



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 14 marca 2019 r.

Poz. 1587

UCHWAŁA NR XLI/269/2018 RADY MIEJSKIEJ W SIENIAWIE

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dybków-2” w miejscowości Dybków w Gminie Sieniawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 2017 poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa (uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/258/98 Rady Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 16 czerwca 1998r. z późn. zm.), Rada Miejska w Sieniawie uchwala co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania „Dybków-2” w miejscowości Dybków w Gminie Sieniawa, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 82 ha, położony po wschodniej stronie miasta Sieniawa, po północnej stronie drogi powiatowej prowadzącej z Sieniawy w kierunku miejscowości Czerce.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000 oznaczony jako Załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, oznaczone jako Załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu planu, oznaczone jako Załącznik nr 3.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami:

- 1) MN1 - MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 2) MW/U1 - MW/U3 - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i usług,
- 3) U/R1-U/R9 - tereny usług lecznictwa, rehabilitacji, zamieszkania zbiorowego i zieleni,
- 4) U1-U2 - tereny zabudowy usługowej,
- 5) Z/WS1 - Z/WS8 - tereny zieleni i wód powierzchniowych,
- 6) KP1-KP4 - tereny komunikacji wewnętrznej, parkingi,
- 7) KDL - teren drogi lokalnej,

- 8) KD1 - KD9 - tereny dróg dojazdowych,
- 9) KDW1 – KDW7 - tereny dróg wewnętrznych,
- 10) KRX1 - KRX4 - tereny ciągów pieszko-rowerowych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone w tekście planu mają odniesienie do terenów oznaczonych na rysunku planu, jako oznaczenia stanowione.

4. Oznaczenia informacyjne, zawarte na rysunku planu, nie stanowią ustaleń planu i obowiązują w zakresie przepisów, w oparciu o które zostały określone lub zawierają odniesienie do warunków występujących w obszarze planu.

5. Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) rehabilitacji - należy przez to rozumieć realizację usług i zagospodarowanie terenów dla potrzeb leczenia, utrzymania i przywrócenia sprawności oraz polepszenia warunków życia,
- 2) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą obsłudze klientów, obejmującą w szczególności obiekty administracji publicznej, usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, zdrowotnej, turystyki, sportu oraz obiekty sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 3) obiektach związanych z lecznictwem uzdrowiskowym - należy przez to rozumieć zakłady i urządzenia lecznicze służące leczeniu w uzdrowiskach, pensjonaty i usługi związane z funkcją lecznictwa uzdrowiskowego wraz z usługami handlu, gastronomii oraz rekreacji, obsługujących pensjonariuszy, pacjentów i turystów,
- 4) obiektach zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć w szczególności pensjonaty, sanatoria, schroniska, motele, klasztory, domy opieki.

6. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 5, należy interpretować zgodnie z definicjami obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały, w tym przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. W granicach terenu planu obowiązują warunki wynikające z położenia terenu w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody tego Obszaru.

2. Obowiązuje ochrona konserwatorska:

- 1) kapliczki przydrożnej usytuowanej przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z/WS5,
- 2) stanowiska archeologicznego Nr 13, położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN4, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Zagospodarowanie terenu wymaga przebudowy sieci drenarskiej, w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości systemu odwadniania i odprowadzania wód do rowów melioracyjnych.

4. Nie dopuszcza się:

- 1) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- 2) elektrowni wiatrowych i wodnych,
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 4) stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
- 5) urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne o poziomach wyższych niż dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności.

5. W granicach planu dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą terenu,
- 2) wykonanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i dojazdów do nieruchomości, ścieżek rowerowych i ścieżek turystycznych,
- 3) realizację budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej przy granicy z terenem nieruchomości sąsiadującej,
- 4) wykorzystania wód geotermalnych dla potrzeb obsługi obiektów sytuowanych zgodnie z ustaleniami planu.

6. Przy realizacji zabudowy wymagane zachowanie ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu w odległości:
 - a) 10m od granicy z terenami dróg oznaczonych symbolem KD2 i KD6 oraz 8m od granicy z terenami pozostałych dróg dojazdowych,
 - b) 15m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem KDL,
 - c) 4m od granicy z terenem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW,
 - d) 5m od granicy z terenem zieleni i wód powierzchniowych,
- 2) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów parkingów i ciągów pieszo-rowerowych oraz od terenu dróg i parkingów graniczących z terenami zieleni i wód powierzchniowych.

7. Na terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą poszczególne tereny przeznaczone do zabudowy, dopuszcza się realizację:

- 1) ogrodzeń, obiektów małej architektury,
- 2) miejsc postojowych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ścieżek pieszych i rowerowych z nasadzeniami zieleni,
- 5) rowów melioracyjnych i towarzyszących im urządzeń gospodarki wodnej.

8. Ustalenie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, określa się licząc od poziomu terenu przed wejściem do budynku do najwyższej położonego punktu na kalenicy dachu tego budynku.

9. Przy zachowaniu warunku dotyczącego wymaganej ilości miejsc postojowych, które obejmują także miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, której stosowanie regulują przepisy odrębne, uwzględniać należy również miejsca postojowe planowane w garażach obiektów realizowanych na terenie działki planowanej do zabudowy.

10. Przy zagospodarowaniu terenu w granicach planu:

- 1) zachować bezpieczne odległości od sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym od linii elektroenergetycznych i pozostawić pas terenu wolny od zabudowy o szerokości minimum:
 - a) 12m dla linii napowietrznej SN 15kV, tj. po 6m licząc odległości od osi linii,
 - b) 5m dla linii napowietrznej nN 0,4 kV, tj. po 2,5m licząc odległości od osi linii,
 - c) 2m dla linii kablowej SN 15kV, tj. po 1m licząc odległości od osi linii,
 - d) 1m dla linii kablowej nN 0,4kV, tj. po 0,5m licząc odległości od osi linii,
- 2) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, w tym ściany zewnętrzne z przewagą kolorów pastelowych, dachy w kolorze grafitowym, czerwonym, w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 3) ogrodzenia do wys. 2m, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy.

11. Podział na nowe działki budowlane:

- 1) przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczegółowych i przy zachowaniu kąta położenia granicy działki od 30° do 180° w stosunku do terenu drogi lub granicy nieruchomości sąsiadującej,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działki o powierzchni do 0,01 ha do zabudowy stacją transformatorową lub dla potrzeb lokalizacji innych obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 3) nie ustala się minimalnych wielkości działek wydzielanych w celu realizacji dojazdów, sieci infrastruktury technicznej, rowów melioracyjnych oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki i regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

§ 4. 1 Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu.

2. W związku z uchwaleniem planu ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych granicami planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 - MN4 o łącznej pow. ok. 9,07 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami MN1 - o pow. ok. 1,44 ha, MN2 - o pow. ok. 1,29 ha, MN3 - o pow. ok. 3,46 ha, MN4 - o pow. ok. 2,88 ha:

- 1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów gospodarczych, garażowych i infrastruktury towarzyszącej,
 - b) obiektów rekreacji, zabudowy letniskowej,
 - c) usług wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego,
 - d) zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, położonym na terenie oznaczonym symbolem MN1,
- 3) nie dopuszcza się realizacji:
 - a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych,
 - b) składów i magazynów,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²,
 - d) parkingów naziemnych i miejsc postojowych w ilości większej niż 10 miejsc postojowych na terenie jednej działki budowlanej,
- 4) przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem MN4 uwzględnić ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych oraz poddasze użytkowe, tj. do 10m powyżej poziomu terenu,
- 2) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°, max. 45°,
 - b) gospodarczych, garażowych, rekreacji indywidualnej: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku min. 28°, max. 45°,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 1,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45% powierzchni terenu działki,

- e) powierzchnia użytkowa części usługowej budynku nie większa niż 35% powierzchni użytkowej części mieszkalnej,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu związanego z zabudową o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 2 nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 4) wskaźniki dotyczące realizacji miejsc do parkowania, w ilości minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. jedno miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej usług.

3. Zasada obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust.1:

- 1) dostępność terenów, o których mowa w ust. 1, z terenu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez dojazdy indywidualne.

