni 0,08 ha przeznacza się pod komunikację.

2. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

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

§ 5

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

1/ kształt i wielkość działek budowlanych musi zapewnić zachowanie warunków technicznych zabudowy oraz dojazdu do drogi publicznej,

2/ dostosowanie architektury obiektów do naturalnych cech terenu i walorów krajobrazu, w odniesieniu do :

a/ wysokości budynków jednorodzinnych -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/ zastosowanie detali wykończeniowych zgodnie z miejscową tradycją,

3/ uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na wzniesienie obiektów budowlanych w terenie znajdującym się w zasięgu wód powodziowych Q1% - zgodnie z przepisami szczególnymi / jak w § 3 /,

4/ obsługa komunikacyjna terenu dojazdem wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem Dw,

5/ dopuszcza się :

a/ na działce budowlanej lokalizację budynku gospodarczego parterowego o powierzchni zabudowy do 35 m² lub garażu na 1 - 2 samochody osobowe,

b/ remont, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla terenu usług komercyjnych nieuciążliwych oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1/ zapewnienie zachowania warunków technicznych zabudowy,

2/ uwzględnienie wymogów konserwatorskich w odniesieniu do :

a/ wysokości nowowznoszonego obiektu do 1 kondygnacji naziemnej,

b/ formy nowowznoszonego obiektu w nawiązaniu do zabytkowej architektury budynków istniejących,

c/ tradycyjnej formy dachu o symetrycznych połaciach,

d/ pokrycia dachu dachówką ceramiczną, lub materiałem ją imitującym,

3/ zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej regionalnej /DKK/,

4/ dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej - na warunkach określonych w pkt. 1 do 3,

3. Na terenie użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R :

1/ zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

2/ dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

4. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem Dw ustala się następujące parametry :

- 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 5 do 6 m, w zależności od warunków terenowych i istniejącego zainwestowania,
- 2/ szerokość jezdni minimum 3,5 m,
- 3/ w liniach rozgraniczających dojazdu wewnętrznego dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1/ zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejącej sieci,
- 2/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 3/ odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną na oczyszczalnię ścieków w Rzeszowie, wód opadowych na własne działki, docelowo do kanalizacji deszczowej,
- 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 składowisko 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 ~~2000~~ 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

Uchyla 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 Opioła