

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Tyczynie

**uchwalony Uchwałą Nr XXXII/250/01 Rady Miejskiej w Tyczynie
z dnia 18 grudnia 2001 r.,**

**opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 12 poz. 204 z dnia 14 marca 2002 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.**

Rzeszów 2001 r.

Uchwała Nr XXXII/250/01
Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 18 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2001 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 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 uchwala co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy ulicy Armii Krajowej w Tyczynie, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę:
 - 1) Miejscowego planu 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 późn. zm.,
 - 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 9/98 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Armii Krajowej w Tyczynie uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/283/98 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 18 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 poz. 178 z dnia 18.08.1998 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 0,52 ha, położony po południowej i północnej stronie ulicy Armii Krajowej.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulicy oraz linie zabudowy,
 - 3) zasady zagospodarowania,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zasady ochrony środowiska.
3. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. O korekcie tych linii rozstrzygnie właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3.

Na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1 ust.1, obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia:

1. Części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 w zasięgu wód powodziowych Q1% określone przepisami szczególnymi Prawo wodne,
2. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:
 - 1) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej B,
 - 2) w zasięgu osi widokowej B – określone przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe.

§ 4.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN o łącznej pow. około 0,41 ha, w tym:
 - 1) MN1 o powierzchni około 0,16 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MN2 o powierzchni około 0,25 ha – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem G o powierzchni około 0,11 ha – odcinek istniejącej ulicy Armii Krajowej.

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie odległości obiektów kubaturowych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
2. Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem G:
 - a) 10,0 m dla obiektów usługowych (MN1, MN2),
 - b) 20,0 m dla obiektów mieszkalnych (MN1, MN2),
 - 2) 5,0 m od zewnętrznej krawędzi ul. Kościuszki (MN2) i 5,0 m od ulicy Cichej (MN1).
3. Przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych działek pod zielen, przy czym wprowadzić pas zieleni wysokiej (stałozielonej) wzdłuż północnej i północno-zachodniej granicy terenu MN1.
4. Dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń przed skutkami przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu.
5. Budynki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN2 usytuować w zachodniej części terenu, w sposób zapewniający wgląd na zabytkowy obiekt d. Sądu Grodzkiego.
6. Zapewnienie wyznaczenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych 1-2 miejsc postojowych.
7. Dla funkcji usługowej należy zapewnić wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego.
8. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza granice działek, do których podmioty prowadzące działalność posiadają tytuł prawny.
9. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 - od ulicy Cichej,
 - 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2 - od ulicy Kościuszki.
10. Dopuszcza się:
 - 1) realizację obiektów usługowych, nie pogarszających stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, 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 35m² lub garażu na 1÷2 samochody osobowe,
 - 4) remont, rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego na terenie MN2.
11. Nie dopuszcza się:
- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN1 - 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.
12. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem G, szerokość drogi w liniach rozgraniczających 23 m do 25 m i szerokość jezdni wg rysunku planu .
13. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę, modernizację istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i zarządcę drogi oraz w sposób nie kolidujący z ustalonym przeznaczeniem terenu.

§ 6.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Budynki mieszkalne projektować bez podpiwniczenia (dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1).
2. Architekturę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych cech krajobrazu i wymogów konserwatorskich oraz wprowadzić detale architektoniczne charakterystyczne dla miejscowej tradycji.
3. Nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych - 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym.
4. Należy stosować dachy o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.
5. Zachować równoległy do przebiegu ulicy Armii Krajowej główny kierunek kalenic dachów (teren MN1).
6. 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 oraz zasady ochrony środowiska:

1. Zapewnienie zaopatrzenia w wodę, zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
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, docelowo do kanalizacji deszczowej,

- 4) sposób odprowadzenia wód opadowych z terenu dróg, miejsc postojowych musi zapewnić pełne zabezpieczenie 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.

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

§ 9.

Uchyła się ustalenia:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyn uchwalonego Uchwałą Nr VII/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,
2. miejscowego planu zagospodarowania Nr 9 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Armii Krajowej w Tyczynie uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/283/98 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 18 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 poz. 178 z dnia 18 sierpnia 1998 r. w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 10.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta w Tyczynie.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni JONKISZ