4. Podział terenów, o których mowa w ust 1, na nowe działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,06 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 18m,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 8m.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, jak oznaczono na rysunku planu symbolami MW/U1 - MW/U3, o łącznej pow. ok. 9,55 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami MW/U1 o pow. ok. 2,87 ha, MW/U2- o pow. ok. 1,08 ha, MW/U3 o pow. ok. 5,59 ha:

- 1) zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna i usługowa,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - c) zabudowy usługowej, w obiektach wolnostojących i w kubaturze budynku wielorodzinnego,
 - d) obiektów gospodarczych, garażowych i infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów rekreacji i sportu,
 - f) dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) nie dopuszcza się realizacji:
 - a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - b) składów, magazynów i zabudowy produkcyjnej,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²,
 - d) parkingów wielopoziomowych oraz naziemnych o ilości większej niż 50 miejsc postojowych na terenie jednej działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dachy budynków płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o spadku max. 45°,
- 2) wysokość budynków zróżnicowana, w tym:
 - a) wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego - do 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji piątej kondygnacji na poziomie poddasza użytkowego,

- b) jednorodzinnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji na poziomie poddasza użytkowego,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy 1,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni terenu działki,
- e) przy realizacji usług w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 45 % powierzchni użytkowej budynku,
- f) powierzchnia zabudowy terenu związanego z zabudową, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 2 nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,

4) wskaźniki dotyczące realizacji miejsc do parkowania, w ilości minimum:

- a) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- b) jedno miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej usług.

5. Dostępność terenów, o których mowa w ust. 1, z terenu dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz poprzez dojazdy indywidualne.

6. Podział terenów, o których mowa w ust. 1, na nowe działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej 0,3 ha,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej i usług 0,1 ha,

2) minimalna szerokość frontu działki 16 m.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług lecznictwa, rehabilitacji, zamieszkania zbiorowego i zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami UR1 - UR9 - o łącznej pow. ok. 40,82 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami UR1 o pow. ok. 9,01 ha, UR2 o pow. ok. 0,86 ha, UR3 o pow. ok. 6,06 ha, UR4 o pow. ok. 5,15 ha, UR5 o pow. ok. 6,21 ha, UR6 o pow. ok. 0,61 ha, UR7 o pow. ok. 2,49 ha, UR8 o pow. ok. 2,09 ha, UR9 o pow. ok. 8,33 ha:

- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi zdrowia, obiekty związane z lecznictwem uzdrowiskowym, o których mowa w §2 ust. 5 pkt 3 niniejszej uchwały, rehabilitacją i zabudową zamieszkania zbiorowego wraz z zagospodarowaniem terenów zieleni i obiektami rekreacji oraz małej architektury,
- 2) na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - a) usług publicznych, o których mowa w §2 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały oraz domów uzdrowiskowych, domów opieki,
 - b) obiektów gospodarczych i infrastruktury towarzyszącej oraz parkingów,
 - c) obiektów towarzyszących usługom turystyki, w tym: wieży widokowej, zespołów sanitarnych,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami UR4, UR5, UR6 i UR9 dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, we wspólnej kubaturze z zabudową usługową, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) lądowiska dla helikopterów związanego z obsługą sanitarną obiektów ochrony zdrowia,
 - c) garaży.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) nie dopuszcza się realizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²,
 - c) składów, magazynów i zabudowy produkcyjnej,
 - d) parkingów naziemnych na terenie jednej działki w ilości większej niż 30 miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami UR1-UR3 oraz w ilości nie większej niż 50 miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami UR4, UR5, UR6, UR9,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami UR1, UR2, UR3 nie dopuszcza się realizacji inwestycji, jak w ust.1 oraz:
- a) garaży wolnostojących,
 - b) domków letniskowych i campingów,
 - c) targowisk, składów odpadów stałych i płynnych,
 - d) warsztatów samochodowych, wędzarni i garbarni.
4. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dachy budynków:
- a) płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o spadku max. 45°,
 - b) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami UR1-UR3 do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji na poddaszu użytkowym, tj. do 15m nad poziomem terenu,
- 2) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami UR4, UR5, UR6, UR9 do ośmiu kondygnacji nadziemnych, tj. do 25m nad poziomem terenu,
- 3) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami UR7, UR8 do pięciu kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem szóstej kondygnacji na poddaszu użytkowym, tj. do 20m nad poziomem terenu,
- 4) wysokość wieży widokowej - do 45m,
- 5) na terenach oznaczonych symbolami UR4 i UR5, wysokość obiektów sytuowanych w pasie terenu o szerokości 15m, licząc od granicy z terenem drogi wewnętrznej KDW1, nie większa niż 10m,
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami UR1-UR3,
- a) minimalna intensywność zabudowy 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 65% powierzchni terenu działki,
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami UR4, UR5, UR6 i UR9:
- a) minimalna intensywność zabudowy 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu działki,
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami UR7 i UR8:
- a) minimalna intensywność zabudowy 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna min. 45% powierzchni terenu działki,

