

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia II zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w miejscowościach Hermanowa i Kielnarowa Gmina Tyczyn**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293,).

**Rada Miejska w Tyczynie
uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Uchwala się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Hermanowa i Kielnarowa Gmina Tyczyn, uchwalonego uchwałą Nr XII/97/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 30 października 2003 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego Nr 179 poz. 2938 z dnia 18 grudnia 2003r.) wraz z późniejszą zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XI/61/2007 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 22 sierpnia 2007r (Dz.U. Woj. Podkarpackiego Nr 179 poz. 2938 z dnia 18 grudnia 2003r.)
2. II zmiana planu obejmuje teren o powierzchni około 10 ha, położony w południowej części gminy Tyczyn w miejscowości Hermanowa na południe od drogi gminnej dz. ew. nr 1706/1 oraz na północ od granicy z gminą Błażowa.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek II zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 2) załącznik Nr 2 – rysunek II zmiany planu, wykonany na kopii fragmentu rysunku planu w skali 1:2000, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**ROZDZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

§2

1. W uchwale wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) §3 otrzymuje brzmienie:

- "1. W przypadku terenów 2.RO, 4.RP/RZ, 5.RP/RZ, zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych oraz zasady uzbrojenia terenu mogą być uściśnione lub skorygowane o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dla terenów 1.UP, 2.UP, 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KS ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania."

2) w §4 punkt 1) otrzymuje brzmienie:

- „1) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP o powierzchni około 9,03 ha;"

3) w §4 punkt 4) zamienia się na punkt 3) i otrzymuje brzmienie:

- „3) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.RP/RZ oraz 5.RP/RZ, o powierzchni około 1,46 ha;"

4) w §4 punkt 5) zamienia się na punkt 4) i otrzymuje brzmienie:

- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDD o powierzchni około 0,43 ha;"

5) w §4 dodaje się punkt 5) o brzmieniu:

- „5) teren drogi wewnętrznej, w tym 1.KDW i 2.KDW o łącznej powierzchni około 0,49 ha;"

6) w §4 dodaje się punkt 6) o brzmieniu:

- „6) teren obsługi komunikacyjnej, w tym 1.KS o powierzchni około 0,02 ha."

7) W §5 nagłówek otrzymuje brzmienie: „W przypadku terenów 2.RO, 4.RP/RZ, 5.RP/RZ ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:"

8) po §5 dodaje się §5a o brzmieniu:

- „1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszar stanowisk archeologicznych w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
2. Przy zagospodarowaniu terenów 1.UP i 2/UP należy uwzględnić położenie w obrębie stanowisk archeologicznych nr 7 w Kielnarowej (AZP 105-77/45) oraz nr 2 w Hermanowej (AZP 105-77/46), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale."

9) po §5 dodaje się §5b o brzmieniu:

"§5a 1. Na terenach 1.UP, 2.UP, 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KS dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych,
- 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenach 1.UP, 2.UP, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,1 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m."

10) §6 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony symbolem **1.UP** o pow. około 3,54 ha oraz **2.UP** o pow. około 5,49ha, przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 28%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,005 i nie większy niż 0,6.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1 ha;
- 2) podział na działki budowlane prostopadle i równolegle do linii rozgraniczających terenu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych pod warunkiem bezpośredniego sąsiedztwa przynajmniej z jedną z dróg: 1.KDD, 1.KDW lub 2.KDW.

4. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej:

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) dach na głównej bryle budynku o schemacie dwuspadowym, wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45⁰;
- 3) dopuszcza się dachy oparte na łuku;
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu równolegle lub prostopadle do linii zabudowy z dopuszczeniem odchylenia do 2⁰.

5. Cechy zabudowy dla wiat i budynków garażowych:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m;
- 2) dach na głównej bryle o schemacie pulpitowym, dwuspadowym, wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45⁰;
- 3) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu równolegle lub prostopadle do linii zabudowy z dopuszczeniem odchylenia do 2⁰.

6. Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu:

- 1) lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 4 m od pozostałych granic terenu;
- 2) wysokość nie większa niż 15 m.

7. Miejsca postojowe: nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe ogółem.

8. Dostępność komunikacyjna:

- 1) bezpośrednio do drogi publicznej 1.KDD, następnie przez działkę ew. nr 2608/8 do drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu od strony północnej;
- 2) dopuszcza się dla terenu 1.UP dostęp do drogi publicznej 1.KDD pośrednio przez teren drogi wewnętrznej 1.KDW;
- 3) dopuszcza się dla terenu 2.UP dostęp do drogi publicznej 1.KDD pośrednio przez teren drogi wewnętrznej 2.KDW."

11) W §7 punkt 1) otrzymuje brzmienie:

- „1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej i północnej zgodna z rysunkiem planu;”

12) W §7 punkt 2) otrzymuje brzmienie:

- „2) pośrednio przez teren drogi wewnętrznej 1.KDW do drogi publicznej 1.KDD, lub poprzez działkę ew. nr 1746/1 do drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu od strony północnej;”

13) W §7 punkt 8) otrzymuje brzmienie:

- „8) ogrodzenie od strony drogi 1.KDW należy usytuować w linii rozgraniczającej;”

14) §8 otrzymuje brzmienie:

1. Teren oznaczony symbolem 1.KS o pow. około 0,02 ha, przeznacza się pod dojazdy i dojścia, miejsca postojowe.
2. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % pow. terenu.
3. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio do drogi 1.KDD lub pośrednio przez teren 1.KDW do drogi 1.KDD."

15) nagłówek §9 otrzymuje brzmienie:

" Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.RP/RZ, o powierzchni około 0,38 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:"

16) §11 otrzymuje brzmienie:

1. Teren oznaczony symbolem 1.KDD o pow. około 0,43 ha, przeznacza się pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 10 m.
3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych."

17) §12 otrzymuje brzmienie:

- „1. Teren oznaczony symbolem 1.KDW o powierzchni około 0,32 ha i 2.KDW o powierzchni około 0,17 ha, przeznacza się pod tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 6 m."

18) §13 otrzymuje brzmienie:

"§13 1. Na terenach 1.UP, 2.UP, 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KS ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę o parametrach nie większych niż 15kV dla sieci nadziemnych i do 110kV dla sieci kablowych doziemnych pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,

- b) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami,
 - c) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z istniejących sieci wodociągowych położonych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowych sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø250 mm dla rurociągów magistralnych i Ø80 mm dla przewodów rozdzielczych,
 - b) z ujęcia własnego zlokalizowanego na terenie objętym planem lub poza jego granicami;
- 3) zaopatrzenie w gaz indywidualnie lub z sieci gazowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę nowej sieci o ciśnieniu nie przekraczającym 1,6 MPa;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:
- a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków z możliwością odprowadzania ścieków oczyszczonych do wód lub do ziemi,
 - b) do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicami planu poprzez rozbudowę, przebudowę i budowę nowej sieci, przy czym określa się minimalną średnicę kanalizacji grawitacyjnej - nie mniejszą niż Ø150;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych: pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie:
- a) w indywidualnych przemysłowych oczyszczalniach ścieków z możliwością odprowadzenia ścieków oczyszczonych do wód lub do ziemi, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, przy czym zakazuje się wprowadzania do ziemi ścieków przemysłowych zawierających substancje priorytetowe lub substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
 - b) w indywidualnych przemysłowych oczyszczalniach ścieków z możliwością odprowadzenia ścieków oczyszczonych do sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą zarządcy sieci, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - c) poprzez gromadzenie w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach wraz z okresowym wywożeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
- a) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - b) z parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
 - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej położonej na terenie planu lub poza jego granicami,

- poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: gruntu, cieków wodnych położonych poza granicami planu;
- c) dopuszcza się wykorzystanie powstałych na terenie wód opadowo - roztopowych do celów produkcyjnych, usługowych, bytowych i gospodarczych;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

19) w §14 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

"Na terenach 2.RO, 4.RP/RZ, 5.RP/RZ ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:"

20) §15 otrzymuje brzmienie:

- "1. Do czasu realizacji ustaleń planu dla terenów 2.RO, 4.RP/RZ, 5.RP/RZ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny 1.UP, 2.UP, 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KS, należy użytkować w sposób dotychczasowy. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenów."

21) po §16 dodaje się §16a o brzmieniu:

" Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 1.UP, 2.UP, 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 1.KS."

22) po §16a dodaje się §16b o brzmieniu:

"Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Hermanowa i Kielnarowa Gmina Tyczyn, uchwalonego uchwałą Nr XII/97/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 30 października 2003 r. z późn. zm. w zakresie obszaru objętego II zmianą planu oznaczonym linią ciągłą koloru czarnego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały."

ROZDZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

§4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tyczynie*