

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: Nr 1/2000 i Nr 2/2000  
- terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Kielnarowa**

**Uchwalone Uchwałą Nr XXV/192/01  
Rady Miejskiej w Tyczynie  
z dnia 27 lutego 2001r.**

**RADA MIEJSKA  
w Tyczynie**

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**

*Antoni Jonkisz*

Ustalenia planu  
/ stanowią treść uchwały/

Niniejsze ustalenia łącznie z rysunkiem planu  
były wyłożone do publicznego wglądu  
w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta  
w Tyczynie w okresie od 14-12-2000r.  
do 08-01-2001r.

/ łącznie z prognozą skutków wpływu  
ustaleń planu na środowisko przyrodnicze/

**ZARZĄD GMINY I MIASTA  
w Tyczynie**

**PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU**

*mgr inż. Janusz Skotnicki*

OGŁOSZONO

Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego  
z 2001r Nr 23 z 11-04-2001r  
poz. 390

# **RADA MIEJSKA**

**w Tyczynie**

**Uchwała nr XXV/192/01**

**Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 27 lutego 2001 r.**

**w sprawie** uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Kielnarowa.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74 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.)

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

## **Rozdział I. Przepisy ogólne.**

### **§ 1.**

1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) Nr 1/2000 i Nr 2/2000 we wsi Kielnarowa , zwane w dalszej części uchwały planami.
2. Plany, o których mowa w ust. 1, stanowią zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tyczyn uchwalonego uchwałą Nr VIII/26/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dn. 15 listopada 1985 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 1/86 poz. 11 z dnia 10 stycznia 1986 r. z późn. zm.
3. Załącznikami Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały są rysunki planów na mapach w skali 1:1000, które obowiązują w zakresie oznaczeń na nich występujących.

### **§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń planów jest:
  - 1 ) obszar o powierzchni około 0,12 ha położony we wsi Kielnarowa po południowej stronie drogi powiatowej nr 604 relacji Kielnarowa-Chmielnik-Zabratówka (plan Nr 1/2000) ,
  - 2) obszar o powierzchni około 0,23 ha położony we wsi Kielnarowa po północnej stronie drogi powiatowej nr 604 relacji Kielnarowa-Chmielnik-Zabratówka (plan Nr 2/2000).
2. Zakres ustaleń planów obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy,
  - 3) zasady zagospodarowania,
  - 4) zasady kształtowania zabudowy,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zasady ochrony środowiska,
3. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem. Uściślenie tych linii nastąpi w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **§ 3.**

Na obszarach objętych planami, o których mowa w § 1. ust.1, obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia terenów na pograniczu Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określone w Rozporządzeniu nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r.

## **Rozdział II. Przepisy szczegółowe.**

### **§ 4.**

W granicach obszarów objętych planami ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1/2000 symbolami:
  - 1) MN o pow. ok. 0,11 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- 2) ~~KD~~ o pow.ok. 0,01 ha przeznacza się pod komunikację - odcinek pasa drogi powiatowej (nr 604) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m od osi istniejącej drogi,
2. Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 2/2000 symbolami:
  - 1) MN o pow. ok. 0,22 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) KD o pow. ok. 0,01 ha przeznacza się pod komunikację - odcinek pasa drogi powiatowej (nr 604) o szerokości w liniach rozgraniczających po 10,0 m od osi istniejącej drogi,
3. Linie rozgraniczające tereny MN i KD są orientacyjne, mogą ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.  
O korekcie tych linii zadecyduje właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zagospodarowania terenu.
4. Orientacyjne wjazdy na tereny do uściślenia w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

### § 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu Nr 1/2000 i Nr 2/2000 symbolami MN należy:
  - 1) dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zachować linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - 2) przeznaczyć co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki pod zieleni,
  - 3) zachować odległości podstawowe od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
  - 4) obsługa komunikacyjna terenów od drogi powiatowej (nr 604),
  - 5) na działkach budowlanych dopuszcza się:
    - a) lokalizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> lub garażu na 1 do 2 samochody osobowe lub ciężarowe,
    - b) lokalizację obiektów usługowych jako elementy wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych, dobudowane lub wolno stojące,
    - c) dla usług zapewnić co najmniej 3 utwardzone miejsca parkingowe dla samochodów,
    - d) łączenie funkcji mieszkalnej z funkcją usługową,
  - 6) oddziaływanie obiektów usługowych nie może przekraczać dopuszczalnych norm środowiska poza granice działek, do których podmioty prowadzące działalność posiadają tytuł prawny.
  - 7) nie dopuszcza się lokalizacji usług szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych
  - 8) obiekty usługowe należy realizować jako parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, dachach spadowych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.
2. Na terenach oznaczonych na rysunkach planów: Nr 1/2000, Nr 2/2000 symbolami **KD** dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

### § 6.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Formę budynków mieszkalnych dostosować do naturalnych cech krajobrazu, wielkości i kształtu działek z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla zabudowy regionu.
2. Budynki mieszkalne projektować jako parterowe i bez podpiwniczenia.
3. Dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.
4. Zachowanie równoległego w stosunku do drogi powiatowej (nr 604) kierunku głównych kalenic dachów.

5. Zasady wymienione w ust. 1 dotyczą budynków nowych oraz podlegających wymianie i przebudowie.

### § 7.

Ustala się następujące zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną oraz zasady ochrony środowiska :

1. Zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie.
2. Zapewnić zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określanych przez dysponentów sieci i urządzeń.
3. Gromadzenie i odprowadzanie;
  - 1) ścieków bytowo-gospodarczych docelowo siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji odprowadzenie i oczyszczanie ścieków i wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - 2) odpadów komunalnych stałych w pojemnikach usytuowanych na własnych działkach, z zapewnieniem usuwania na zasadach obowiązujących w gminie,
  - 3) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i do gleby,
4. Zastosować system ogrzewania indywidualny w sposób nie pogarszający środowiska (gazowe, olejowe, elektryczne).

## Rozdział III. Przepisy końcowe

### § 8.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2000 i Nr 2/2000.

### § 9.

Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tyczyn powołanego w § 1 ust.2 niniejszej uchwały - w granicach planów objętych niniejszą uchwałą.

### § 10.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta w Tyczynie.

### § 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni licząc od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**

*Antoni Janekisz*

**RADCA PRAWNY**

*Małgorzata Niedobyłska*