

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001  
terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi  
w Tyczynie**

uchwalony Uchwałą Nr XXXI/237/01  
Rady Miejskiej w Tyczynie  
z dnia 15 listopada 2001 r.

**Ustalenia planu**  
(stanowią treść uchwały)

Niniejsze ustalenia, łącznie z rysunkiem planu  
były wyłożone do publicznego wglądu  
w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Tyczynie  
w okresie od 4 września 2001 r. do 3 października 2001 r.

**Uchwała ogłoszona**  
**w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego**  
**Nr 104 poz. 1973 z dnia 10 grudnia 2001 r.**

**Rzeszów 2001 r.**

**Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 15 listopada 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 w Tyczynie.

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

**Rada Miejska w Tyczynie postanawia, co następuje:**

**Rozdział I. Przepisy ogólne.****§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyna uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/276/98 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 18 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 poz. 171 z dnia 18 sierpnia 1998 r.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

**§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 0,56 ha położony w Tyczynie przy ulicy Grunwaldzkiej.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenu,
  - 2) zasady zagospodarowania,
  - 3) zasady kształtowania zabudowy,
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

**§ 3.**

1. Na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1 ust. 1, obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia:
  - 1) części terenu w zasięgu punktów widokowych „4”, określone przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,
  - 2) części terenu narażonego na okresowe (sporadyczne) zalewanie wodami z rowów odwadniających.
2. Orientacyjny wjazd na teren do uściślenia przez właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Rozdział II. Przepisy szczegółowe.****§ 4.**

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu, symbolami:

1. MNU o łącznej powierzchni około 0.49 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.



2. **D** o łącznej powierzchni około 0.07 ha, w tym:
- 1) **D1** o powierzchni około 0.03 ha - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej o numerze ewidencyjnym 584/5,
  - 2) **D2** o powierzchni około 0.04 ha - teren przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0 m.

### § 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie odległości podstawowych obiektów kubaturowych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz linii zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D1 i D2.
2. Uwzględnić przepisy szczególne związane z położeniem terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji benzynowej.
3. Przeznaczenie min. 20% powierzchni poszczególnych działek pod zieleni, przy czym należy wprowadzić pas zieleni stałozielonej o szerokości co najmniej 5,0 m od wschodniej i południowo-wschodniej granicy terenu, od strony południowej nie należy wprowadzać nasadzeń wysokich drzew i krzewów.
4. Budynki usytuować w sposób zapewniający wgląd na panoramę zespołu parkowego.
5. Zapewnienie wyznaczenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych 1-2 miejsc postojowych.
6. Dla funkcji usługowej należy zapewnić wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego.
7. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza granice działek, do których podmioty prowadzące działalność posiadają tytuł prawny.
8. Obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Grunwaldzkiej poprzez istniejące drogi dojazdowe o numerach ewidencyjnych 584/4, 586/2.
9. Dopuszcza się:
  - 1) realizację obiektów usługowych jako elementy wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych, dobudowane lub wolno stojące,
  - 2) prowadzenie, przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i w sposób nie kolidujący z ustalonym przeznaczeniem terenu,
  - 3) na działkach budowlanych lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> lub garażu na 1÷2 samochody osobowe.
10. Nie dopuszcza się:
  - 1) realizacji obiektów i urządzeń bez zabezpieczenia przed skutkami powodzi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 2) lokalizacji usług zakwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,
  - 3) realizacji:
    - a) obiektów o charakterze tymczasowym,
    - b) budynków inwentarskich.

### § 6.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Architekturowe budynków mieszkalnych dostosować do krajobrazu oraz wprowadzić detale architektoniczne charakterystyczne dla miejscowej tradycji,
2. Nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych - 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym.
3. Budynki mieszkalne projektować bez podpiwniczenia.
4. Należy stosować dachy o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.



5. Obiekty gospodarcze i usługowe:

- 1) parterowe,
- 2) formy dachów spadowe o połaciach 35° do 45°,
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.

§ 7.

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zapewnienie zaopatrzenia w wodę, zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urzędzeń.
2. Gromadzenie i odprowadzanie:
  - 1) ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej ze skierowaniem do oczyszczalni ścieków w Rzeszowie,
  - 2) ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 3) wód opadowych z dachów i zadaszeń na własny teren,
  - 4) dla wód opadowych z dróg, miejsc postojowych zastosować zabezpieczenia chroniące przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) odpadów:
  - a) komunalnych stałych - w szczelnych pojemnikach na własnych działkach z zapewnieniem usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
  - b) technologicznych - w sposób nie zagrażający środowisku i zdrowiu ludzi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
3. Zastosować ogrzewanie nie pogarszające stanu środowiska (paliwo ekologiczne).
4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.

**Rozdział III. Przepisy końcowe.**

§ 8.

Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 9.

Ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą uchwałą.

§ 10.

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyn uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/276/98 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 18 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 poz.171 z dnia 18 sierpnia 1998 r. w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 11.

Wykonanie Uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta w Tyczynie.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni IONKISZ

RADCA PRAWNY

Małgorzata Niedzielska