

ZARZĄD GMINY I MIASTA TYCZYN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2001 W TYCZYNIE

Uchwała Nr XXVIII /213/01 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 28 czerwca 2001r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2001
w Tyczynie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 61
z dnia 10 sierpnia 2001r. poz. 1054:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 500
- 2) zmiana planu w skali 1 : 5000

Opracowanie:

mgr inż. Janina Gorczak
35-011 RZESZÓW, ul. Pułaskiego 9/210
tel. 62-31-41
Upr. urbanistyczne Nr 1182/91

94-

RADA MIEJSKA

w Tyczynie

Uchwała nr XXVIII/213/01 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 28 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2001 w Tyczynie.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art.7, art.10 i art.26 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska w Tyczynie postanawia:

§ 1.

1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2001 w mieście Tyczynie, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tyczyna, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9/87, poz. 105 z dnia 10 października 1987 r., z późn. zm.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały, a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1:500, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.
3. Plan obejmuje teren położony przy ulicy Podwale, działki nr ew.: 1044/2, 1044/3, 1044/4, 1044/6, 1044/7, 1044/8, 1044/9, o łącznej powierzchni 0,3317 ha.
4. Linie rozgraniczające tereny, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi, zostały określone orientacyjnie i mogą być skorygowane pod warunkiem nie naruszenia możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem.

§ 2.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. **UR** - teren o powierzchni około 1399 m² przeznacza się pod usługi rzemiosła produkcyjnego:
 - 1) usługi produkcyjne, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko **może być wymagany**, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 2) oddziaływanie, o którym mowa w pkt. 1, nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska, poza wyznaczone, dla tej działalności, granice terenu,
 - 3) budynek usług produkcyjnych usytuować należy, maksymalnie, w części południowej terenu, ze względu na strefę widokową na istniejący obiekt zabytkowy - dom ul. Podwale 9,
 - 4) dopuszcza się usytuowanie budynku usług produkcyjnych w odległości 1,5 m od granicy działki nr ew. 1044/7,
 - 5) dojazd na teren usług produkcyjnych, drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw,
 - 6) w granicach terenu usług produkcyjnych należy przewidzieć 6 miejsc postojowych samochodów, w tym:
 - a) 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych,
 - 7) komunikacja wewnętrzna winna uwzględniać drogę wewnętrzną i plac do zawracania samochodów, o parametrach, jak dla samochodów ciężarowych,

- 8) komunikacja wewnętrzna i miejsca postoju samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną,
 - 9) teren usług produkcyjnych należy wyodrębnić z otoczenia, poprzez pas zieleni o funkcji ochronnej i estetycznej,
 - 10) wzdłuż północnej granicy terenu szerokość pasa zieleni winna wynosić 5 m,
 - 11) wszystkim elementom zainwestowania winna towarzyszyć zieleni o funkcji estetycznej,
 - 12) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
 - 13) zakaz wprowadzania funkcji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
2. **EG** - teren urządzeń gazownictwa (istniejąca rozdzielnia gazu) o powierzchni 997 m²:
 - 1) teren przeznaczony się do dalszego użytkowania, zgodnie z funkcją dotychczasową,
 - 2) urządzenia, nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - 3) dojazd na teren urządzeń gazownictwa (rozdzielni gazu), istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw,
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub usługowego, nie kolidującego z wiodącą funkcją terenu.
 3. **DW** - teren pasa drogowego, istniejącej drogi wewnętrznej, o pow. 339 m², przeznaczony się do użytkowania, zgodnie z funkcją dotychczasową:
 - 1) nawierzchnia pasa drogowego utwardzona,
 - 2) szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej 5 m.
 4. **KS 1** - teren istniejących miejsc postojowych samochodów, o powierzchni około 143 m², przeznaczony się do użytkowania dotychczasowego. Nawierzchnia miejsc postojowych utwardzona.
 5. **KS 2** - teren o powierzchni około 100 m², przeznaczony się pod miejsca postojowe samochodów. Nawierzchnię miejsc postojowych należy utwardzić.
 6. **EE** - teren istniejących urządzeń energetycznych, o powierzchni około 40 m² przeznaczony się do dalszego, dotychczasowego użytkowania.
 7. **Z 1** - teren o powierzchni 15 m².
 8. **Z 2** - teren o powierzchni 284 m² - istniejąca zieleni o funkcji estetycznej i ochronnej, do dalszego, dotychczasowego użytkowania.
 9. Przy realizacji obiektów i zagospodarowania terenu objętego planem, należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z jego położenia w strefie ochrony zachowanych elementów zabudowy zabytkowej, w nawiązaniu do zabudowy w strefie konserwatorskiej centrum miasta Tyczyna.

§ 3.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Nowe obiekty kubaturowe sytuowane w obrębie terenu objętego planem, formą winny nawiązywać do architektury regionalnej z uwzględnieniem tradycji lokalnych, związanych ze strefą zachowanych elementów zabudowy oraz strefą konserwatorską centrum miasta Tyczyna.
2. Obiekty parterowe, dachy połaciowe o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.

§ 4.

Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Teren objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, istniejącym zjazdem z ul. Podwale.
2. Zaopatrzenie w wodę, z miejskiej sieci wodociągowej, przebiegającej wzdłuż ul. Podwale.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstających w wyniku działalności o której mowa w § 2 ust.1 pkt.1, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.
5. Wody opadowe, z terenu komunikacji wewnętrznej (droga wewnętrzna i plac do zawracania samochodów) i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.
6. Zaopatrzenie w gaz, zgodnie z warunkami dysponenta urządzeń i sieci gazowniczej.
7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta tej sieci.
8. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.
9. Dopuszcza się przełożenie przebiegu sieci i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, znajdującej się w granicach terenu objętego planem.
10. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, wbudowanych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.
11. Odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnych terenów, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w mieście.
12. Odpady, powstające w wyniku działalności o której mowa § 2 ust.1 pkt.1, należy gromadzić w sposób ^ugroźący środowisku i terenom sąsiednim, a następnie usuwać je, według zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
13. Realizację zagospodarowania terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie, wód gruntowych, powierzchniowych i powietrza atmosferycznego, przed zanieczyszczeniem.

§ 5.

Zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, należy realizować z uwzględnieniem warunków, wynikających z przepisów technicznych i szczególnych.

§ 6.

Do czasu zagospodarowania terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 7.

Ustalić 30%-wą stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8.

Uchylić uchwałę Nr VIII/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9/87, poz. 105 z dnia 10 października 1987 r., z późn. zm., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9.

Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Gminy i Miasta Tyczyn.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni JONKISZ

