

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
NR 1/2003**

**TERENU USŁUG W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACJI I ROLNICTWA
W TYCZYNIE PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ**

TECZKA ZAWIERA:

- 1. UCHWAŁĘ NR X/70/2003 RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
Z DNIA 7 PAŹDZIERNIKA 2003 r.**
- 2. RYSUNEK PLANU**

Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego NR 146 poz. 1905 z dnia
27 października 2003 r.

RADA MIEJSKA w Tyczynie

Uchwała Nr X/70/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 11 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2003 terenu usług w zakresie obsługi komunikacji i rolnictwa przy ul. Grunwaldzkiej w Tyczynie.

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 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.) i art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717)

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

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 w Tyczynie zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 2.3 ha położony przy ul. Grunwaldzkiej stanowiącej ciąg drogi wojewódzkiej Nr 878 relacji Rzeszów - Dynów.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązujący w zakresie oznaczeń naniesionych w granicach planu.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Określenie granic planu i przeznaczenie terenów
2. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy od dróg i obiektów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów i lokalnych warunków dotyczących formy architektonicznej.
4. Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3.

Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem

1. Teren o powierzchni ok. 1.6 ha oznaczony symbolem 1 Uks przeznacza się pod usługi w zakresie obsługi komunikacji z funkcją uzupełniającą małej gastronomii i zamieszkania zbiorowego.
2. Teren o powierzchni ok. 0.7 ha oznaczony symbolem 2 Ur przeznacza się pod usługi w zakresie obsługi rolnictwa .

§ 4.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów

1. Istniejące obiekty produkcyjne i magazynowe winny być przystosowane dostępnymi rozwiązaniami technicznymi do wymogów określonych ustaleniami niniejszego planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków oraz budowę nowych przy zachowaniu przeznaczenia określonego w § 3.
3. Linia rozgraniczająca drogi wojewódzkiej 20 m od osi jezdni
4. Linia zabudowy nieprzekraczalna 20 m od krawędzi jezdni
5. Główne dojazdy do terenów z ul. Grunwaldzkiej w ciągu drogi wojewódzkiej zjazdami o charakterze publicznym na warunkach określonych przez Zarząd drogi.
6. Obiekty produkcyjno-magazynowe i handlowe należy grupować w zespoły zabudowy oddzielone zielenią izolacyjną i ozdobną od obiektów przeznaczonych na inne cele np. małej gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego, rekreacji.
7. Tereny zdegradowane – podmokłe, należy poddać rehabilitacji poprzez zdrenowanie i niwelację i przeznaczyć na rekreację, zielen plus miejsca do parkowania, zachować istniejącą zielen wysoką i uzupełnić nowymi gatunkami szlachetnymi, również iglastymi.
8. Dopuszcza się ogrodzenie terenu estetycznym ogrodzeniem trwałym ażurowym bądź pełnym, a w otoczeniu placów i urządzeń obsługi pojazdów, a także w rejonie istniejących budynków mieszkalnych na terenach sąsiednich wzdłuż ogrodzenia urządzić pasy zieleni izolacyjnej.
9. Przy obiektach produkcyjnych, magazynowych i handlowych należy przewidzieć odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych dla pracowników i klientów - w tym parkingi na samochody ciężarowe, zachować warunki do przeprowadzenia dróg pożarowych.
10. Lokalizacja nowych obiektów na terenie 1 Uks w odległości min. 5 m od granic zewnętrznych, dopuszcza się budowę obiektów w granicy z terenem Ur pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji podobnej zabudowy na tym terenie i przy zachowaniu warunków technicznych.
11. Na terenie zalewanym wodami rzeki Strug wg maksymalnego poziomu z 21.04.1998 r. wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej, natomiast cały teren objęty opracowaniem znajduje się w teoretycznym zasięgu wód Q 1% co należy uwzględnić w zasadach zagospodarowania terenów. Zasięg zalewu wodami należy ustalić na podstawie specjalistycznego opracowania hydrologicznego.

§ 5

Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy

1. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących do wysokości 2 kondygnacji naziemnych plus poddasza użytkowe w kubaturach dachów, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone.
2. Dachy obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką /ew. trapezowa/, dopuszcza się dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci lub płaskie pod warunkiem jednolitego pod względem architektonicznym rozwiązania zespołu budynków, np. przez wprowadzenie jednorodnych detali i kolorystyki w kształtowaniu elewacji.
3. Architektura obiektów, kolorystyka, detale winny podkreślać i identyfikować charakter prowadzonej działalności gospodarczej i wpływać na podniesienie estetyki otoczenia.
4. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych oraz nadbudowa istniejących powinna uwzględniać warunki określone badaniami geologicznymi
5. Rzędne poziomów posadowienia parterów projektowanych obiektów oraz lokalizacja urządzeń podziemnych winny uwzględniać warunki wynikające z położenia terenu w teoretycznym zasięgu wód powodziowych Q1 % od rzeki Strug i okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych, rzędne posadowienia parterów należy ustalić na podstawie opracowań hydrologicznych.

§ 6.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Place i drogi dojazdowe należy utwardzić, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
Wody opadowe z dachów obiektów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, czasowo powierzchniowo.
2. Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną, gaz, wodę i odprowadzenie ścieków wg warunków i zasad określonych przez gestorów sieci, podłączenie obiektów do sieci telefonicznej wg warunków dysponenta sieci.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.
4. Gromadzenie i usuwanie ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Gromadzenie odpadów stałych bytowych w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w gminie, gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na podstawie przepisów szczególnych.
6. Ogrzewanie pomieszczeń w obiektach z wysokosprawnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, olejowe lub inne nie pogarszające stanu środowiska, docelowo z ciepłowni lokalnej.
7. Na terenie należy wydzielić rezerwowe miejsce na lokalizację stacji trafo z dojazdem /w rejonie istniejącej linii NN/SN
8. Wszystkie obiekty kubaturowe, względem infrastruktury technicznej winny być lokalizowane zgodnie z wymogami warunków technicznych i branżowymi przepisami budowy urządzeń sieciowych i Polskimi normami.
9. Budowa urządzeń zasilających w wodę powinna zapewniać zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe (hydranty zewnętrzne).
10. Wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować jak dla terenu teoretycznie zagrożonego wodami Q 1 % i narażonego na okresowe wysokie poziomy wód gruntowych.

§ 7.

Ustala się „0” stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8.

W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tyczyn uchwalonego Uchwałą NrVIII/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 r.

§ 9.

Wykonanie Uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Tyczyn.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Antoni Jonkisz