

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2001
terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
we wsi Kielnarowa - gmina Tyczyn**

**Uchwalony Uchwałą nr XXXVII/283/02
Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 27 czerwca 2002 r.**

**Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Podkarpackiego
nr 60 poz. 1228 z dnia 30 września 2002 r.**

**Ustalenia planu
(stanowią treść uchwały)**

**Projekt planu wraz z rysunkiem
i prognozą oddziaływania na środowisko
był wyłożony do publicznego wglądu
w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Tyczynie
w okresie od 6 marca 2002 r. do 4 kwietnia 2002 r.**

Rzeszów, 2001/02

RADA MIEJSKA

w Tyczynie

Uchwała nr XXXVII/283/02

Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 27 czerwca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2001 we wsi Kielnarowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska w Tyczynie postanawia, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2001 terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Kielnarowa, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 stanowi 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 dn. 10 stycznia 1986 r., z późn. zm.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

§ 2.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Dynowskiego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o pow. około 1,11 ha położony we wsi Kielnarowa.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady zagospodarowania;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji i zasady ochrony środowiska.
3. Orientacyjne wjazdy na teren do uściślenia przez właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe.

§ 4.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. MN o łącznej powierzchni około 0,45 ha, w tym:
 - 1) MN1 o powierzchni około 0,17 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MN2 o powierzchni około 0,28 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. DG o powierzchni około 0,14 ha - odcinek drogi gminnej,

3. R o powierzchni około 0,52 ha - teren użytków rolnych.

4. Dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów usługowych jako elementy wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych, dobudowane lub wolnostojące, przy czym należy wyznaczyć miejsca parkingowe w granicach własnej działki w ilości dostosowanej do rodzaju i wielkości przedsięwzięcia,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń oraz w sposób nie kolidujący z ustalonym przeznaczeniem terenu,
- 3) na działce budowlanej realizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35m², lub garażu na 1 - 2 samochody osobowe.

5. Nie dopuszcza się:

- 1) realizacji usług zakwalifikowanych jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,
- 2) realizacji budynków inwentarskich

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu, symbolem MN:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 10,0 m od granic działek przyległych do drogi gminnej (DG),
- 2) zachowanie odległości obiektów kubaturowych od sieci projektowanego gazociągu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 3) przeznaczenie minimum 20% powierzchni działki pod zieleń,
- 4) zapewnienie wyznaczenia w obrębie działki budowlanej jednego do dwóch miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej,
- 5) dla funkcji usługowej należy zapewnić wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego,
- 6) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska poza granice działki,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od drogi gminnej (DG).

2. Dla odcinka drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem DG ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.

3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie rolnym oznaczonym na rysunku planu symbolem R utrzymać rolnicze użytkowanie gruntu.

§ 6.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Architekturę budynku mieszkalnego dostosować do cech krajobrazu, wprowadzić detale architektoniczne charakterystyczne dla miejscowej tradycji.
2. Nieprzekraczalna wysokość budynku mieszkalnego 2 kondygnacje nadziemne
3. Dach budynku o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.
4. Obiekt gospodarczy (i usługowy):
 - 1) parterowy
 - 2) dach spadowy o połaciach od 30° do 40°,
 - 3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.

§ 7.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Do czasu realizacji wiejskiej sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę rozwiązać w sposób indywidualny.
2. Zasilanie w energię elektryczną i gaz z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń.
3. Gromadzenie i odprowadzanie:
 - 1) ścieków sanitarnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej ze skierowaniem do oczyszczalni ścieków,
 - 2) ewentualnie ścieków technologicznych według zasad określonych w przepisach szczególnych.
- 3) Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualny sposób gromadzenia i oczyszczania ścieków:
 - a) w przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) w szczelnych, bezodpływowych osadnikach ścieków z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków,
- 4) wód opadowych z dachów i zadaszeń na własny teren,
- 5) dla wód opadowych z dojazdów, miejsc postojowych zastosować zabezpieczenia chroniące przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 6) odpadów:
 - a) komunalnych stałych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie z zapewnieniem usuwania według zasad obowiązujących w gminie,
 - b) gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej według zasad określonych w obowiązujących przepisach.
4. Do ogrzewania obiektów zastosować proekologiczne źródła energii cieplnej.
5. Zakazuje się wprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych.

Rozdział III. Przepisy końcowe.

§ 8.

Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 9.

Ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą uchwałą.

§ 10.

Uchyła się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tyczyn uchwalonego uchwałą Nr VIII/26/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Tyczynie z dnia 15 listopada 1985 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 1/86, poz. 11 z dnia 10 stycznia 1986 r., z późn. zmianami - w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 11.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta w Tyczynie.

§ 12.

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

RADCA PRAWNY

Małgorzata Niedobylska

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Antoni Jankisz