

RADA MIEJSKA
w Tyczynie

Uchwała Nr XXXVIII/283/98
Rady Miejskiej w Tyczynie
z dnia 18 czerwca 1998r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 9/98 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 zagospo-
darowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 89, poz. 415, z późn.
zmianami /

Rada Miejska w Tyczynie
postanawia, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
nr 9/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Armii
Krajowej w Tyczynie, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego
planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ty-
czyna uchwalonego uchwałą nr VIII/25/85 Rady Narodowej
Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985r., ogłos-
zoną 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 terenu,

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

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu obejmującego teren o powierzchni 1,67 ha położony przy ulicy Armii Krajowej 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 , MN2 - teren o powierzchni 0,27 ha , MN3 - teren o powierzchni 0,17 ha - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2/ R - teren o powierzchni 0,32 ha - przeznacza się pod użytki rolne,
- 3/ KDK - teren o powierzchni 0,70 ha - przeznacza się pod komunikację /fragment ulicy Armii Krajowej/,

4/ Dw - teren o powierzchni 0,02 ha przeznacza się pod komunikację /fragment ul. Cichej/.

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

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

§ 5

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolami MN1 , MN2 , MN3 ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1/ kształt i wielkość działek pod zabudowę musi zapewniać zachowanie warunków technicznych zabudowy,

2/ dostosowanie architektury obiektów do naturalnych walorów krajobrazu i wymogów konserwatorskich w odniesieniu do :

a/ wysokości obiektów mieszkalnych - 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 zgodnych z miejscową tradycją,

3/ zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy :

a/ 30,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy A. Krajowej,

b/ 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Cichej,

4/ obsługa komunikacyjna :

a/ od ulicy Armii Krajowej /KDK/ terenu oznaczonego symbolem MN2,

- b/ od ulicy Słowackiego terenu oznaczonego symbolem MN1,
- 5/ uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na wzniesienie obiektów kubaturowych, z uwagi na położenie w zasięgu wód powodziowych Q1% , zgodnie z przepisami szczególnymi /Dz.U. Nr 38, poz. 230 z 1974r. z późn. zm./,
- 6/ na działce budowlanej dopuszcza się :
 - a/ lokalizację budynku gospodarczego parterowego o powierzchni zabudowy do 35 m² lub garażu na 1 do 2 samochody osobowe, o formie i pokryciu dachu jak w pkt. 2 lit. b, c,
 - b/ lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych /dot. terenu MN3/
- 2. Dla terenu komunikacji /fragment ul. A. Krajowej/ oznaczonego na rysunku planu symbolem KDK ustala się następujące parametry :
 - 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 23 m do 30 m,
 - 2/ szerokość jezdni 8 m do 10 m,
 - 3/ w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę, modernizację istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 3. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem Dw ustala się następujące parametry :
 - 1/ szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - 2/ szerokość jezdni minimum 3,5 m,
 - 3/ w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 4. Na terenie użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R :
 - 1/ zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

2/ dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
- 2/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 3/ odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną na oczyszczalnię ścieków w Rzeszowie, a wód opadowych z dachów 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, a ewentualne odpady technologiczne w zależności od ich charakteru zagospodarowane będą zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach /Dz.U. Nr 96, poz. 552 z dnia 13 sierpnia 1997r./,
- 6/ zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz 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

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 Opiola