DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 lipca 2022 r.

Poz. 2691

Podpisany przez:
Mariusz Jan Jablonski
Data: 14.07.2022 13:32:30

UCHWAŁA NR XXXV/280/2022
RADY MIEJSKIEJ W SIENIAWIE

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sieniawa 1/2001" dla terenów mieszkaniowych w centrum Sieniawy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U.z 2022, poz. 503), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa, przyjętym Uchwałą Nr XXXI/258/98 Rady Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 16 czerwca 1998 r. z późn. zm., Rada Miejska w Sieniawie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Sieniawa 1/2001 dla terenów mieszkaniowych w centrum Sieniawy", uchwalonego Uchwałą Nr XIII/111/04 Rady Miejskiej w Sieniawie z dnia 20.01.2004 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 539, poz. 137) ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr VI.59.2011 Rady Miejskiej w Sieniawie z dnia 16 maja 2011 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2011 r. Nr 84, poz. 1418), zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Zmiana planu obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 0,36 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii rysunku planu, w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący integralną część uchwały;

3) Załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§ 2. 1. Oznaczenia obowiązujące, zawarte na rysunku planu, mają odniesienie do przyjętych ustaleń planu, w tym tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi przeznacza się na cele:

1) zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami i oznacza symbolem 3MW/U;

2) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i oznacza symbolem 3MNj;

3) drogi publicznej, zbiorczej i oznacza symbolem KDZ.

2. Oznaczenia skreślone, jak oznaczono na rysunku planu, obowiązują w granicach sporządzonej zmiany planu, w tym skreśla się:

1) oznaczenie 3MN – teren budownictwa wielorodzinnego do przekształceń,

2) oznaczenie nieprzekraczanej linii zabudowy projektowanej.

3. Oznaczenia informacyjne uzupełnia się o informację o położeniu terenu objętego opracowaniem w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 3. W treści Uchwały Nr XIII/111/04 Rady Miejskiej w Sieniawie z dnia 20.01.2004 r., o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sieniawa 1/2001" dla terenów mieszkaniowych w centrum Sieniawy, ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr VI.59.2011 Rady Miejskiej w Sieniawie z dnia 16 maja 2011 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Symbolem 3MW/U oznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami, o powierzchni ok. 0,14ha, dla którego obowiązują ustalenia:

a) przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna z usługami wbudowanymi w kubaturę budynków mieszkalnych,

- dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe, parkingi podziemne;

b) powierzchnia użytkowa usług nie większa niż 50% powierzchni użytkowej części mieszkalnej,

c) obsługa komunikacyjna z terenu sąsiadujących dróg, tj. z drogi publicznej, zbiorczej (ul. Kopernika) oraz z drogi publicznej, lokalnej, oznaczonej symbolem 9DPL i z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13DGD;

d) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni sąsiadującej drogi publicznej, zbiorczej (ul. Kopernika) i w linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3MW/U, tj. w odległości min. 6m od krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalnej, oznaczonej symbolem 9DPL,

- dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy sąsiadujących nieruchomości, położonych w granicach planu,

- przebudowa i rozbudowa budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu ustaleń planu,

- wysokość zabudowy do 15m licząc od poziomu terenu przed wejściem do budynku do najwyższej części kalenicy dachu, w tym od strony drogi publicznej do wysokości 12m licząc od poziomu terenu do okapu (gzymsu),

- wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 7m licząc od poziomu terenu do najwyższej części kalenicy dachu,

- przykrycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45° lub łukowymi, z dopuszczeniem do 35% powierzchni zadaszenia budynku stropodachem lub tzw. „dachem zielonym" oraz wykonywania lukarn i tarasów;

e) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna liczba miejsc postojowych w ilości jedno miejsce na jedno mieszkanie, jedno miejsce na każde 250 m2 powierzchni użytkowej usług, przy uwzględnieniu miejsc postojowych w garażu, z zapewnieniem min. dwóch miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową,

- maksymalna intensywność zabudowy 3,2,

- minimalna intensywność zabudowy 0,2,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

f) zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- kolorystyka ścian zewnętrznych i dachów zharmonizowana z zabudową sąsiadującą, w tonacjach jasnych, z zastosowaniem ceramiki budowlanej, szkła, kamienia drewna, blachy elewacyjnej,

- pokrycie dachów materiałami w kolorach ceramiki budowlanej,
- elewacje frontowe, realizowane od strony drogi publicznej i szersze niż 20m, zróżnicować kolorystycznie lub poprzez wprowadzenie podziałów wertykalnych”;;

2) w § 2 ust. 1 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) Symbolem 3MNj oznacza się teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,22 ha, dla którego obowiązują ustalenia:

a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w kubaturze budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i garażowych,

b) powierzchnia użytkowa części usługowej budynku nie większa niż 30% powierzchni użytkowej części mieszkalnej,

c) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej, zbiorczej (ul. Kopernika) oraz z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w symbolem 13DGD”;;

d) zasady kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni sąsiadującej drogi publicznej, zbiorczej,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy sąsiadujących nieruchomości, położonych w granicach planu,
- przebudowa i rozbudowa budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi publicznej, zbiorczej, a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu ustaleń planu,
- wysokość zabudowy do 9m licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej części kalenicy dachu,
- wysokość garaży i budynków gospodarczych do 6,5m licząc od poziomu terenu do najwyższej części kalenicy dachu,
- przykrycie budynków mieszkalnych dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i tarasów;
- przykrycie budynków gospodarczych i garaży dachami dwuspadowymi i jednospadowymi o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°;

e) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna liczba miejsc postojowych w ilości jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde 45 m2 powierzchni użytkowej części usługowej,
- wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,7,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

f) zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- kolorystyka ścian zewnętrznych i dachów w tonacjach jasnych, z zastosowaniem ceramiki budowlanej, szkła, kamienia drewna, blachy elewacyjnej,
- pokrycie dachów materiałami w kolorach ceramiki budowlanej”;

3) w § 2 ust. 1 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nie dopuszcza się realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak dla terenów położonych w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań umożliwiających ochronę powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego”;;

4) w § 2 ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MW/U nakazuje się utrzymanie lokalizacji

i charakteru elewacji frontowej budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MW/U i 3MNj obowiązuje utrzymanie historycznego układu urbanistycznego miasta, w tym:

- nakazuje się: sytuowanie zabudowy w sposób umożliwiający wypełnienie kwartału zabudowy kształtowanego wzdłuż sąsiadujących dróg i ciągów komunikacji pieszo-jezdnej,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z terenem nieruchomości sąsiadującej oraz w linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 13DPG,
- zakazuje się wykonywania ścian frontowych od strony sąsiadujących dróg i ciągu pieszo-jezdnego jako ścian pełnych, bez otworów okiennych”;;

5) w § 2 ust. 1 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) Zasady podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami 3MNj, 3MW/U:

a) minimalna powierzchnia działki: 0,05ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach niezbędnych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu w planie, w tym komunikacji wewnętrznej”;;

6) w § 2 ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3MNj, 3MW/U”;;

7) w § 2 ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) Symbolem KDZ oznacza się teren drogi publicznej, zbiorczej o powierzchni w granicach planu 0,0012 ha:

a) zasady zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych”;;

8) w § 2 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Ustala się zasady obsługi technicznej terenów oznaczonych symbolami 3MNj, 3MW/U w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej przy zachowaniu ustaleń planu;

