

ZARZĄDZENIE NR 87.2023
BURMISTRZA TYCZYNA
z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), §11 ust. 14 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII.320.22 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn, po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

zarządzam, co następuje:

§1.

Uwzględnić uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Nie uwzględnić uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionych w Załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§3.

Wprowadzić zmiany do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwzględnienia uwag, o których mowa w § 1.

§4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1**DO ZARZĄDZENIA NR 87.2023****BURMISTRZA TYCZYNA****z dnia 6 grudnia 2023 r.****ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA TYCZYNA****w sprawie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu****miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa****oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 terenu położonego w miejscowości Hermanowa oraz terenu położonego w miejscowości Tyczyn, w gminie Tyczyn został wyłożony do publicznego wglądu w okresie 19 października 2023 r. do 13 listopada 2023 r.

Uwagi do projektu zmiany planu miejscowego oraz wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko można było wносить do 27 listopada 2023 r.

W wyznaczonym ustawowo terminie wpłynęło 17 uwag od 2 podmiotów.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza		Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2023-11-10	*	Uwzględnić lokal mieszkalny w budynku.	działka o nr ew. 1702/3 obręb Tyczyn	1.1UZ §49 pkt 1 i 2 mpzp mają brzmienie: „1) <i>przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia (z wyjątkiem szpitali)</i> ;	uwzględniona		Uwaga uwzględniona. Przeznaczenie dopuszczalne terenu 1.1UZ zostanie rozszerzone o istniejący lokal mieszkalny do zachowania. Zgodnie z wypisem z ewidencji budynków aktualnym na 11.2023

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					2) przeznaczenie dopuszczalne: a) drogi wewnętrzne, b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.”			r. w budynku usługowym zlokalizowanym na działce o nr ew. 1702/3 wyodrębniony jest lokal mieszkalny. Wprowadzenie zmiany w planie miejscowym zgodnie z uwagą jest uwzględnieniem istniejącego sposobu użytkowania budynku.
2	2023-11-17	Pratko Development Sp. z o.o. ul. Aroniowa 7/1 35-317 Rzeszów	1. Zmienić §1 ust. 5 pkt 7 mpzp nadając nowe brzmienie: „intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczonej dla kondygnacji nadziemnej) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”.	działka o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn [uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do całego obszaru planu]	1.2MW/U §1 ust. 5 pkt 7 mpzp ma brzmienie: „7) (...) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”.		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W §1 ust. 5 mpzp zostały w wymienione elementy ustalone w planie miejscowym na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). W myśl art. 15 ust.2 pkt 6 uzpp obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest „maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. W planie miejscowym nie można dokonać modyfikacji sformułowania stosowanego w ustawie.
			2. Zmienić §11 ust. 2 mpzp poprzez wykreślenie słów „w granicach działki budowlanej”	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach	§11 ust. 2 mpzp ma brzmienie: „2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie całego planu. Przyjęto generalną zasadę bilansowania miejsc do parkowania pojazdów w ramach

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				terenu 1.1MWK/U [uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do całego obszaru planu]	<i>zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku jej rozbudowy o więcej niż 30% jej powierzchni całkowitej lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 7, według następujących wskaźników: (...)”</i>			danej inwestycji, czyli działki budowlanej, która jest przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego i wspólnie z innymi elementami zagospodarowania przestrzennego tworzy całość projektową. Niedopuszczalne jest bilansowanie miejsc do parkowania na innych niż teren inwestycji działkach (ewidencyjnych). W projekcie planu dla istniejącej zabudowy, w tym przede wszystkim zabudowy zabytkowej (m.in. na terenie 1.1MWK/U), wprowadzono działania osłonowe polegające na obniżeniu wskaźników parkingowych, zgodnie z §11 ust. 2 i ust. 7.
			3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zmniejszyć minimalną liczbę miejsc do parkowania na minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny	uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do terenów wskazanych w mpzp pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w granicach całego obszaru planu	§ 11 ust.2 pkt 1 mpzp ma brzmienie: „1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;”		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. W myśl § 11 ust.2 mpzp przyjęte wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania nie dotyczy istniejącej zabudowy (w tym również w przypadku jej rozbudowy o 30% lub mniej powierzchni całkowitej). W granicach obszaru planu miejscowego większość terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest zabudowana, a możliwości rozbudowy lub realizacji nowych budynków są ograniczone. Ze względu na fakt, iż w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie ma wystarczającej liczby publicznych miejsc do parkowania oraz biorąc

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								pod uwagę, że zapis § 11 ust.2 mpzp będzie dotyczył głównie nowych inwestycji budowlanych. Ustalenie 1,5 miejsca do parkowania zmniejszy skalę ewentualnych problemów związanych parkowaniem dla użytkowników lokali usługowych i mieszkańców.
			4. Zmienić § 12 ust.1 pkt 5 mpzp nadając nowe brzmienie: „zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej <u>lub wyznaczonej linii zabudowy</u> ”.	działka o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn [uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do całego obszaru planu]	§ 12 ust.1 pkt 5 mpzp ma brzmienie: „5) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;”		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Ustalenia planu mają za zadanie uporządkowanie sytuowania przede wszystkim nowej zabudowy w historycznym układzie przestrzennym miasta Tyczyna. Nowa zabudowa na działce nr ew. 1159/2 będzie miała duży wpływ na ekspozycję starej części miasta, dlatego jej lokalizacja wzdłuż ul. Świętego Krzyża i chronionych wałów miejskich musi nawiązywać do przebiegu ulicy. Tymczasem linia zabudowy wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą historycznych umocnień ziemnych miasta, ma za zadanie chronić zabytkowy element struktury obronnej przed zniszczeniem oraz wprowadzaniem zabudowy. W tym zakresie wypowiedział się Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków, uzgadniając ustalenia planu zarówno w części tekstowej, jak i graficznej.
			5. Zmienić § 12 ust.1 pkt 7 mpzp nadając nowe brzmienie: „dopuszcza się	działka o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn	§ 12 ust.1 pkt 7 mpzp ma brzmienie:	uwzględniona		Uwaga uwzględniona. Zgodnie z § 12 ust.1 pkt 7 mpzp w ramach „innych nadwieszeń”

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wysunięcie o nie więcej niż 1,5 m poza linię zabudowy takich części budynku jak: okap, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, piastry, ryzalitów i innych nadwieszeń <u>takich jak wykusze</u> oraz zewnętrznych części budynku takich jak: schody, pochylnie i rampy”.	[uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do całego obszaru planu]	„7) dopuszcza się wysunięcie o nie więcej niż 1,5 m poza linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, pilastrów, ryzalitów i innych nadwieszeń oraz zewnętrznych części budynku takich jak: schody, pochylnie i rampy.			możliwa jest realizacja wykuszy na zasadach określonych w powyższym punkcie. Zmiana zapisu polegająca na rozszerzeniu katalogu przykładowych elementów budynku jest doprecyzowaniem ustaleń, które włącznie ułatwiają interpretację powyższego zapisu.
			6. Zmienić § 12 ust.2 pkt 1 lit a) nadając nowe brzmienie: „stosowanie tynku oraz okładzin ceglanych, drewnianych i kamiennych”.	działka o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn [uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do całego obszaru planu]	§ 12 ust.2 pkt 1 lit a) ma brzmienie: „ a) stosowanie tynku oraz okładzin drewnianych i kamiennych, ”		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Na obszarze miasta Tyczyna znajdującego się w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego miasta Tyczyn wpisanego do rejestru zabytków zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Żaden z tych obiektów nie posiada elewacji wykonanych z cegły bądź okładziną ceglana lub klinkierową. W tej sprawie wypowiedział się Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków (pismo Rz-IRN.5150.95.2023.KC z dnia 01.08.2023 r.), który wykluczył możliwość stosowania okładzin klinkierowych.
			7. Zmienić § 12 ust.3 pkt 3 lit d) nadając nowe brzmienie: „kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do linii	działka o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn	§ 12 ust.3 pkt 3 lit d) ma brzmienie: „,d) kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona. Ustalenia planu mają za zadanie uporządkowanie sytuowania przede wszystkim nowej zabudowy w historycznym

