

RADY MIEJSKIEJ w TYCZYNIE
z dniaw sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2013 w miejscowości Matysówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Tyczyn uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/290/02 z dnia 29 sierpnia 2002r. z późn. zm. Rada Miejska w Tyczynie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 w miejscowości Matysówka, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania.
3. Załącznik nr 1 – rysunek planu stanowi integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2.

Plan obejmuje fragment obszaru miejscowości Matysówka o powierzchni około 0,9341 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, ograniczony od strony zachodniej terenem lasu, od pozostałych stron terenami rolnymi i zabudową.

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem ustala się tereny o różnym lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikującym je, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, MN2 o łącznej powierzchni około 0,7201 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem Ls o powierzchni 0,07 ha przeznacza się pod las;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem R o powierzchni około 0,10 ha przeznacza się pod teren rolny;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2 o łącznej powierzchni około 0,037 ha przeznacza się pod fragmenty terenu drogi publicznej lokalnej.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 5.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykażą brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.
2. Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska.

§ 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów ustala się w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7.

Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10 ha;
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż wymienione w pkt 1 i 2, z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym o powierzchni terenu nie większej niż 0,02 ha.

§ 8.

Ustala się obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów objętych planem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zachowując wymagane przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci.

§ 9.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
Dostępność komunikacyjna terenów wyznaczonych w obszarze objętym planem została ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 10.

Ustala się zasady lokalizacji i minimalną liczbę miejsc do parkowania:
Obowiązuje zabezpieczenie w granicach działki budowlanej nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny o utwardzonym podłożu.

§ 11.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 90, zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej lokalnej poza obszarem objętym planem i w granicach terenu oznaczonego MN1;
 - 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w granicach terenu objętego planem, powiązanej z siecią nN zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozwiązanie indywidualne, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
 - 4) odprowadzenie nieczystości ciekłych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2 i poza obszarem planu;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło poprzez rozwiązanie indywidualne z zastosowaniem źródeł energii cieplnej pozwalającej zminimalizować „niską emisję: zanieczyszczeń do powietrza.
 - 7) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć przewodową nadziemną i podziemną oraz bezprzewodową z urządzeń radiowego systemu dostępowego.
2. Dopuszcza się rozbudowę, budowę, przełożenie sieci wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 4 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

§ 12.

Ustala się zasady gospodarki odpadami:
Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie Tyczyn.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13.

- 1) Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:

- 1) zagospodarowanie terenu jako dwie odrębne działki budowlane;
- 2) kąt położenia granicy działek prostopadły do terenu drogi lokalnej KDL1 pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 7.

2) W granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) alternatywnie jednego budynku mieszkalnego z dobudowanym lub wbudowanym garażem na samochody osobowe;
- 3) obiektów małej architektury typu: altana, wiata, szklarnie, grille, zadaszenia itp.
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 5) ogrodzeń, miejsc do parkowania.

3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1;
- 2) zachowanie odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu lasu oznaczonego symbolem Ls;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1;
 - b) maksymalny 0,3;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 6) zapewnienie nie mniej niż jednego utwardzonego miejsca do parkowania samochodów, oprócz miejsca w garażu.

4) Gabaryty i parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość: budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość nie większa niż 9,0 m do głównej kalenicy lub wierzchołka dachu, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem;
- 2) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe lub namiotowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem je imitującym;
- 3) kolorystyka ścian zewnętrznych w kolorach jasnych maksymalnie 2-barwna.

5) Gabaryty i parametry budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych:

- 1) wysokość: budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość nie większa niż 7,0 m do głównej kalenicy lub wierzchołka dachu, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem;
- 2) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe lub namiotowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od

- 30° do 45°, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem je imitującym;
- 3) kolorystyka ścian zewnętrznych 1-barwna w kolorze nawiązującym do elewacji budynku mieszkalnego.
- 6) Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:
- 1) obiekty małej architektury do wysokości 5,0 m,
 - 2) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 1,7 m z materiałów metalowych, drewnianych, cegły, kamienia;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń o przęsłach pełnych.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1.
- 8) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:
 - 1) zagospodarowanie terenu jako trzy odrębne działki budowlane,
 - 2) zagospodarowanie w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 7.
2. W granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
 - 1) jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - 2) alternatywnie jednego budynku mieszkalnego z dobudowanym lub wbudowanym garażem na samochody osobowe;
 - 3) obiektów małej architektury typu: altana, wiata, szklarnie, grille, zadaszenia itp.
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
 - 5) ogrodzeń, miejsc do parkowania.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1;
 - b) maksymalny 0,3;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 5) zapewnienie nie mniej niż jednego utwardzonego miejsca do parkowania samochodów, oprócz miejsca w garażu.

4. Gabaryty i parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość: budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość nie większa niż 9,0 m do głównej kalenicy lub wierzchołka dachu, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem;
- 2) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe lub namiotowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) kolorystyka ścian zewnętrznych w kolorach jasnych maksymalnie 2-barwna.

5. Gabaryty i parametry budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych:

- 1) wysokość: budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość nie większa niż 7,0 m do głównej kalenicy lub wierzchołka dachu, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem;
- 2) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe kalenicowe lub namiotowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem je imitującym;
- 3) kolorystyka ścian zewnętrznych 1-barwna w kolorze nawiązującym do elewacji budynku mieszkalnego.

6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:

- 1) obiekty małej architektury do wysokości 5,0 m,
- 2) ogrodzenia do wysokości nie większej niż 1,7 m z materiałów metalowych, drewnianych, cegły, kamienia;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń o przęsłach pełnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2 z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2 – bezpośrednio lub poprzez ustanowiona służebność gruntową.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej uchwały.

§ 15.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ls:

- 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym sposobie zagospodarowania jako las;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną.

§ 16.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R:

- 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym sposobie zagospodarowania jako teren rolny;
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 17.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) fragment drogi publicznej lokalnej oznaczony symbolem KDL1 – zmienna szerokość od 4,0 m do 6,0 m;
 - b) fragment drogi publicznej lokalnej oznaczony symbolem KDL2 – zmienna szerokość od 6,0 m do 1.0 m;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 18.

Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2.

Przepisy przejściowe

§ 19.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyczyna.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej