



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2015 r.

Poz. 4506

### UCHWAŁA NR XIV/97/15 RADY MIEJSKIEJ W TYCZYNI

z dnia 13 listopada 2015 r.

#### **w 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. w Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 2002 r. z późn. zm.

**Rada Miejska w Tyczynie uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. P r z e p i s y o g ó l n e**

**§ 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 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 1MN, 2MN 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 1KDL, 2KDL 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 1MN,
- 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 1MN:

- 1) zagospodarowanie terenu jako dwie odrębne działki budowlane;
- 2) kąt położenia granicy działek prostopadły do terenu drogi lokalnej 1KDL 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 1KDL,
- 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 1MN bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

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 2MN:

- 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 2KDL,
- 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 2MN z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – 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 1KDL, 2KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) fragment drogi publicznej lokalnej oznaczony symbolem 1KDL – zmienna szerokość od 3,0 m do 4,0 m,
  - b) fragment drogi publicznej lokalnej oznaczony symbolem 2KDL – zmienna szerokość od 6,0 m do 1,0 m,
- 2) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL 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.

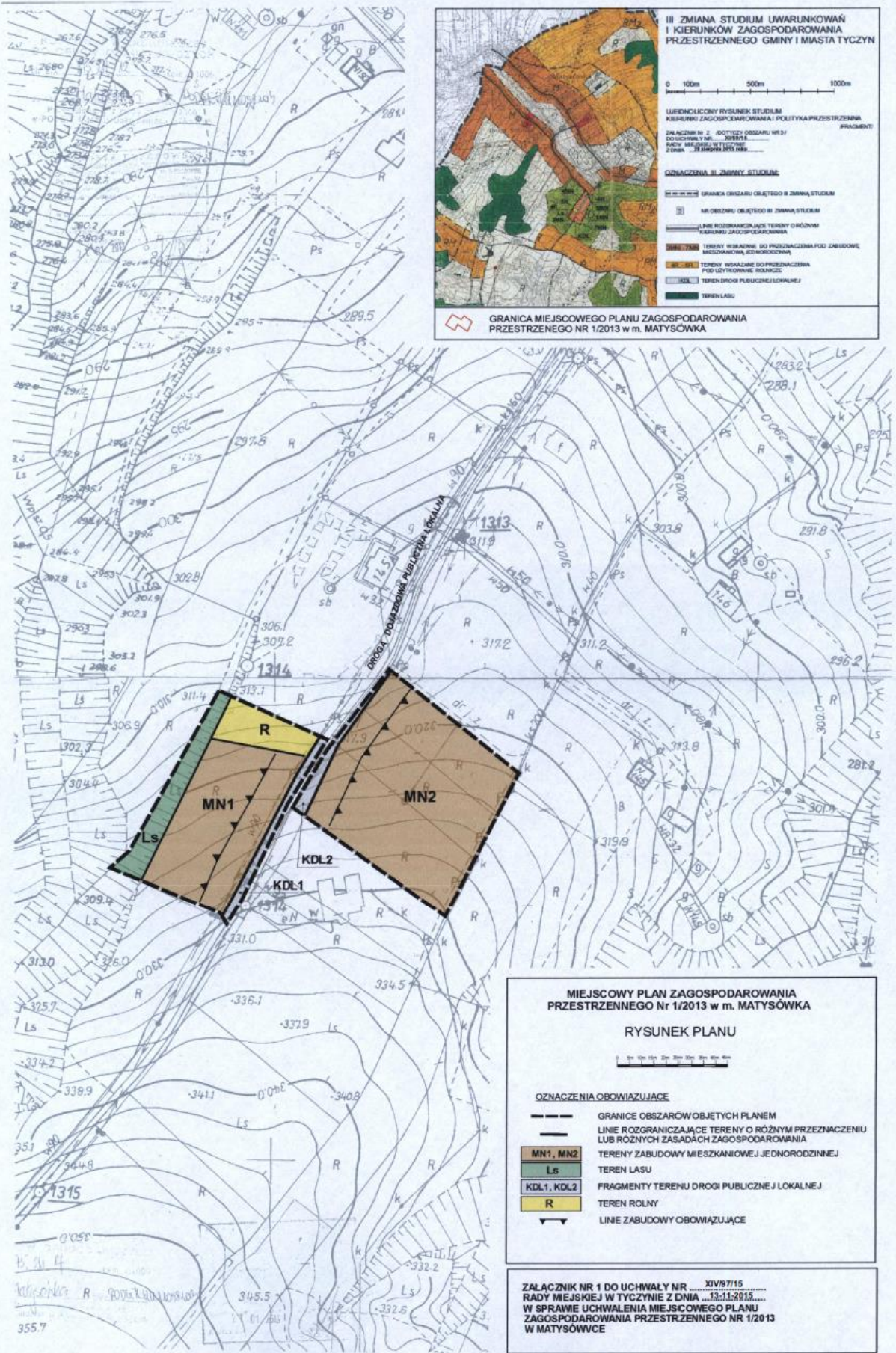
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr Adam Skowroński**

## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 w Matysówce został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zm.) oraz z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte na podstawie uchwały Nr XXXII/265/13 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu. Uchwałą Nr XL/313/13 z dnia 19 listopada 2013 r. Rada Miejska w Tyczynie zmieniła uchwałę nr XXXII/265/13 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w zakresie powiększenia obszaru objętego planem. Ustalenia przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tyczyn. O przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione właściwe organy. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń. Nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych oraz prawnych, natomiast wnioski organów zostały przeanalizowane w trakcie sporządzania projektu planu. W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 2) prognozę skutków finansowych. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Tyczynie oraz uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w przedmiotowym projekcie. Projekt planu uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III. Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 10 czerwca do 1 lipca 2015 r. Na ogłoszoną w dniu 29 czerwca 2015 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany. Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz ustalenia zawarte w studium. Uchwalenie planu miejscowego da możliwość lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/97/15  
Rady Miejskiej w Tyczynie  
z dnia 13 listopada 2015 r.**

**R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Tyczynie biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1999 r. o finansach publicznych,
- zapisy zawarte w § 11 uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 w Matysówce, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- sporządzoną dla w/w planu prognozę finansową skutków jego uchwalenia,

**r o z s t r z y g a, c o n a s t ę p u j e:**

- przedmiotowy teren objęty planem miejscowym jest własnością prywatną, ma bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej gminnej i jest uzbrojony w sieć kanalizacyjną, sieć elektryczną i sieć wodociągową,
- istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa na terenie objętym planem jest wystarczająca dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w związku z powyższym nie występuje zobowiązanie gminy w zakresie realizacji i finansowania infrastruktury technicznej dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.