

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2001
terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
w Tyczynie przy ul. Ogrodowej**

**Uchwalony Uchwałą nr XXXVII/282/02
Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 27 czerwca 2002 r.**

**Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Podkarpackiego
nr 60 poz. 1227 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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Tyczynie przy ulicy Ogrodowej.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Tyczynie postanawia co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Ogrodowej 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 konserwatorskie wynikające z przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 0.32 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 ogólnych 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 0.18 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **L** - o powierzchni około 0.01 ha - teren przeznaczony pod poszerzenie w liniach rozgraniczających odcinka ulicy lokalnej - Ogrodowej.
3. **Z** - o powierzchni około 0.13 ha - teren zieleni.

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oraz obsługi komunikacyjnej:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu, symbolem MN:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ogrodowej,
 - 2) uwzględnienie priorytetu wymogów konserwatorskich we wszystkich działaniach inwestycyjnych, wynikających z położenia:
 - a) części terenu w strefie „A” - ścisłej ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyna,
 - b) w strefie „E2” - pośredniej ochrony - ekspozycji wzgórza,
 - 3) zapewnić zachowanie odległości obiektów kubaturowych od istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 4) zapewnienie wyznaczenia w obrębie działki budowlanej 1 do 2 utwardzonych miejsc postojowych,
 - 5) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie, przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35m² lub garażu na 1 - 2 samochody osobowe.
 - 6) nie dopuszcza się realizacji budynku inwentarskiego,
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Ogrodowej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem L dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Z:
 - 1) należy wprowadzić zieleni niską,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

§ 6.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Architekturę budynku mieszkalnego dostosować do naturalnych walorów krajobrazu, zabytkowego otoczenia, wprowadzić detale architektoniczne charakterystyczne dla miejscowej tradycji.
2. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej z ewentualnym poddaszem użytkowym.
3. Dach spadowy o kącie nachylenia połaci 35° do 45°.
4. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.
5. Budynek usytuować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu.
6. Architekturę obiektu rozwiązać w oparciu o indywidualny projekt.
7. Budynek gospodarczy parterowy z dachem spadowym krytym dachówką lub materiałem ją imitującym.

§ 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,
 - 2) dopuszcza się indywidualny sposób gromadzenia i oczyszczania ścieków:
 - a) w przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków,
 - 3) wód opadowych z dachów i zadaszeń na własny teren, docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - 4) sposób odprowadzenia wód opadowych z terenu miejsc postojowych musi zapewnić pełne zabezpieczenie chroniące przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleby,
 - 5) odpadów komunalnych stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnej działce z zapewnieniem ich usuwania według zasad obowiązujących w gminie.
3. Do ogrzewania obiektów zastosować proekologiczne źródła energii cieplnej.
4. Zakazuje się wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych gleby.

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.

Uchyła się dotychczasowe ustalenia 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. - 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

MaiGORZATA NIEDOBYLSKA