2) włączenie obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej przeprowadzonych w granicach planu i przez tereny sąsiadujące, w tym:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, gminnej o przekroju Ø80,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, sanitarnej, gminnej, o przekroju Ø200,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Ø600 lub do kanalizacji ogólnospławnej Ø300 lub na własny teren nieutwardzony, w tym do zbiorników retencyjnych,

d) włączenie do sieci gazowej o przekroju Ø 40 i do sieci teletechnicznych,

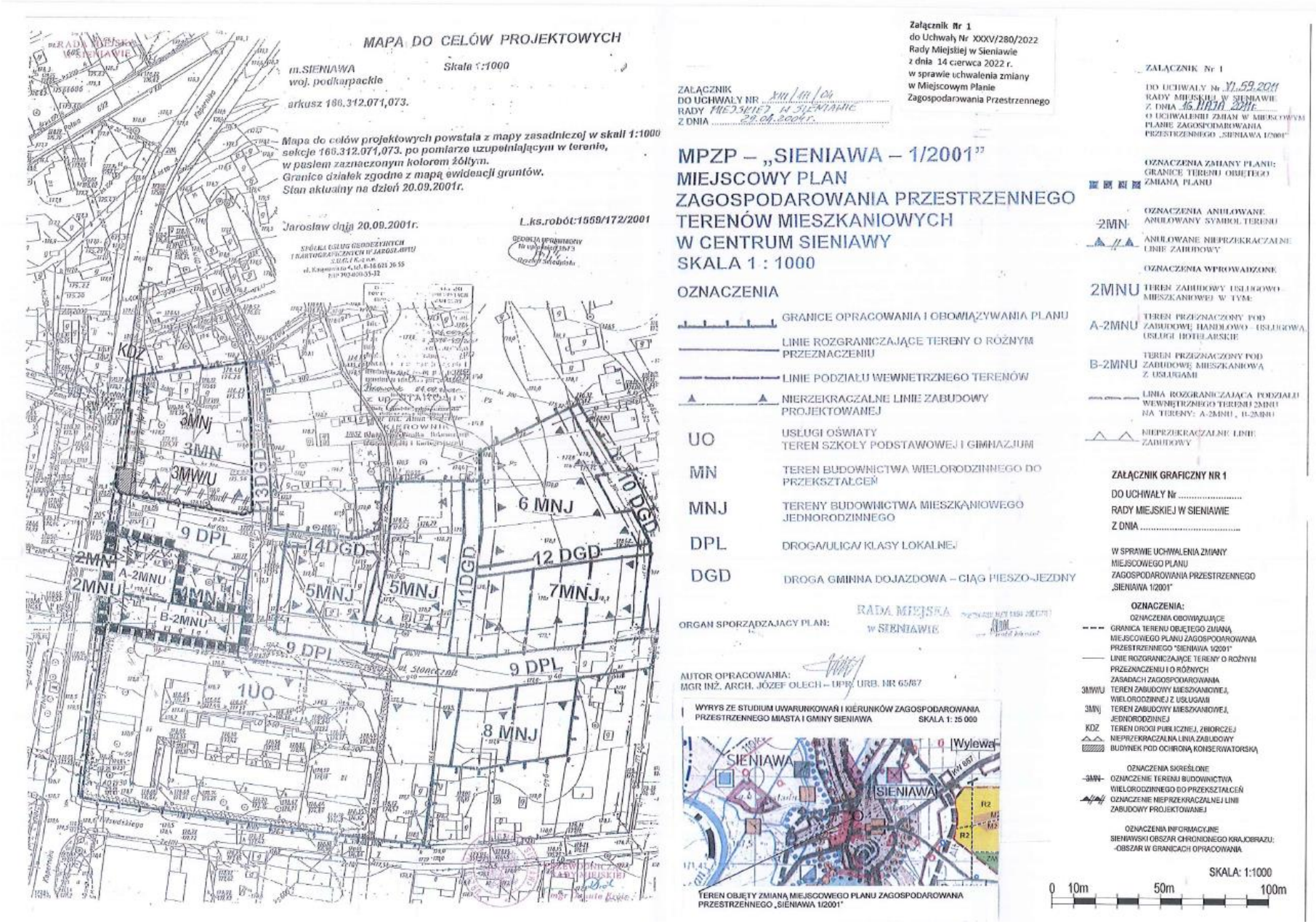
e) włączenie do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z rozbudową ciągów kablowych i stacji transformatorowych SN/nN”;.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sieniawa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Danuta Król


MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:1000
m.SIENIAWA
woj. podkarpackie
arkusz 166.312.071,073.
Mapa do celów projektowych powstała z mapy zasadniczej w skali 1:1000 sekcje 166.312.071,073. po pomiarze uzupełniającym w terenie, w paslem zaznaczonym kolorem żółtym.
Granice działek zgodne z mapą ewidencji gruntów.
Stan aktualny na dzień 20.09.2001r.
Jarosław dnia 20.09.2001r.
L.ks.robót:1559/172/2001
KDZ
3MNj
3MN
3MW/U
3DGD
9 DPL
2MN
A-2MNU
2MNU
1MN
B-2MNU
14DGD
5MNJ
5MNJ
11DGD
6 MNJ
10 DGD
12 DGD
7MNJ
9 DPL
1UO
8 MNJ
ul. Słoneczna
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/280/2022
Rady Miejskiej w Sieniawie
z dnia 14 czerwca 2022 r.
w sprawie uchwalenia zmiany
w Miejscowym Planie
Zagospodarowania Przestrzennego
ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXI/141/01
RADY MIEJSKIEJ W SIENIAWIE
Z DNIA 29.01.2001r.
MPZP – „SIENIAWA – 1/2001"
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW MIESZKANIOWYCH
W CENTRUM SIENIAWY
SKALA 1 : 1000
OZNACZENIA
GRANICE OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
NIERZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ
UO USŁUGI OŚWIATY TEREN SZKOŁY PODSTAWOWEJ I GIMNAZJUM
MN TEREN BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO DO PRZEKSZTAŁCEŃ
MNJ TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO
DPL DROGA/ULICA/ KLASY LOKALNEJ
DGD DROGA GMINNA DOJAZDOWA – CIĄG PIESZO-JEZDNY
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
RADA MIEJSKA W SIENIAWIE
AUTOR OPRACOWANIA:
MGR INŻ. ARCH. JÓZEF OLECH – UPR. URB. NR 65/87
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SIENIAWA SKALA 1: 25 000
SIENIAWA
Wylewa
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SIENIAWA 1/2001"
ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY Nr XI.59.2011
RADY MIEJSKIEJ W SIENIAWIE
Z DNIA 16 MAJA 2011r.
O UCHWALENIU ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SIENIAWA 1/2001"
OZNACZENIA ZMIANY PLANU:
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
OZNACZENIA ANULOWANE
2MN ANULOWANY SYMBOL TERENU
ANULOWANE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA WPROWADZONE
2MNU TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ W TYM:
A-2MNU TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ HANDLOWO – USŁUGOWĄ, USŁUGI HOTELARSKIE
B-2MNU TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z USŁUGAMI
LINIA ROZGRANICZAJĄCA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU 2MNU NA TERENY: A-2MNU , B-2MNU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W SIENIAWIE
Z DNIA .....
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SIENIAWA 1/2001"
OZNACZENIA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SIENIAWA 1/2001"
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
3MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
3MNJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ, ZBIORCZEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
BUDYNEK POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
OZNACZENIA SKREŚLONE
3MN OZNACZENIE TERENU BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO DO PRZEKSZTAŁCEŃ
OZNACZENIE NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
SIENIAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZAR W GRANICACH OPRACOWANIA
SKALA: 1:1000
0 10m 50m 100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/280/2022

Rady Miejskiej w Sieniawie

z dnia 14 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieniawie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503),

Rada Miejska w Sieniawie rozstrzyga:

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść koszty inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury technicznej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w § 1 będą:

1) środki własne gminy,

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie zgodnie z planami inwestycyjnymi gminy i w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz występujących potrzeb inwestycyjnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/280/2022
Rady Miejskiej w Sieniawie
z dnia 14 czerwca 2022 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę