

UCHWAŁA Nr XII/97/2003
Rady Miejskiej w Tyczynie
z dnia 30 października 2003 r.

w sprawie 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717).

Rada Miejska w Tyczynie
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH HERMANOWA
I KIELNAROWA GMINA TYCZYN stanowiący zmianę w:

- 1) Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn, uchwalonym 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.
- 2) Zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn uchwalonej Uchwałą Nr XVI/59/91 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 2 października 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11, poz. 140 z dnia 21 listopada 1991 r.).

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH HERMANOWA I KIELNAROWA GMINA TYCZYN zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic opracowania,
 - 2) przeznaczenia terenów,

- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 4) linii zabudowy.

§ 3

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne, zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych oraz zasady uzbrojenia terenu mogą być uściślone lub skorygowane o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4

Dla terenów objętych planem, o łącznej powierzchni około 14.21 ha, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny działalności produkcyjnej, handlu i usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.PHU, o powierzchni około 8.44 ha, mogące znacząco oddziaływać na środowisko i dla których może być wymagany obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 2) tereny rolno-osadnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.RO, o powierzchni około 2.46 ha,
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.ZN, o powierzchni około 0.54 ha,
- 4) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.RP/RZ oraz 5.RP/RZ, o powierzchni około 1.43 ha,
- 5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 01.KD/D, 02.KD/D oraz 03.KD/D, o powierzchni około 1.23 ha.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Tyczynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Dla terenów działalności produkcyjnej, handlu i usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PHU, o powierzchni łącznej około 8.44 ha, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagany obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od osi jezdni planowanej drogi dojazdowej 02.KD/D,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej i południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od osi jezdni planowanej drogi dojazdowej 03.KD/D,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od granicy terenu,
 - 4) dostępność terenu z istniejących i planowanych dróg publicznych,
 - 5) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogami publicznymi,
 - 6) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych,
 - 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów uzbrojenia,
 - 8) przy lokalizacji obiektów kubaturowych, dróg oraz elementów uzbrojenia uwzględnić położenie przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podatnych na ruchy osuwiskowe,
 - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 10) ogrodzenia od strony dróg należy usytuować w liniach rozgraniczających,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 50% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki produkcyjne i administracyjne - obiekty 1- lub 2-kondygnacyjne o charakterze pawilonowym i współczesnej architekturze przekryte wielospadowymi dachami, wysokość obiektów mierzona od poziomu przyległego terenu do okapu około 7.0 m, dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki pomocnicze oraz zaplecza technicznego - obiekty 1- lub 2-kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 7

Dla terenów rolno-osadniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.RO, o powierzchni około 2.46 ha, z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego oraz obiektów służących produkcji rolnej, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej i północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od osi jezdni drogi dojazdowej 03.KD/D,
- 2) dostępność terenu z istniejącej drogi publicznej,
- 3) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogą publiczną,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów uzbrojenia,
- 5) przy lokalizacji obiektów kubaturowych oraz elementów uzbrojenia uwzględnić położenie przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podatnych na ruchy osuwiskowe,

- 6) dopuszcza się zalesienie części działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podatnych na ruchy osuwiskowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) ogrodzenie od strony drogi 03.KD/D należy usytuować w linii rozgraniczającej,
- 9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 90% w stosunku do całości terenu.

§ 8

Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.ZN, o powierzchni około 0.54 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność terenu z istniejących dróg publicznych,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów uzbrojenia,
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.RP/RZ, o powierzchni około 0.81 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność terenu z istniejącej drogi publicznej,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów uzbrojenia,
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10

Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.RP/RZ, o powierzchni około 0.62 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dostępność terenu z istniejącej drogi publicznej,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów uzbrojenia,
- 4) przy lokalizacji elementów uzbrojenia uwzględnić położenie przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podatnych na ruchy osuwiskowe,
- 3) dopuszcza się zalesienie części działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenów podatnych na ruchy osuwiskowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) ogrodzenie od strony drogi 03.KD/D należy usytuować w linii rozgraniczającej.

§ 11

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01.KD/D, o powierzchni około 0.08 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających około 10.0 m,

- 2) szerokość jezdni od 5.0 m do 6.0 m uzasadniona względami technicznymi zgodnie z klasą techniczną drogi,
- 3) zaleca się realizację jednostronnego chodnika,

§ 12

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02.KD/D, o powierzchni około 0.38 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10.0 m do 15.0 m,
- 2) szerokość jezdni od 5.0 m do 6.0 m uzasadniona względami technicznymi zgodnie z klasą techniczną drogi, umożliwiającą swobodny przejazd pojazdów,
- 3) zaleca się realizację jednostronnego chodnika,
- 4) po północnej stronie jezdni zaleca się lokalizację parkingów publicznych.

§ 13

Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 03.KD/D, o powierzchni około 0.77 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających około 10.0 m,
- 2) szerokość jezdni około 5.0 m uzasadniona względami technicznymi zgodnie z klasą techniczną drogi,
- 3) dopuszcza się korektę przebiegu drogi w zakresie niwelety i promieni łuków jezdni,
- 4) zapewnia się dojazd do działek i pól położonych poza granicami opracowania planu.

§ 14

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
 - 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez operatora,
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez szczelną kanalizację sanitarną na lokalną oczyszczalnię ścieków,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika
 - 8) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 9) odprowadzenie ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający

- środowisku i terenom sąsiednim z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.
 2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
 4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.

§ 15

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 17

Uchyla się w całości 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. oraz ustalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tyczyn uchwalonej Uchwałą Nr XVI/59/91 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 2 października 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11, poz. 140 z dnia 21 listopada 1991 r.) na obszarze objętym uchwałą.

§ 18

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy Tyczyn.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tyczynie

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Antoni Jonkisz