



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 września 2015 r.

Poz. 5067

UCHWAŁA* Nr VI/81/2015 RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 21 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – część działki Nr 145/11 we wsi Małastów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909), w związku z Uchwałą Nr XXI/294/2013 Rady Gminy Sękowa z dnia 12 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w miejscowości Małastów **Rada Gminy Sękowa** uchwała co następuje:

Rozdział 1. **USTALENIA FORMALNE**

§ 1. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa wprowadzony Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 Nr 439, poz. 5076 r. z późn. zmianami);
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 145/11 we wsi Małastów, uchwaloną niniejszą uchwałą;
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa uchwalone Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku;
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej;
- 6) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na działce do powierzchni działki budowlanej.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 4.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała się plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

4. Tereny objęte planem znajdują się w wyznaczonych planem dotychczasowym terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów tych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w myśl przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy R VI i Ps VI o łącznej powierzchni 0,30 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909).

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6;
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7;
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :**

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu;
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) Teren objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20.03.2012 r. poz. 1194). Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego;
- 5) Tereny objęte planem położone są w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002. Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, określonej w przepisach odrębnych;
- 6) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury :**

- 1) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych i stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych oraz charakterystycznego dla regionu detalu;

- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst Dz. U. z 2014 roku poz. 1446 ze zm.).

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i dopuszczenie jego rozbudowy, przebudowy i remontów.

**Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 9. 1. Część działki Nr 145/11 we wsi MAŁASTÓW - Teren oznaczony symbolem MN/UT/o o powierzchni 0,30 ha, obejmujący część działki Nr 145/11 we wsi Małastów, stanowiący grunty klasy R VI i Ps VI, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatu lub zabudowy rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/4 miejsca noclegowe. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki, dla zabudowy mieszkaniowej o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, dla zabudowy pensjonatowej o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha a dla zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązuje wykonanie dokumentacji o której mowa w § 3 ustęp 4.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich;
- 2) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość pensjonatu nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych i rekreacji indywidualnej nie większa niż 7 m a wysokość garaży nie większa niż 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy;
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m;
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości od granicy gruntów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/UT/o w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym ich wywożeniem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków;

- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej;
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy;
 - 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN/UT/o z istniejącej drogi gminnej służebnością przejazdu południowo – wschodnią stroną działki Nr 145/10.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów MN/UT/o w wysokości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

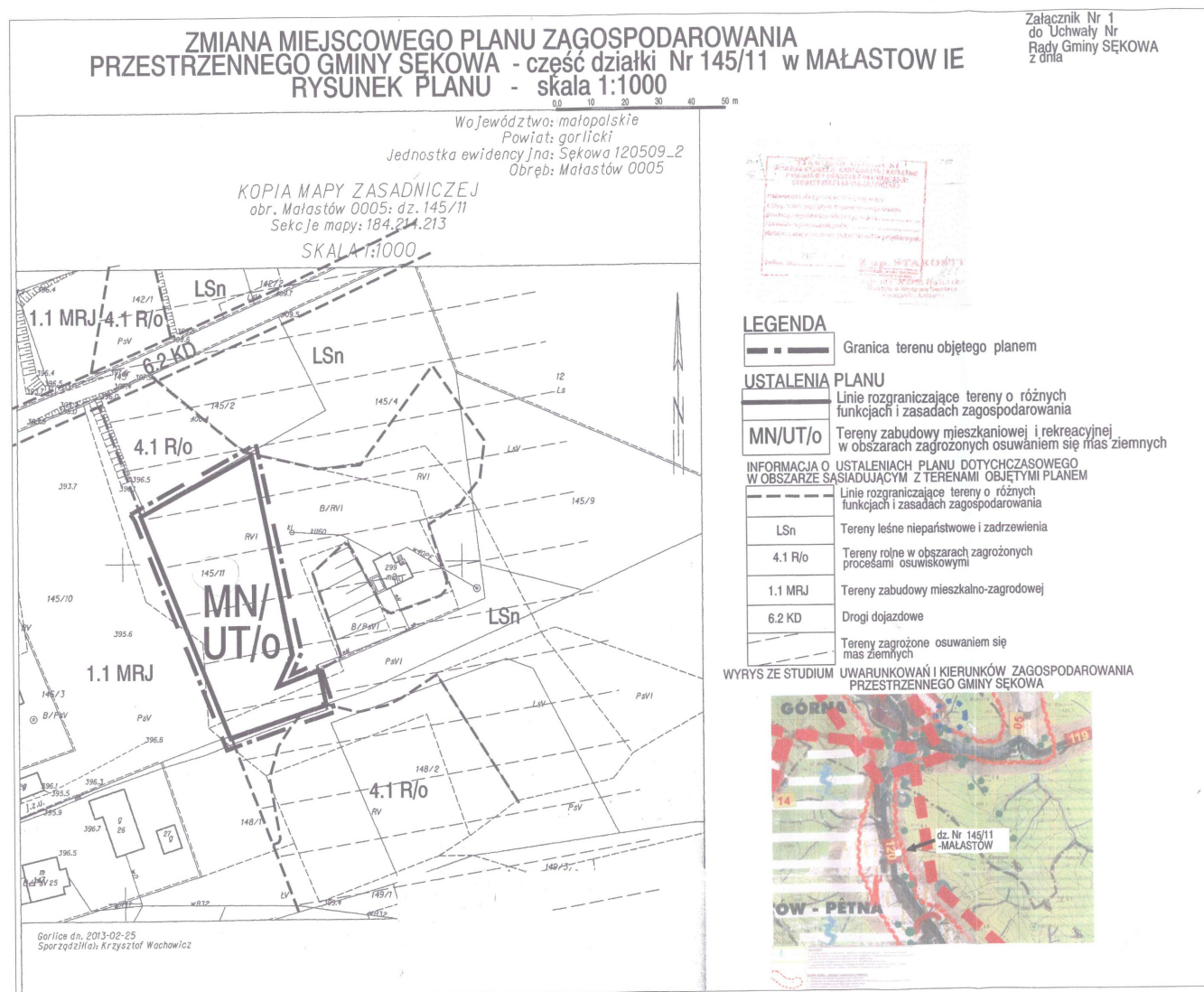
- 1) Rysunek planu 1 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/81/2015
Rady Gminy Sękowa
z dnia 21 sierpnia 2015 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/81/2015
Rady Gminy Sękowa
z dnia 21 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – część działki Nr 145/11 we wsi Małastów**

Rada Gminy Sękowa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Sękowa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa **część działki Nr 145/11 we wsi Małastów**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/81/2015
Rady Gminy Sękowa
z dnia 21 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Sękowa – część działki Nr 145/11 we wsi Małastów**

Rada Gminy Sękowa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Sękowa, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa **część działki Nr 145/11 we wsi Małastów**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz