

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2001
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie**

**Uchwalony Uchwałą nr XXXVII/281/02
Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 27 czerwca 2002 r.**

**Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Podkarpackiego
nr 60 poz. 1226 z dnia 30 września 2002 r.**

**Ustalenia planu
(stanowią treść uchwały)**

**Projekt planu wraz z rysunkiem
i prognozą oddziaływania na środowisko
był wyłożony do publicznego wglądu
w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Tyczynie
w okresie od 6 marca 2002 r. do 4 kwietnia 2002 r.**

Rzeszów, 2001/02

RADA MIEJSKA

w Tyczynie

Uchwała nr XXXVII/281/02 **Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 27 czerwca 2002 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2001 - przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) (oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 4/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyna uchwalonego uchwałą Nr VIII/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dn. 15 listopada 1985 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9, poz. 105 z dn. 10 października 1987 r., z późn. zm.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

§ 2.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w strefie ochrony układu urbanistycznego Miasta Tyczyna.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 0,37 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady zagospodarowania,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zasady ochrony środowiska,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury.
3. 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. **MN** o powierzchni około 0,23 ha-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **L** o łącznej powierzchni około 0,09 ha, w tym:
 - 1) **L1** o powierzchni około 0,02 ha - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej,
 - 2) **L2** o powierzchni około 0,07 ha - teren pod projektowany dojazd wewnętrzny,
3. **Z** o łącznej powierzchni około 0,05 ha, w tym:
 - 1) **Z1** o powierzchni 0,03 ha-tereny przeznaczone pod zieleń izolacyjną,
 - 2) **Z2** - o powierzchni około 0,02 ha - tereny przeznaczone pod zieleń izolacyjną
4. Dopuszcza się:
 - 1) realizację obiektu usługowego jako elementu wbudowanego w kubaturę budynku mieszkalnego, dobudowanego, lub wolnostojącego - na terenie MN,
 - 2) prowadzenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń oraz w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - 3) na działce budowlanej realizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m² lub garażu na 1 do 2 samochody osobowe,
 - 4) podział na działki w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej.
5. Nie dopuszcza się:
 - 1) realizacji usług zakwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów ogólnych, realizacji budynku inwentarskiego.

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu, symbolem MN:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem L1
 - 2) zachowanie odległości obiektów kubaturowych od istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 3) przeznaczenie minimum 30 % powierzchni działki pod zieleń
 - 4) zapewnienie wyznaczenia w obrębie działki budowlanej jednego lub dwóch miejsc postojowych o powierzchni utwardzonej,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem L1 lub dojazdem wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem L2,
 - 6) dla funkcji usługowej należy zapewnić wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego,
 - 7) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza granice działki.
2. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem L1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie, przebudowę sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 - 10 m, przy czym przy realizacji dojazdu uwzględnić konieczność przełożenia istniejącego gazociągu o śr. 100 mm. W liniach rozgraniczających dojazdu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Z1 i Z2 należy zagospodarować zielenią niską zimozieloną.

§ 6.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Architekturę budynku mieszkalnego dostosować do cech krajobrazu, wprowadzić detale architektoniczne charakterystyczne dla miejscowej tradycji.
2. Nieprzekraczalna wysokość budynku mieszkalnego 2 kondygnacje naziemne.
3. Dach spadowy o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.
4. Obiekt gospodarczy (i usługowy):
 - 1) parterowy
 - 2) dach spadowy o połaciach 30° do 40° ,
 - 3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.

§ 7.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i 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 sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej ze skierowaniem do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się indywidualny sposób gromadzenia i oczyszczania ścieków w przydomowej oczyszczalni lub bezodpływowym zbiorniku, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) ewentualnych ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
 - 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 wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleby,
 - 5) odpadów:
 - a) komunalnych stałych w szczelnych pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania według zasad obowiązujących w gminie,
 - b) gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej według zasad określonych w obowiązujących przepisach,
3. Do ogrzewania obiektów zastosować proekologiczne źródła energii cieplnej.
4. Zakazuje się odprowadzania 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 planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą uchwałą.

§ 10.

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tyczyna uchwalonego uchwałą Nr VIII/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9, poz. 105 z dnia 10 października 1987r., z późn. zmianami w granicach planu 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 Jonkisz

RADCA PRAWNY

Małgorzata Niedobylska