

UCHWAŁA NR 2020
RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNIE
z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 2/2019 terenu położonego w miejscowości Tyczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Rada Miejska w Tyczynie
uchwala, co następuje:

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 2/2019 terenu położonego w miejscowości Tyczyn - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 0,923 ha, położony w centralnej części Tyczyna, po południowej stronie ul. Kościuszki przebiegającej w ciągu drogi wojewódzkiej 878 Stobierna-Rzeszów -Dylągówka.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2

1. W granicy opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2 o łącznej powierzchni około 0,821 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDw 1 i KDw 2 o łącznej powierzchni około 0,102 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.
2. Na terenie objętym planem:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) obowiązuje 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;

3) dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- b) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2:
 - 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw 1,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw 2,
 - c) 5,0 m od zachodniej granicy opracowania planu dla terenu oznaczonego symbolem MN 2;
 - 2) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) szerokość frontu działki przylegającej do jednej z wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,07 ha i nie większa niż 0,16 ha;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
 - 6) urządzenie na każdej działce co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dopuszcza się lokalizację jednego z nich w garażu;
 - 7) wysokość budynków nie większa niż 6,0 m, w tym:
 - a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna;
 - 8) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci w granicach do 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym;
 - 9) kierunki przebiegu najdłuższych kalenic dachów budynków, równoległe lub prostopadłe do granic pomiędzy wydzielonymi działkami budowlanymi;
 - 10) kolorystyka ścian budynków pastelowa;
 - 11) ogrodzenia działek od strony dróg wewnętrznych ażurowe;
 - 12) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednia z jednej z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDw 1 i KDw 2.
2. Zasady zagospodarowania dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDw 1, KDw 2:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDw 1 należy zagospodarować jako fragment drogi wewnętrznej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDw 2 należy zagospodarować pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi wewnętrznej KDw 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącz z istniejącej sieci energetycznej zlokalizowanej w granicach lub poza granicami opracowania planu;
 - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącz z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach lub poza granicami opracowania planu;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłącz do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
 - 4) zaopatrzenie w gaz poprzez przyłącz z istniejących sieci gazowych zlokalizowanych po zachodniej granicy opracowania planu lub z indywidualnych zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w granicach własnej działki budowlanej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych (oczek wodnych, stawów itp.);
 - 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 8) ogrzewanie budynków ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - 9) dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszym planem:
 - 1) teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych w planie;
 - 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania sposobów odprowadzenia ścieków bytowych w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
5. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

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.