

**UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIEJSKIEJ W Tycynie
z dnia 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022
terenu położonego w miejscowości Borek Stary w gminie Tyczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. u. z 2023 r. poz. 1688)

**Rada Miejska w Tycynie
uchwala, co następuje:**

**I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tycynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 terenu położonego w miejscowości Borek Stary w gminie Tyczyn- zwany dalej planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony przy drodze powiatowej Nr 1418 R, o powierzchni około 0,78 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1 000, integralnie związana z niniejszą uchwałą, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń - **stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - **stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały**
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - **stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały**.
 - 4) dane przestrzenne aktu - **stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały**

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem:
 - 1) **1MNW** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Na terenie objętym planem:
 - 1) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) uwzględnienie położenia terenu objętego planem w granicach Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) uwzględnienie zachowania 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;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z zagospodarowaniem terenu objętego planem, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem: **1MNW** o powierzchni około 0,78 ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej,
 - b) teren obiektów, budynków i budowli związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 oraz nie większa niż 0,1 działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 9,0 m, a dla

- budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większa niż 6,0 m;
- 7) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu 1MNW bezpośrednia z drogi przylegającej do południowo-wschodniej granicy opracowania planu,
 - 9) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m,
 - 10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do potrzeb:
 - a) nie mniejszej niż 2 na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
 - b) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu;

§ 4

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu; do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu; dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu; do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki, do kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych lub zbiorników infiltracyjnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Tyczyn;
- 9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 5

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 6

Ustala się 10 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III

PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§7

Traci moc obowiązywania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2002 terenów lasów i zalesień Gminy i Miasta Tyczyn uchwalony uchwałą Nr XIV/112/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 9 grudnia 2003 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 54, poz. 572 z dnia 11 maja 2004 r.) - w granicach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 terenu położonego w miejscowości Borek Stary w gminie Tyczyn.

IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

§ 9

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