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			rozgraniczającej drogi lub wyznaczonej linii zabudowy”.	[uwaga dotyczy zapisu odnoszącego się do całego obszaru planu]	<i>równoległym do linii rozgraniczającej drogi”</i>			układzie przestrzennym miasta Tyczyna. Nowa zabudowa na działce nr ew. 1159/2 będzie miała duży wpływ na ekspozycję starej części miasta, dlatego jej lokalizacja wzdłuż ul. Świętego Krzyża i chronionych wałów miejskich musi nawiązywać do przebiegu ulicy. Tymczasem linia zabudowy wraz z wyznaczoną na rysunku planu strefą historycznych umocnień ziemnych miasta, ma za zadanie chronić zabytkowy element struktury obronnej przed zniszczeniem oraz wprowadzaniem zabudowy. W tym zakresie wypowiedział się Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków, uzgadniając ustalenia planu zarówno w części tekstowej, jak i graficznej.
			8. Zmienić brzmienie § 36 pkt 3 lit b) z „wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji (...) maksymalnie : 1,5” na „wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji (dotyczy kondygnacji nadziemnych) (...) maksymalnie 1,5”	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach terenu 1.2MW/U	§ 36 pkt 3 lit b) ma brzmienie: „b) <i>wskaźnik intensywności zabudowy:</i> - <i>minimalnie: 0,2,</i> - <i>maksymalnie: 1,5,</i> ”	uwzględniona w części	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono korektę zapisu, dopasowując go do oczekiwań właściciela oraz pozostając w zgodzie z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którego nadrzędnym celem jest ochrona zabytkowej struktury zabudowy miasta Tyczyna. Uwzględniona poprzez zmianę ustaleń planu w zakresie skorelowania max wysokości zabudowy z max intensywnością zabudowy. Zawarte w ustaleniach szczegółowych powyższe parametry jednoznacznie wskazują

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								na zamierzone ustalenie parametru zabudowy dla części nadziemnej budynku, nie biorąc pod uwagę kondygnacji podziemnych. Świadczą o tym zarówno pozostałe wskaźniki na terenie 1.2MW/U, jak i zastosowane korelacje max wysokości zabudowy z max intensywnością zabudowy na pozostałych terenach w obszarze planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 6 upzpp (Dz.U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest „maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. W planie miejscowym nie można dokonać modyfikacji sformułowania stosowanego w ustawie.
			9. Zmienić wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy „do 11,5 m mierzony od średniego poziomu korony wału mieszczącego się granicach	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach terenu 1.2MW/U	§ 36 pkt 3 lit d) ma brzmienie: „d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,5 m, do 3 kondygnacji;”		niewuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zapis § 36 pkt 3 lit d) spełnia ustawowy obowiązek wynikający z art. 15 ust.2 pkt 4 upzp, zgodnie z którym obligatoryjnie w planie miejscowym ustala się zasady

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			obszaru, 3 kondygnacji (dotyczy kondygnacji, których przynajmniej 75% ich wysokości brutto znajduje się powyżej korony wału) ”.					ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalony w planie miejscowym wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy jest formą ochrony układu urbanistycznego miasta Tyczyna wpisanego do rejestru zabytków. Proponowane w uwadze zwiększenie wysokości jest niezgodne z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo Rz-IRN.5150.95.2023.KC z dnia 01.08.2023 r.), który m.in. dla ww. terenu wskazał, że „maksymalna wysokość zabudowy powinna być liczona od poziomu obecnego terenu, bez jego nasypywania. Należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do wysokości ok. 10,5 m [...]”. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, podlega obowiązkowi hierarchiczności aktów prawnych. „Sposób mierzenia wysokości budynku” został ustalony w §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zatem w planie miejscowym nie można ustalać zapisów dotyczących innych metod liczenia wysokości budynku, które stałyby w

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								sprzeczności z obowiązującymi przepisami, tu określonymi w ww. rozporządzeniu.
			10. Przybliżyć nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku korony wału np. do 3,0 m.	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach terenu 1.2MW/U	Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku mpzp §36 pkt 3 lit g) ma brzmienie: <i>„g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1”.</i>		niewuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona. Wyznaczona w planie miejscowym nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z wymagań Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo Rz-IRN.5150.95.2023.KC z dnia 01.08.2023 r.), który m.in. dla ww. terenu wskazał, że „<i>należy maksymalnie cofnąć linię zabudowy od średniowiecznych wałów obronnych miasta podlegających ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Teren pomiędzy wałami a zabudową należy zagospodarować w formie niskiej zieleni urządzonej.</i>” Linia zabudowy na ww. terenie została wyznaczona w odległości, która zapewnia ochronę zabytkowych wałów objętych prawną ochroną konserwatorską, co została potwierdzone uzgodnieniem Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo Rz-IRN.5150.95.2023.KC z dnia 26.10.2023 r.), tym samym spełniony został ustawowy obowiązek wynikający z art. 15 ust.2 pkt 4 upzp, zgodnie z którym miejscowym ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			11. Zwiększyć wskaźnik powierzchni zabudowy do maksymalnie 0,8.	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach terenu 1.1MWK/U	§ 38 pkt 3 lit b) ma brzmienie: „b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,”	uwzględniona w części	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części do wartości 0,7, która uwzględniła stan istniejący budynku znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków i w konsekwencji jego zachowanie i ochronę. Wcześniejszy wskaźnik (0,5) uniemożliwiał zachowanie budynku w obecnych gabarytach. Jest to w pełni zgodne z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którego nadrzędnym celem jest ochrona zachowanych wartościowych obiektów. Uwaga niewzględniona w pozostałej części wniosku (zwiększenia do poziomu 0,8), ze względu na ograniczenia z zakresu ochrony zabytków.
			12. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie do 2,0	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach terenu 1.1MWK/U	§ 38 pkt 3 lit c) ma brzmienie: „c) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalnie: 0,2, - maksymalnie: 1,5,”	uwzględniona		Uwaga uwzględniona. Wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy został zwiększony tak, aby uwzględnić stan istniejący budynku znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków uwzględniając jego zachowanie i ochronę. Jest to w pełni zgodne z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którego nadrzędnym celem jest ochrona zachowanych wartościowych obiektów. Uwzględniona poprzez zmianę ustaleń planu w zakresie skorelowania max wysokości

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zabudowy z max intensywnością zabudowy. Zawarte w ustaleniach szczegółowych powyższe parametry jednoznacznie wskazują na zamierzone ustalenie parametru zabudowy dla części nadziemnej budynku, nie biorąc pod uwagę kondygnacji podziemnych. Świadczą o tym zarówno pozostałe wskaźniki, jak i zastosowane korelacje max wysokości zabudowy z max intensywnością zabudowy na pozostałych terenach w obszarze planu.
			13. Zmniejszyć wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 15%	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn w granicach terenu 1.1MWK/U	§ 38 pkt 3 lit d) ma brzmienie: „d) <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%</i> ”	uwzględniona w części	niewzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części do wartości 25%, która uwzględnia stan istniejący zagospodarowania działki i usytuowanego na niej budynku znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków dając możliwość jego zachowania i ochrony. Jest to w pełni zgodne z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którego nadrzędnym celem jest ochrona zachowanych wartościowych obiektów. Uwaga niewzględniona w pozostałej części wniosku (zmniejszenia do poziomu 15%), ze względu na ograniczenia z zakresu ochrony zabytków.
			14. Zmienić brzmienie § 38 pkt 9 lit b) na „ <i>potrzeby parkingowe – nie określa się</i> ”	część działki o nr ew. 1159/2 obręb Tyczyn	§ 38 pkt 9 lit b) ma brzmienie: „b) <i>potrzeby parkingowe - zgodnie</i>	uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisu ustaleń. Uwzględnia to stan istniejący zagospodarowania działki i

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				w granicach terenu 1.1MWK/U	<i>z ustaleniami § 11 ust. 3, 4, 6, 7, 8, 9,</i>			usytuowanego na niej budynku znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Jest to w pełni zgodne z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którego nadrzędnym celem jest ochrona zachowanych wartościowych obiektów.
			15. Zwiększyć intensywność zabudowy na maksymalnie 1,5	działki o nr ew. 1166/4, 1171/2 obręb Tyczyn teren 1.1UH	§ 48 pkt 3 lit b) ma brzmienie: <i>„b) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalnie: 0,2, - maksymalnie: 1,0,”</i>	uwzględniona		Uwaga uwzględniona. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy został zwiększony. Zgodnie z wytycznymi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyznaczona została strefa „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów, której ustalenia (w szczególności § 8 ust. 4 pkt 1), której ustalenia zapewniają brak wpływu na ochronę wartości kulturowych i historycznych zabytkowego zespołu miasta.
			16. Zwiększyć wskaźnik maksymalnej wysokości do 11m.	działki o nr ew. 1166/4, 1171/2 obręb Tyczyn teren 1.1UH	§ 48 pkt 3 lit d) ma brzmienie: <i>„d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,”</i>		niewzględniona	Uwaga niewzględniona. Teren 1.1UH w całości znajduje się w zasięgu strefy „E” – ekspozycji – ochrony pośredniej zabytkowych zespołów. Wysokość zabudowy jest kluczowym czynnikiem wpływającym na kształtowanie ładu przestrzennego. 8 m wysokości zabudowy zostało ustalone z uwzględnieniem i poszanowaniem zabytkowej struktury zabudowy miasta Tyczyn i wskazanej przez konserwatora strefy ekspozycji.

*w związku z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 t.j.) z wykazu uwag zostały usunięte dane osobowe.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
(podpis burmistrza)