

**UCHWAŁA Nr .....**

**Rady Miejskiej w Tyczynie  
z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 1/2019 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XIII.87.19 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 lipca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa, Rada Miejska w Tyczynie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, uchwalonego 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.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nr 1/2019 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa, zwany dalej planem.
2. Integralne części **niniejszej uchwały** stanowią:
  - 1) **załącznik nr 1** – część graficzna stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 z opisanymi oznaczeniami,
  - 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,55 ha, położony w miejscowości Kielnarowa. Od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej teren graniczy z obszarami rolnymi, częściowo zadrzewionymi a od strony południowej z drogą powiatową nr P1416R.
4. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu oznaczone graficznie na rysunku planu stanowią:
  - 1) granice obszaru objętego planem
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 3) przeznaczenie terenu określone za pomocą symbolu literowo-liczbowego

## § 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem o określonym przeznaczeniu i ustalonych parametrach, warunkach zagospodarowania, oznaczonym symbolem literowo-liczbowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej;
- 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wg definicji zawartej w przepisach odrębnych;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – rodzaj działalności prowadzonej wyłącznie w ramach zabudowy określonej w niniejszym planie, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany, nie pogarszające standardów jakości środowiska;
- 5) **inwestycjach celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** – należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego wynikające z aktów nadrzędnych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie części nadziemnej zabudowy do granicy działki z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, określony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy zawarte w ustawach oraz ich przepisy wykonawcze;

## § 3.

### Przeznaczenie terenu

1. Ustala się podstawowe **przeznaczenie terenu**, oznaczone symbolem literowo-liczbowym, zgodnie z rysunkiem planu:

**MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ramach **przeznaczenia terenu** dopuszcza się budowę:

- dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - miejsc do parkowania;
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 m<sup>2</sup>
  3. Możliwość realizacji usług w budynku, wynikająca z definicji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie w zakresie usług nieuciążliwych.
  4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z aktów nadrzędnych.

#### **§ 4**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości: 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej
  - 2) ustala się nakaz zachowania odległości zabudowy od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### **§ 5**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
  - 1) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany za wyjątkiem:
    - a) realizacji inwestycji celu publicznego, w tym wynikających z aktów nadrzędnych
  - 2) zakaz postępowania z odpadami w sposób powodujący zanieczyszczenie wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji;
  - 3) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami, dotyczącymi gospodarki odpadami, obowiązującymi w gminie

#### **§ 6**

##### **Zasady i warunki scalania i podziału**

1. Ustala się następujące **parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)**:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 16 m,
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 1
  - w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic

3. Nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych pod zabudowę muszą zapewniać dostęp do drogi publicznej, nowo wydzielonym nieruchomościom

## **§ 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej terenu objętego planem:
  - 1) dostępność komunikacyjną terenu z drogi powiatowej klasy lokalnej, zlokalizowanej po stronie południowej poza granicami planu
  - 2) budowa zjazdu z drogi powiatowej na działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 3) w zakresie liczby miejsc postojowych ustala się min. 1 utwardzone miejsce do parkowania dla samochodu na jeden lokal mieszkalny, oprócz miejsc w garażu;
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji wodociągu przez gminę;
  - 1) Zaopatrzenie w wodę na cele pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po terenie w obrębie działki budowlanej bez naruszania stosunków wodnych działek sąsiednich lub do zbiorników retencyjnych;
4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej przez gminę;
5. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz ze zbiorników indywidualnych do czasu realizacji gazociągu;
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł pozwalających zminimalizować niską emisję zanieczyszczeń do atmosfery;
7. Ustala się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez przyłączenie do sieci energetycznej, usytuowanej poza obszarem planu;
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię budynków z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;
9. Ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć nadziemną lub podziemną lub bezprzewodową.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

## **§ 8**

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu działki budowlanej
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0,1
    - maksymalny: 0,7
  - 4) wysokość zabudowy licząc do najwyższego elementu dachu – kalenicy, szczytu lub attyki ustala się:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 11 m

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6 m,
- dla obiektów małej architektury do 3 m;
- 5) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°
- 6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów: barwy stonowane, pastelowe, zakaz stosowania okładzin na elewacjach z PCV, PVC oraz typu siding

### **§ 9**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości dla terenu o symbolu MN1 – 30 %;

## **Rozdział 3**

### **Przepisy końcowe**

### **§ 10**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna

### **§ 11**

Traci moc obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i zalesień Gminy i Miasta Tyczyn, uchwalony uchwałą Nr XIV/112/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 9 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 54 poz. 572 z dnia 11 maja 2004 r.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

### **§ 12**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**