- 9) wskaźniki dotyczące realizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolem UR1- UR3 w ilości:
- a) minimum jedno miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży,
 - b) maksimum 10 miejsc postojowych związanych z obiektem usługowym oraz do 15% ilości miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych i pensjonatach,
- 10) wskaźniki dotyczące realizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolem UR4, UR6, UR9:
- a) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- 11) wskaźniki dotyczące realizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolem UR7, UR8:
- a) minimum jedno miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
5. Dostępność terenów, o których mowa w ust. 1, z terenu dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz poprzez dojazdy indywidualne.
6. Podział terenów, o których mowa w ust. 1, na nowe działki budowlane:
- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla zabudowy usługowej 0,1 ha,
 - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego 0,2 ha,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 16 m.
- § 8. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U1 - U2 w tym U1 - o pow. ok. 2,64 ha, U2 - o pow. ok. 2,29 ha.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu:
- 1) zabudowa usługowa, w tym usługi sakralne,
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) usług handlu, gastronomii, sportu i turystyki,
 - c) obiektów gospodarczych, garażowych i infrastruktury towarzyszącej,
 - e) parkingów, w tym obiektów wielopoziomowych i parkingów dla rowerów.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1:
- 1) nie dopuszcza się realizacji:
- a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - c) zabudowy letniskowej,
 - d) składów i zabudowy produkcyjnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dachy budynków:
- a) dwuspadowe, wielospadowe o spadku max. 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i krzywoliniowych,
 - b) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji na poziomie poddasza użytkowego, tj. do 15m nad poziomem terenu, a dla zabudowy sakralnej do 35m nad poziomem terenu,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy 0,6,

- b) maksymalna intensywność zabudowy 1,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna min. 45% powierzchni terenu działki,

3) wskaźników dotyczących realizacji miejsc do parkowania, w ilości minimum:

- a) jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni sprzedaży,
- b) jedno miejsce postojowe na każde 35m² powierzchni użytkowej projektowanych usług.

5. Dostępność terenów, o których mowa w ust. 1, z terenu dróg publicznych: dojazdowych oznaczonych symbolem KD i lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz z dróg wewnętrznych włączonych do drogi publicznej i poprzez dojazdy indywidualne.

6. Podział terenów, o których mowa w ust.1, na nowe działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,2 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni i wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami Z/WS1-Z/WS8 o pow. ok. 6,80 ha, jak oznaczono na rysunku planu, w tym: Z/WS1 o pow. ok. 0,63 ha, Z/WS2 o pow. ok. 1,03 ha, Z/WS3 o pow. ok. 1,90 ha, Z/WS4 o pow. ok. 0,26 ha, Z/WS5 pow. ok. 0,23 ha, Z/WS6 o pow. ok. 0,66 ha, Z/WS7 o pow. ok. 0,93 ha, Z/WS8 o pow. ok. 1,16 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu:

- 1) teren zagospodarować zielenią parkową wraz z ukształtowaniem wód powierzchniowych, w tym dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury, pomników,
 - b) przejazdów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych,
 - d) obiektów sportu, rekreacji i informacji turystycznej,
 - e) wieży widokowej,
 - f) zbiorników wodnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1) nie dopuszcza się realizacji:
 - a) obiektów o powierzchni zabudowy większej niż 20m²,
 - b) parkingów.

4. Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem Z/WS5 wymagane zachowanie drewnianej kapliczki przydrożnej, objętej ochroną konserwatorską, w zakresie utrzymania bryły zewnętrznej i wystroju zewnętrznego.

5. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, wymagane zachowanie:

- 1) maks. wysokości wieży widokowej - do 45m nad poziomem terenu,
- 2) maks. wysokości innych obiektów - do 6m nad poziomem terenu (max. jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem),
- 3) dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadku max. 45°,
- 4) powierzchni sprzedaży – do 50m²,
- 5) wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni terenu działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu działki.

6. Zasada obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust.1:

- 1) dostępność terenów, o których mowa w ust. 1 z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami KD i KDL, drogi wewnętrznej, ciągów pieszo-jezdných.

7. Przy dokonywaniu podziału działki minimalna powierzchnia nowej działki nie mniejsza niż 0,4 ha.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny teren komunikacji wewnętrznej, parkingi, jak oznaczono na rysunku planu symbolami KP 1 - KP4 o pow. 1,5 ha, w tym: KP1 o pow. ok. 0,56 ha, KP2 o pow. ok. 0,23 ha, KP3 o pow. ok. 0,45 ha, KP4 o pow. ok. 0,26 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu:

- 1) teren zagospodarować na cele komunikacji: parkingi, drogi, place,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojazdów, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) rowów melioracyjnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nie dopuszcza się realizacji zabudowy kubaturowej.

4. Zasada obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust.1:

- 1) dostępność terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD i KDL.

5. Przy dokonywaniu podziału działki minimalna powierzchnia nowej działki nie mniejsza niż 0,4 ha.

§ 11. 1. Ustala się zagospodarowanie terenu drogi lokalnej, położonej w części w granicach planu, jako drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL, o pow. 0,95 ha:

1) dopuszcza się:

- a) wykonanie zjazdów drogowych, chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- b) realizację infrastruktury technicznej,
- c) rowów melioracyjnych i obiektów z nimi związanych,

§ 12. 1. Wyznacza się teren dróg dojazdowych, jako dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 - KD9 o łącznej powierzchni ok. 6,28 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: KD1 o powierzchni ok. 0,94 ha, KD2 o powierzchni ok. 0,88 ha, KD3 o powierzchni ok. 1,63 ha, KD4 o powierzchni ok. 0,94 ha, KD5 o powierzchni ok. 0,15 ha, KD6 o powierzchni ok. 0,35 ha, KD7 o powierzchni ok. 0,98 ha, KD8 o powierzchni ok. 0,26 ha, KD9 o powierzchni ok. 0,15 ha:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających min. 10m (KD4-KD9) i min. 12m (KD1-KD3), jak oznaczono na rysunku planu, z miejscowym poszerzeniem przy połączeniu z innymi drogami,
- 2) szerokość pasa jezdni min. 5m,
- 3) chodnik min. jednostronny,
- 4) w liniach rozgraniczających teren drogi dopuszcza się realizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych i ścieżek rowerowych, rowów melioracyjnych i obiektów z nimi związanych, małej architektury i zagospodarowanie terenu zielenią,
- 5) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na drogę wewnętrzną przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 - KDW7 o łącznej powierzchni ok. 1,44 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: KDW1 o powierzchni ok. 0,17 ha, KDW2 o powierzchni ok. 0,11 ha, KDW3 o powierzchni ok. 0,10 ha, KDW4 o powierzchni ok. 0,10 ha, KDW5 o powierzchni 0,26 ha, KDW6 o powierzchni ok. 0,14 ha, KDW7 o powierzchni ok. 0,55 ha:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających min. 6m, max. 8m, z miejscowym poszerzeniem, jak oznaczono na rysunku planu,
- 2) w liniach rozgraniczających teren drogi dopuszcza się realizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) rowów melioracyjnych, ścieżek rowerowych.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ciągów pieszo–rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KRX o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: KRX1 o powierzchni ok. 0,02 ha, KRX2 o powierzchni ok. 0,02 ha, KRX3 o powierzchni ok. 0,13 ha, KRX4 o powierzchni ok. 0,05 ha :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 2,5m, max. 6m,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmianę ciągu pieszo–rowerowego na ciąg pieszo–jezdny lub drogę wewnętrzną, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) realizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 15. 1. Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność terenów objętych granicami planu z dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi, w tym:
 - a) z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL (część drogi w granicach planu, jak oznaczono na rysunku planu),
 - b) z dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- 2) w całym obszarze planu dopuszcza się:
 - a) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie i zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z możliwością zmiany parametrów tych sieci do 200%,
 - b) przebudowę i zmianę przebiegu trasy sieci kolidujących z projektowaną zabudową, w zgodności z warunkami określonymi przez zarządców tych sieci.
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - a) włączenie obiektów do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz poprzez linie napowietrzne i kablów 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu i budową stacji transformatorowych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) włączenie obiektów do sieci wodociągowej, gminnej, włączonej do istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 mm zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej, poza granicami planu , oraz po rozbudowie tej sieci w granicach planu,
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej, poza granicami planu oraz po rozbudowie tej sieci w granicach planu,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a ścieków przemysłowych do zbiorników wybieralnych, w sposób zapewniający ochronę wód i gruntu,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym dróg, parkingów, po ich oczyszczeniu do sieci kanalizacji gminnej lub do rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych, w tym z retencją gruntową,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci przeprowadzonej wzdłuż drogi publicznej,
- 7) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych, w sposób zapewniający ograniczenie emisji zanieczyszczeń, w tym dopuszcza się wykorzystanie źródeł geotermalnych,
- 8) włączenie do sieci telekomunikacyjnej przy zastosowaniu dostępnych nowoczesnych technik telekomunikacyjnych,
- 9) gromadzenie i segregowanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

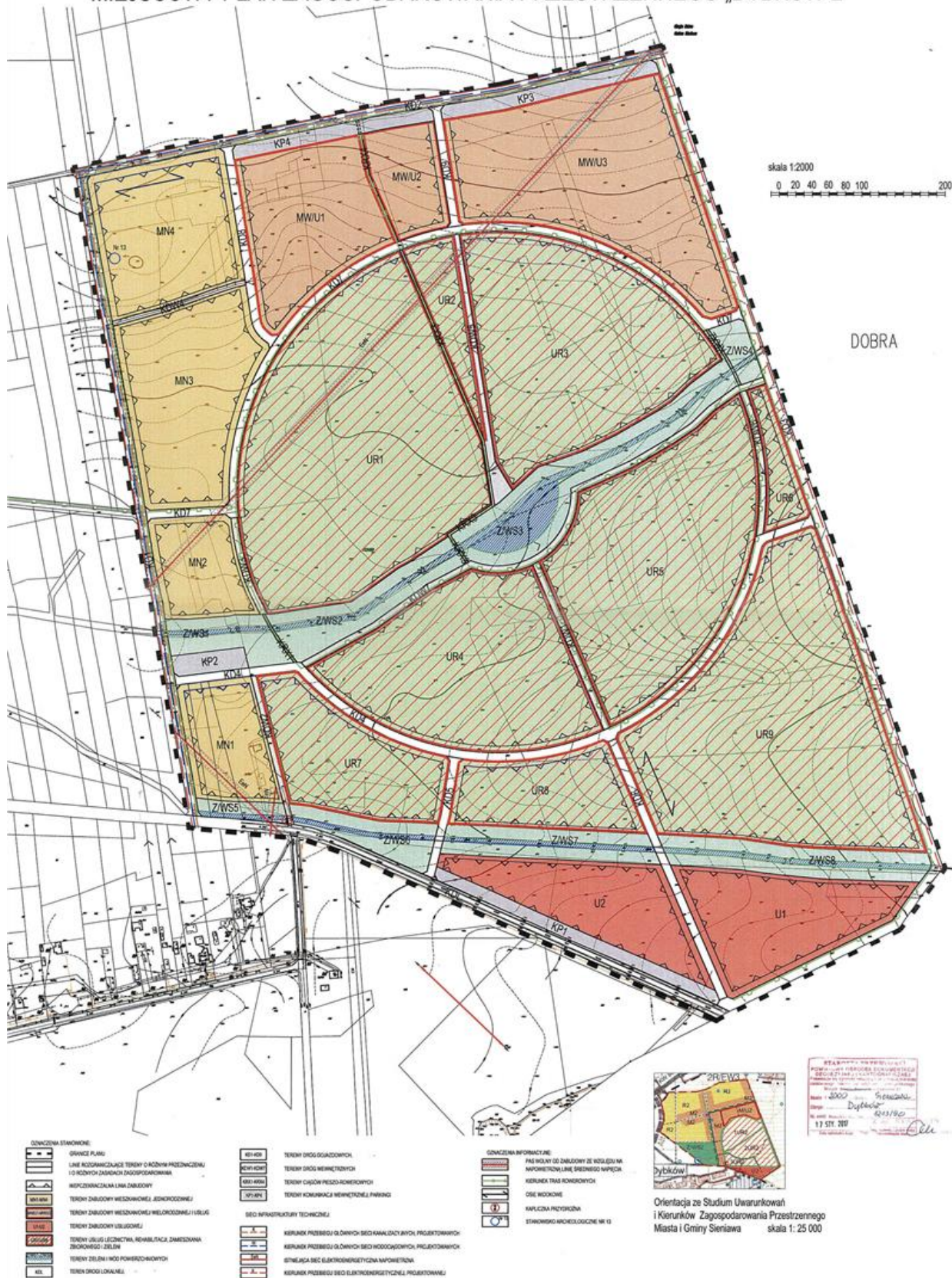
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sieniawa.

