RADA MIEJSKA
w SIENIAWIE

Uchwała NrVIII/74/03
Rady Miejskiej w Sieniawie
z dnia 25.07.03

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sieniawa - Dybków 1/ 2002" dla terenów mieszkaniowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sieniawie
postanawia:

§1

1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MPZP „Sieniawa – Dybków 1/2002".
2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, a jej załącznikiem jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zastosowanych w granicach opracowania i obowiązywania planu.

§2

1.Uchwala się następujące ustalenia urbanistyczno – architektoniczne szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w obszarze objętym planem, oznaczonych w rysunku planu
1) symbolami:
1MJ – pow. ok. 0,39 ha,
2MJ – pow. ok. 0,83 ha,
3MJ – pow. ok. 0,52 ha.

a) Tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą
b) Obowiązują budynki parterowe z dachami stromymi o nachyleniu połaci 30°- 45° z wykorzystaniem poddaszy na cele użytkowe mieszkalne.
c) Nie dopuszcza się umieszczenia w programach użytkowych budynków funkcji usługowych mogących spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko.
d) Na działkach oznaczonych w rysunku planu dodatkowym symbolem **„U"** dopuszcza się lokalizacje osiedlowych podstawowych usług w przyziemiu projektowanych budynków jednorodzinnych. Wówczas łączna wysokość budynku nie może przekroczyć trzech kondygnacji wraz z poddaszem.
e) Sytuowanie projektowanych budynków w obowiązujących liniach zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD oraz 9 m od linii rozgraniczającej ulicy 2 KL stanowiących równocześnie linię usytuowania ogrodzeń od strony tych dróg.
f) Dopuszcza się utrzymanie istniejące pawilonu handlowego spożywczego do czasu faktycznego wykorzystania tego terenu na cele budownictwa jednorodzinnego

2) symbolem:

4MJ – pow. ok. 0,55 ha

a) Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
b) Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną (cztery budynki jednorodzinne wolnostojące)
c) Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną uzupełniającą na wolnym terenie (max. trzy budynki wolnostojące).
d) Obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków 5 m. od wschodniej linii rozgraniczającej terenu 4 MJ.
e) Warunki architektoniczne jak dla terenów 1 MJ – 3 MJ
f) Dojazdy do działek zabudowy uzupełniającej z istniejących sięgaczy pieszo-jezdnych o symbolach 8 KXA i 8 KXB powiązanych z istniejącą ulicą 2 KL.
g) Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie istniejących ogrodów działkowych do czasu ich faktycznego wykorzystania na cele budownictwa jednorodzinnego.

3) symbolem:

5MW – pow. ok. 0,20 ha

a) Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
b) Utrzymuje się istniejący budynek z przeznaczeniem przystosowania do funkcji mieszkalnej wraz z poddaszem jako mały dom mieszkalny dla kilku rodzin.
c) Zagospodarowanie terenu z zachowaniem zasad odnoszących się do zabudowy wielorodzinnej określonych w przepisach szczególnych.
d) Dojazd do terenu zabudowy wielorodzinnej z istniejącej ulicy 3KL za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszo jezdnego 6KX.

4) symbolem:

6 MJ – pow. ok. 0,18 ha

a) Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
b) Obowiązuje zabudowa max. 3 kondygnacje z dachami stromymi o nachyleniu połaci 30°- 45° z założeniem lokalizacji usług w przyziemiu jako pierwszej kondygnacji oraz wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne jako trzeciej kondygnacji.
c) Dopuszcza się usługi podstawowe osiedlowe z wyłączeniem działalności mogącej spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko.
d) Usytuowanie projektowanych budynków w obowiązującej linii zabudowy w odległości 12 m. od linii rozgraniczającej ulicy 3KL stanowiącej równocześnie linię usytuowania ogrodzeń od strony tej drogi.
e) Zobowiązuje się inwestorów do utworzenia miejsc parkingowych w ramach działki własnej poza pasem drogowym.

5) symbolami:

7 MJ – pow. ok. 0,59 ha

8 MJ – pow. ok. 1,01 ha

a) Tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
b) Obowiązują budynki parterowe z dachami stromymi o nachyleniu połaci 30°-45° z wykorzystaniem poddaszy na cele mieszkalne.
c) Na terenie 7MJ wymagane przełożenie linii telefonicznej napowietrznej – zgodnie z przepisami szczególnymi – w stanie istniejącym kolidującej z usytuowaniem projektowanych budynków.

d) Usytuowanie projektowanych budynków na terenie 7MJ w obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KL oraz z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy 30 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Jarosław – Lublin położonej poza granicami opracowania planu.
e) Usytuowanie projektowanych budynków na terenie 8MJ w obowiązującej linii zabudowy położonej 5 m od istniejącej utrzymanej linii telefonicznej napowietrznej oraz zachowaniem nie przekraczalnej linii zabudowy położonej 18 m od wschodniej granicy opracowania planu.

6) Ustala się dla wszystkich terenów minimalną wymaganą szerokość projektowanych działek 20 m.

§ 3

1. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych elementów układu komunikacyjnego obszaru objętego planem oznaczonych w rysunku planu:
   1) Symbolami:

1 KL – istniejąca ul. A. Czartoryskiego,
2 KL – istniejąca ul. A. Parkowa,
3 KL – istniejąca ul. T. Kościuszki,
Dla odcinków istniejących ulic klasy lokalnej utrzymuje się w granicach planu – istniejący przebieg i istniejącą szerokość – 15 m. pasa drogowego.

2) symbolami:

4 KD – długość ok. 170 m
5 KD – długość ok. 95 m
Tereny przeznacza się na pasy drogowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających dla projektowanych ulic klasy dojazdowej, obsługujących bezpośrednio zabudowę jednorodzinną, obowiązuje wydzielenie jezdni i chodników, minimalna szerokość jezdni 6 m.

3) Symbolami:

6KX – długości ok. 30 m
7KX – długości ok. 47 m
Tereny przeznacza się na ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Nie przewiduje się segregacji ruchu pieszego i kołowego.

4) symbolami:

8KXA – długości ok. 50 m
8KXB – długości ok. 25 m
Utrzymuje się istniejące urządzone sięgacze pieszo-jezdne w istniejących liniach rozgraniczających stanowiących równocześnie granice istniejących działek.

5) symbolami:

9KP – długości ok. 29 m
10KP – długości ok. 21 m
Tereny przeznacza się na parkingi –czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W terenie 9KP utrzymuje się istniejącą stację transformatorową.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego terenu objętego planem:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
   3) zasilanie elektroenergetyczne z istniejącej sieci niskiego napięcia,
   4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazu komunalnego,
   5) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych jak dla całego obszaru miasta w tym także działalności usługowej,
   6) wszystkie sieci znajdują się w ulicach przylegających do terenów mieszkaniowych ustalonych niniejszym MPZP.

§5

Postanawia się przyjąć następujące ustalenia wynikające z przepisów szczególnych:

1. Zagospodarowanie działek budowlanych i pasów drogowych, położonych w zasięgu stanowiska archeologicznego o symbolu 18/AZP – 100- 82/70, uwidocznionego w rysunku planu pozostającego pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków, wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych o ochronie dóbr kultury.
2. Zagospodarowanie obszaru objętego planem wymaga przestrzegania warunków wynikających z Uchwały Nr XX/ 148/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Przemyślu z dnia 25 czerwca 1987r. o ustanowieniu Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – utrzymanej obwieszczeniem Wojewody Przemyskiego z dnia 11 grudnia 1990r

§6

W stosunku do terenów objętych MPZP - „ Sieniawa – Dybków 1/2002" tracą moc ustalenia MPO Miasta i Gminy Sieniawa zatwierdzonego uchwałą Nr 31/VI/90 Rady Miasta i Gminy w Sieniawie z dnia 28 grudnia 1990r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 5, poz. 44 z dnia 11 lutego 1991 roku

§7

Ustala się wartość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami uchwalonego MPZP w wysokości 30% wzrostu wartości terenu.

§8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sieniawa.

§9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

mgr Witold Mrozek