

UCHWAŁA NR 2026
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668 oraz z 2026 r. poz. 781, 912) w związku z uchwałą Nr XXVIII/233/12 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 28 grudnia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa, gmina Tyczyn,

Rada Miejska w Tyczynie
uchwała, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Tyczynie Nr XXXVIII/290/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r., z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2012 terenu położonego w miejscowości Kielnarowa - zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni około 0,5875 ha, określony granicami oznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, część graficzna planu, wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 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,
 - 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne projektu planu zapisane w formie elektronicznej.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN(U)1** - teren o powierzchni około 0,52 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym handlu;
 - 2) **KDW1** - teren o powierzchni 0,0275 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną;
 - 3) **ZL1** - teren o powierzchni około 0,04 ha przeznacza się pod las.
2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie klasę przeznaczenia danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający lub jedyny;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, która została dopuszczona w danym terenie, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu.
4. W granicach planu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) ustala się zachowanie wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

Rozdział II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN(U)1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400,0 m²;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,1300 ha;
 - 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej;
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej;
 - 9) zapewnienie w granicach działki budowlanej utwardzonych miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) na jeden lokal mieszkalny nie mniej niż jedno miejsce do parkowania,

- b) dla usług handlu nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług w ilości dostosowanej do rodzaju usług, lecz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej;
 - d) dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce;
- 10) wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe do 12,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe do 7,0 m,
 - c) obiekty małej architektury do 3,0 m;
- 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej takich jak: altana, wiata, grill, szklarnia itp.
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1 oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem; w granicach planu dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 14) od terenu lasu należy zachować odległość sytuowania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:
- a) minimalną powierzchnię działek: 0,1300 ha,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 12 m.
2. Zasady zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW1**:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW1 należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz zabudowy.
3. Zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1**:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1 należy zagospodarować jako las;
 - 2) zakaz zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na 60 mm;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności;
 - 6) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej na 160 mm,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z dachów, miejsc do parkowania oraz z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności poprzez indywidualne zagospodarowanie ich na działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości

- wskaźników zanieczyszczeń, oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 8) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, stawów celem gromadzenia wód opadowych;
 - 9) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej na 200 mm;
 - 10) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami planu lub z indywidualnych zbiorników na gaz płynny lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - 11) realizacja nowych sieci gazowych o minimalnej średnicy 40 mm;
 - 12) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz i energię elektryczną;
 - 13) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
 - 14) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
 - 15) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
 - 16) dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ZL1, z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem;
 - 17) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 18) magazynowanie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej - na zasadach obowiązujących w gminie, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności;
 - 19) zakaz lokalizowania biogazowni.
5. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:
- 1) teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych w ustaleniach planu;
6. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 20%.

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

§ 5

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