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

**Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Sieniawie**

Wincenty Suszyło

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DYBKÓW-2”



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/269/2018
Rady Miejskiej w Sieniawie
z dnia 26 września 2018 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dybków-2” w Sieniawie, Rada Miejska w Sieniawie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

- 1) budowa dróg publicznych, dojazdowych oraz udział w budowie ciągów pieszo–rowerowych,
- 2) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 3) wykonanie oświetlenia dróg dojazdowych, ciągów pieszo–rowerowych,
- 4) utrzymanie kapliczki przydrożnej.

Wyżej wymienione inwestycje, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w planie wieloletnim określonym w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Sieniawa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/269/2018
Rady Miejskiej w Sieniawie
z dnia 26 września 2018 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DYBKÓW – 2” W DYBKOWIE W GRANICACH MIASTA I GMINY SIENIAWA

Lp	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sieniawie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	9.04. 2018 r.	J. B. Czerce	Uwaga złożona z trzech części: 1) utrzymanie terenu w stanie naturalnym, nienaruszonym, 2) utworzenie naturalnego, dziewiczego przyrodniczego Ogrodu Botanicznego, 3) pozostawienie terenu niezabudowanego, z ewentualnym	Uwaga dotyczy całości terenu objętego ustaleniami planu (wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości objętych granicami planu).	Tereny działek objęte projektem MPZP Dybków - 2 zostały przeznaczone na cele: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (MN), - zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i usług (MW/UI) - usług lecznictwa, rehabilitacji i zamieszkania zbiorowego i zieleni (U/R), - zabudowy usługowej (U) - zieleni i wód powierzchniowych	-	tak			Ad 1) wyłączenie całego terenu spod zabudowy jest sprzeczne z Uchwałą Rady Miejskiej w Sieniawie nr XVII/111/2016 z dnia 24 czerwca 2016 o przystąpieniu do sporządzenia mpzp „Dybków 2” oraz z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa. Ad 2) wymagane ustaleniami planu zachowanie

			przeznaczeniem pod uprawy rolnicze, sadownicze, warzywne i zielarskie.		(Z/WS), - komunikacji wewnętrznej /parkingów (KP), - drogę lokalną, (KDL) - drogi dojazdowe, (KD) - drogi wewnętrzne (KDW), - ciągi pieszo-rowerowe KRX. Wskazane zachowanie powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu MN min. 45%, dla terenu MW /U min.- 45%, dla terenu U/R od min. 45% do min. 65%, dla terenu U min. 40%, dla terenu Z/WS min. 80% powierzchni terenu działki objętej granicami planu.					powierzchni biologiczno czynnej terenów planowanych do zagospodarowania nie wyklucza wprowadzenia i utrzymania terenów zieleni jak, również ogrodu botanicznego. Ad 3) pozostawienie całego terenu niezabudowanego jest sprzeczne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp „Dybków 2”; natomiast w odniesieniu do przeznaczenia części terenu pod uprawy rolnicze, sadownicze, zielarskie uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ w ustaleniach planu wskazano wymóg zachowania części terenu planowanego do zabudowy jako terenów biologicznie czynnych oraz na cele zieleni i wód powierzchniowych.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik: uwaga zamieszczona w wykazie.