

**UCHWAŁA Nr XII/98/2003
Rady Miejskiej w Tyczynie
z dnia 30 października 2003 r.**

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI BOREK STARY GMINA TYCZYN**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Miejska w Tyczynie
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BOREK STARY GMINA TYCZYN o powierzchni około 12.43 ha stanowiący zmianę w:

- 1) Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/26/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 1/86 poz. 11 z dnia 10 stycznia 1986 r.
- 2) Zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn uchwalonej Uchwałą Nr XVI/59/91 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 2 października 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11, poz. 140 z dnia 21 listopada 1991 r.).

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BOREK STARY GMINA TYCZYN zwanego w dalszym ciągu uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic opracowania,

- 2) przeznaczenia terenów,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 4) linii zabudowy.

§ 3

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne, zasady uzbrojenia terenu, zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych mogą być uściślone lub skorygowane o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolne z dopuszczeniem usług sportu turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RP/USTR oraz 2.RP/USTR, o łącznej powierzchni około 6.60 ha,
- 2) tereny usług sportu turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.USTR oraz 6.USTR, o łącznej powierzchni około 1.24 ha,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.MU, o łącznej powierzchni około 0.42 ha,
- 4) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 5.RP oraz 7.RP, o łącznej powierzchni około 1.84 ha,
- 5) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 8.RL oraz 9.RL, o łącznej powierzchni około 2.50 ha,
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 01.KDG, 02.KD/X oraz 03.KX, o łącznej powierzchni około 0.25 ha.

§ 5

Na obszarze objętym planem obowiązują warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia terenu:

- 1) w strefie E-1 – ekspozycji zespołu klasztornego w Borku Starym rozciągającej się wokół wzgórza,
- 2) w strefie K-2 – ochrony krajobrazu, obejmującej wzgórze klasztorne w Borku Starym wraz z lewobrzeżną częścią przyległą do niego doliny Strugu ustalonych postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie.

§ 6

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność terenów z istniejącej drogi publicznej,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenów drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogą publiczną,
- 3) obiekty usługowe i urządzenia sanitarne należy lokalizować na terenach 3.USTR oraz 6.USTR,
- 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń socjalnych na terenach 1.RP/USTR,
- 5) niezbędną ilość miejsc postojowych należy lokalizować wyłącznie na terenach 3.USTR oraz 6.USTR.

- 6) grunty rolne położone w strefie zagrożenia erozją powinny zostać przekwalifikowane na trwałe użytki zielone lub zalesione.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Tyczynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Dla terenów rolnych z dopuszczeniem usług sportu turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.RP/USTR, o powierzchni łącznej około 5,77 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych wyłącznie w rejonie dolnych stacji wyciągów na obszarach wskazanych na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania wyciągów narciarskich w okresie zimowym na obszarach wskazanych na rysunku planu,
 - 3) powierzchnia zajęta pod obiekty i urządzenia nie może przekraczać łącznie 0.49 ha,
 - 4) terenowe urządzenia sportowe jak wyciągi narciarskie i trasy zjazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną należy lokalizować w sposób zapewniający zachowanie walorów środowiska i bezpieczeństwa dla użytkowników,
 - 5) przy lokalizacji obiektów kubaturowych oraz elementów uzbrojenia należy uwzględnić położenie przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów podatnych na ruchy osuwiskowe,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) ogrodzenie od strony drogi 01.KDG należy usytuować w linii rozgraniczającej.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki usługowe - obiekty parterowe o współczesnej architekturze kryte stromymi, wielospadowymi dachami i wysokości uzasadnionej względami architektonicznymi,
- 2) budynki pomocnicze oraz budynki zaplecza technicznego - obiekty 1-kondygnacyjne na rzucie prostokąta tworzące wraz z budynkiem podstawowym jednorodny przestrzennie zespół.

§ 9

Dla terenów rolnych z dopuszczeniem usług sportu turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.RP/USTR, o powierzchni łącznej około 0.83 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji stałych i tymczasowych kubaturowych obiektów usługowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania wyciągów narciarskich również poza okresem zimowym,
- 3) powierzchnia zajęta pod urządzenia nie może przekraczać łącznie 0.49 ha,
- 4) terenowe urządzenia sportowe jak wyciągi narciarskie i trasy zjazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną należy lokalizować w sposób zapewniający zachowanie walorów środowiska i bezpieczeństwo dla użytkowników,
- 5) przy lokalizacji obiektów kubaturowych oraz elementów uzbrojenia należy uwzględnić położenie przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów podatnych na ruchy osuwiskowe,
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) ogrodzenie od strony drogi 01.KDG należy usytuować w linii rozgraniczającej.

§ 10

1. Dla terenów usług sportu turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.USTR, o powierzchni około 0.50 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wzdłuż drogi gminnej 01.KDG należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla całego obszaru objętego planem zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu z dojazdem poprzez ciągi pieszo-jezdne lub bezpośrednio z drogi gminnej,
- 2) obiekty kubaturowe związane z obsługą ruchu turystycznego należy lokalizować w północnej części terenu,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi gminnej przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wschodniej i zachodniej zgodne z rysunkiem planu w odległości minimum 5.0 m od linii rozgraniczających,
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) ogrodzenie od strony drogi 01.KDG należy usytuować w linii rozgraniczającej,
- 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 50% w stosunku do całości terenu.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek podstawowy stanowiący dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie i zamknięcie perspektywiczne dla obu kierunków na łuku drogi gminnej 01.KDG - obiekt 2-kondygnacyjny o współczesnej architekturze kryty stromym, wielospadowym dachem i wysokości uzasadnionej względami architektonicznymi,
 - 2) budynki pomocnicze oraz budynki zaplecza socjalnego i technicznego - obiekty 1-kondygnacyjne na rzucie prostokąta tworzące wraz z budynkiem podstawowym jednorodny przestrzennie zespół.

§ 11

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MU o powierzchni łącznej około 0.42 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przy lokalizacji obiektów kubaturowych oraz elementów uzbrojenia uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podatnych na ruchy osuwiskowe,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) ogrodzenie od strony należy usytuować w liniach rozgraniczających,
 - 4) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 70% w stosunku do całości terenu,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi sportu, turystyki i rekreacji, z ustaleniami jak w § 8 ust.1 pkt 1 - 7,
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty 1- lub 2-kondygnacyjne na rzucie prostokąta kryte stromymi, symetrycznymi dachami, wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu około 4.0 m,
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty 1-kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami mieszkalnymi tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 12

Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.RP, o powierzchni łącznej około 0.60 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie przez przedmiotowy teren drogi wewnętrznej lub odcinka tej drogi stanowiącej dojazd do przyległych użytków rolnych i leśnych pod warunkiem nienaruszania interesów stron.

§ 13

1. Dla terenów usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.USTR o powierzchni łącznej około 0.74 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) w północno-zachodniej części terenu wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/X należy wydzielić

- odpowiednią ilość miejsc postojowych dla całego obszaru objętego planem zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu z dojazdem poprzez ciąg pieszo-jezdny lub bezpośrednio z drogi gminnej,
- 2) w południowo wschodniej części terenu należy lokalizować obiekty kubaturowe związane z obsługą ruchu turystycznego,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północno-zachodniej na odcinku nie dłuższym niż 50.0 m zgodna z rysunkiem planu w odległości około 30.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 5) przy lokalizacji obiektów kubaturowych oraz elementów uzbrojenia należy uwzględnić położenie przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów podatnych na ruchy osuwiskowe,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) ogrodzenie od strony drogi 01.KDG należy usytuować w linii rozgraniczającej,
 - 8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 50% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynek podstawowy stanowiący dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie i zamknięcie perspektywiczne dla obu kierunków na łuku drogi gminnej 01.KDG - obiekt 2-kondygnacyjny o współczesnej architekturze kryty stromym, wielospadowym dachem i wysokości uzasadnionej względami architektonicznymi,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty 1-kondygnacyjne na rzucie prostokąta tworzące wraz z budynkiem podstawowym jednorodny przestrzennie zespół,
 - 3) zaleca się lokalizację zabudowy, o której mowa w pkt. 1 i 2 w formie skomponowanego zespołu niewielkich obiektów o kubaturze poniżej 150 m³ każdy, tworzących jednorodny przestrzennie zespół.

§ 14

Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.RP, o powierzchni łącznej około 1.24 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 2) dopuszcza się zalesienie części terenu położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów podatnych na ruchy osuwiskowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 15

Dla terenów lasów i gruntów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.RL oraz 9.RL o powierzchniach odpowiednio około 2.50 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
- 2) dopuszcza się penetrację pieszą terenu oraz lokalizację punktu widokowego.

§ 16

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01.KDG o powierzchni około 0.13 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających około 15.0 m,
- 2) szerokość jezdni około 5.0 m zgodnie z klasą techniczną drogi, umożliwiającą swobodny przejazd pojazdów rolniczych,
- 3) wzdłuż jezdni nie dopuszcza się parkowania pojazdów.

§ 17

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02.KD/X oraz 03.KD/X o powierzchniach odpowiednio około 0.06 ha i 0.06 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających około 5.0 m,
- 2) wzdłuż ciągu nie dopuszcza się parkowania pojazdów.

§ 18

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
 - 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora,
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez szczelną kanalizację sanitarną na lokalną oczyszczalnię ścieków,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika
 - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 9) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.
2. Sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.
3. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.

§ 19

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 21

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/26/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 1/86 poz.11 z dnia 10 stycznia 1986 r. oraz ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn uchwalonej Uchwałą Nr XVI/59/91 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 2 października 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11, poz. 140 z dnia 21 listopada 1991 r.) na obszarze objętym uchwałą.

§ 22

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy Tyczyn.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tyczynie

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Jankowski