

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/99 terenu
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlowo – gastro-
nomicznych przy ulicy Parkowej w Tyczynie**

uchwalony uchwałą NrIX/58/99.....

Rady Miejskiej w Tyczynie

z dnia24 czerwca 1999.....

**RADA MIEJSKA
w Tyczynie**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Antoni Jonkisz

Ustalenia planu

**Niniejsze ustalenia łącznie
z rysunkiem planu wyłożone
były do publicznego wglądu
w siedzibie Urzędu Gminy
i Miasta w Tyczynie w okresie
od15.03.1999.....do06.04.1999.....**

**ZARZĄD GMINY I MIASTA
w Tyczynie**

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skotnicki

Rzeszów, 1999r.

RADA MIEJSKA

w Tyczynie

Uchwała Nr IX/58/99 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 24 czerwca 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/99 w Tyczynie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74 z późn. zmianami) oraz art.7, art.8, art.10, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139)

Rada Miejska w Tyczynie postanawia:

§ 1.

1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/99 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlowo-gastronomicznych w Tyczynie przy ul. Parkowej, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w art.1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyna uchwalonego 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 poz.105 z dnia 10 października 1987 r. z późniejszymi zmianami.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.
4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,51 ha (działka o numerze ewidencyjnym 1627) położony po południowej stronie ulicy Parkowej.

§ 2.

Przedmiot i zakres ustaleń planu obejmuje:

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

§ 3.

Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1 ust.1., obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej, określone przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury.

§ 4.

1. W granicach planu, o którym mowa w § 1 ust.1, wyznaczyć teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi handlowo-gastronomiczne, z dopuszczeniem innych form działalności gospodarczej..
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 administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Usytuowanie orientacyjnego wjazdu na teren do uściślenia w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5.

Na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, U ustalić następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zachowanie:
 - a) linii zabudowy minimum 6,0 m. od linii rozgraniczającej ulicy Parkowej i 5,0 m. od linii rozgraniczającej drogi o numerze ewidencyjnym 1629,
 - b) odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) utrzymywanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 3) przeznaczenie minimum 30% powierzchni działki pod zieleni,
- 4) zapewnienie wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników usług w ilości zapewniającej zachowanie odległości od terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować pogorszenia stanu środowiska,
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy Parkowej,
- 7) dopuszcza się:
 - a) remont, modernizację, przebudowę istniejących obiektów na warunkach ustalonych planem,
 - b) przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci,]
 - c) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35,0 m² lub garażu na 1-2 samochodu osobowe.

§ 6.

Ustalić zasady kształtowania zabudowy:

1. Dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do naturalnych walorów krajobrazu i wymogów konserwatorskich, w odniesieniu do:
 - 1) wysokości budynków - parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
 - 2) tradycyjnej formy dachów - o symetrycznych połaciach,
 - 3) pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą,

- 4) zastosowanie detali wykończeniowych nawiązujących do miejscowych tradycji,
 - 5) układu głównych kalenic równoległego do ulicy Parkowej,
 - 6) zapewnienie architektury o wysokich walorach.
2. Obiekty usługowe projektować z zachowaniem następujących warunków:
- 1) uwzględnienie naturalnych walorów krajobrazu,
 - 2) wysokość obiektów do 6,0 m. nad poziom terenu,
 - 3) dachy spadowe o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym.
3. Zasady wymienione w ust. 1-2 dotyczą budynków nowych oraz podlegających wymianie i przebudowie.

§ 7.

Ustalić zasady obsługi w infrastrukturę techniczną i zasady ochrony środowiska:

1. Zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejącej sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci.
3. Gromadzenie i odprowadzenie:
 - 1) ścieków bytowo-gospodarczych przez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków w Rzeszowie,
 - 2) ewentualnych ścieków technicznych techniczną po podczyszczeniu do oczyszczalni ścieków w Rzeszowie,
 - 3) wód deszczowych tzw. czystych - z zadaszeń i dachów na własnym terenie, docelowo kanalizacją deszczową do odbiornika,
 - 4) wód deszczowych tzw. brudnych - z dróg dojazdowych (wewnętrznych), placów postojowych, po podczyszczeniu kanalizacją deszczową do odbiornika,
 - 5) gromadzenie odpadów komunalnych stałych do pojemników na własnym terenie z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w mieście,
 - 6) gromadzenie odpadów technologicznych w sposób nie zagrażający środowisku i zdrowiu ludzi. zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Ogrzewanie budynków w sposób nie pogarszający stanu środowiska (gazowe, elektryczne, olejowe).
5. Zaopatrzenie w media rozwiązać na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

§ 8.

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

§ 9.

Ustalić zerową stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu nr 1/99.

§ 10.

Uchylić w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powołanego w § 1 ust.2 niniejszej uchwały w granicach obszaru objętego planem nr 1/99.

§ 9.

Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Gminy i Miasta w Tyczynie.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Antoni Jonkisz

RADCA PRAWNY

Małgorzata Niedobyłska