

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 1/2010 terenu położonego w Tyczynie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą nr XLVIII/341/10 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w Tyczynie, po stwierdzeniu, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Tyczynie
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2010 terenu położonego w Tyczynie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,06 ha, położony w południowej części miasta Tyczyna, przy granicy z miejscowością Kielnarowa, ograniczony:

- 1) od strony północnej – terenem łąk i zabudowy położonych przy drodze gminnej;
- 2) od strony zachodniej – terenami pól i drogą;
- 3) od strony południowej – terenami zadrzewień;
- 4) od strony wschodniej – granicą administracyjną z miejscowością Kielnarowa.

§ 3

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni około 0,73 ha, pod zabudowę usługową;
 - 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-10 MN**, o łącznej powierzchni około 8,14 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-4 ZP**, o łącznej powierzchni około 1,2 ha, pod zieleń urządzoną;
 - 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, o powierzchni około 0,015 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną;
 - 5) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2 K**, o łącznej powierzchni około 0,012 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną;
 - 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-2 KX**, o łącznej powierzchni około 0,06 ha, pod ciągi piesze;
 - 7) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-5 KDW**, o łącznej powierzchni około 1,42 ha, pod drogi wewnętrzne;
 - 8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-d**, o powierzchni około 0,48 ha, pod drogę publiczną dojazdową.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4

Ilekoć w uchwale jest mowa o linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

§ 5

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebieg tych sieci dostosować do zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w szczególności poprzez budowę:
 - a) linii 15 kV, w wykonaniu podziemnym w granicach planu,
 - b) stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E,
 - c) linii kablowych podziemnych niskiego napięcia 0,4 kV,
 przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 4) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącego gminnego wodociągu, poprzez budowę sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 mm;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej oczyszczalni ścieków projektowaną kanalizacją sanitarną o przekroju 0,20 m;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do istniejących, poza granicami planu, cieków wodnych projektowanymi sieciami kanalizacji deszczowej o przekroju 0,40 m; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu po własnym terenie;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci średnioprężnej poprzez sieć gazową średnioprężną o średnicy Ø 40 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
- 9) dopuszcza się zwiększenie do 100% lub zmniejszenie do 50% przekrojów i średnic projektowanych w pkt 4, 5, 6 i 7 sieci uzbrojenia terenu, w stosunku do podanych w tych ustaleniach wielkości.

§ 6

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 8

Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 9

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni około 0,73 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, przy czym:
 - 1) w ramach usług dopuszcza się lokalizację funkcji: hotelowej, zakwaterowania turystycznego, biurowej, handlowej, kultury, edukacyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych,
 - 3) ustala się lokalizację, wyznaczonego na rysunku planu linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KX/KD;
 - 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz innych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że ich lokalizacja i gabaryty nie wykluczą możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
 - 5) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 2KDW,
 - b) w zakresie nie objętym ustaleniem lit. a - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować zielenią wysoką;
 - 3) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1;
 - 5) wysokość zabudowy usługowej - nie większa niż 12 m i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynków o funkcji turystycznej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 6) przykrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połąci od 30° do 45° lub stropodachami;

- 7) dopuszcza się montaż nośników reklamowych na elewacjach budynków - na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się kształtowanie ich formy architektonicznej w sposób maskujący urządzenia telekomunikacyjne.

3. Zasady podziału nieruchomości: powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,5 ha.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna:

- a) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW, do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-d,
- b) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW, połączoną z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW, do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-d;

2) miejsca postojowe dla funkcji:

- a) hotelowej - nie mniej niż 1 na każde 4 miejsca noclegowe;
- b) zakwaterowania turystycznego - nie mniej niż 1 na każde 4 miejsca noclegowe;
- c) biurowej, kultury, edukacyjnej - nie mniej niż 1 na każde 70 m² powierzchni wewnętrznej budynku lub powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod funkcję biurową,
- d) handlowej - nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni wewnętrznej budynku;

3) miejsca postojowe w przypadku funkcji mieszanych - nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni wewnętrznej budynku.

§ 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni około 1,2 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, o powierzchni około 0,99 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**, o powierzchni około 0,25 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**, o powierzchni około 1,4 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN**, o powierzchni około 1,18 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN**, o powierzchni około 1,86 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN**, o powierzchni około 0,15 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN**, o powierzchni około 0,32 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN**, o powierzchni około 0,34 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN**, o powierzchni około 0,45 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
- 2) ustala się lokalizację, wyznaczonej na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 9MN i 10MN linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego i oznaczonej symbolem Zp, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, ich lokalizacja i gabaryty nie wykluczają możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy na terenie oznaczonym symbolami 1MN, 2MN i 3MN – 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami 1KDW i 5KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować zielenią wysoką;
- 4) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,6;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większa niż 10 m;
- 7) wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie większa niż 7 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego w granicy działki budowlanej przy takim samym usytuowaniu budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na działce sąsiedniej, przy czym ściany tych budynków usytuowane w granicy winny przylegać do siebie całą powierzchnią;
- 9) przykrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połąci od 30° do 45°;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 9MN i 10MN zakazuje się lokalizacji zabudowy na części terenu, wyznaczonej linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, oznaczonej symbolem Zp; ustala się wzmocnienia tej części działek budowlanych murami oporowymi oraz zagospodarowanie zielenią wysoką;
- 11) ustala się kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się odchylenie: szerokości frontów działek - do 3 m i kąta położenia granic pomiędzy działkami budowlanymi w stosunku do drogi - do 5°, przy zachowaniu powierzchni działek budowlanych nie mniejszej niż 0,1 ha.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) bezpośrednio z przylegającej do działki budowlanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-d,
 - b) poprzez drogę wewnętrzną bezpośrednio przylegającą do działki budowlanej, do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-d,
 - c) poprzez drogę wewnętrzną bezpośrednio przylegającą do działki budowlanej i drogą wewnętrzną połączoną z drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KD-d, do tej drogi publicznej;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów - nie mniej niż 2 na każdej działce budowlanej.

§ 11

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni około 0,06 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**, o powierzchni około 0,08 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP**, o powierzchni około 0,05 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP**, o powierzchni około 1,01 ha, przeznacza się pod zielenią urządzoną z dopuszczeniem:

- 1) lokalizacji podziemnych sieci i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, o utwardzonej nawierzchni.

§ 12

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, o powierzchni około 0,015 ha, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną – stację transformatorową 15/0,4 kV.

§ 13

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**, o powierzchni około 0,006 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2K**, o powierzchni około 0,006 ha, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną – przepompownie ścieków.

§ 14

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, o powierzchni około 0,04 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KX**, o powierzchni około 0,02 ha, przeznacza się pod ciągi piesze.

§ 15

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, o powierzchni około 0,43 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, o powierzchni około 0,64 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW**, o powierzchni około 0,07 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDW**, o powierzchni około 0,09 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**, o powierzchni około 0,19 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne przy czym:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonym symbolami 1KDW i 2KDW – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW – nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonym symbolami 3KDW i 5KDW – nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 5KDW – zakończona placem nawrotowym;
- 5) ustala się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz miejsc postojowych dla samochodów – w zakresie niezbędnym dla obsługi zabudowy na obszarze planu.

§ 16

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-d**, o powierzchni około 0,48 ha, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające drogi oznaczonej symbolem 1KD-d – w pasie szerokości nie mniejszej niż 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnie szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 3) chodniki - nie mniej niż jednostronnie,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 17

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/98 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze do Kielnarowej w Tyczynie, uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/278/98 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 18 czerwca 1998 r., ogłoszonego w dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 z 1998 r., poz. 173, w zakresie objętym niniejszym planem.
2. W ustaleniach § 2 uchwały miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1, zmienia się powierzchnia terenu objętego planem na „0,38 ha”.
3. W ustaleniach § 3 ust. 1 uchwały miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1, zmienia się:
 - a) w pkt 1 powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na „0,31 ha”,
 - b) w pkt 2 powierzchnia terenu przeznaczonego pod użytki rolne na „0,07 ha”.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tyczynie**

.....