

**UCHWAŁA NR XIV/118/2008
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 28.02.2008 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w sołectwie Bartne.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.); art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.)

Rada Gminy Sękowa u c h w a l a, co następuje:

Par. 1.

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r. oraz **uchwala się** zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, wprowadzonego Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 z 2004 r. poz. 5076), zwaną dalej „planem”.
2. Wymieniony w ust. 1 plan dotyczy terenu objętego Uchwałą Rady Gminy Sękowa z dnia 30 kwietnia 2007 r. Nr VI/55/2007 dla działki nr 97/1 w **Bartnem**.
3. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu a jego integralną częścią jest rysunek planu. Załącznikami do uchwały są:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o sposobach ich finansowania.

Par. 2.

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:
 - 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - 5) zasady modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych a także nie wykluczają ich stosowania.
4. Na obszarze objętym planem – „Studium”, o którym mowa w par. 1 ust. 1 nie wskazuje przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

Par. 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa, jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej,**
- 2) **planie – należy przez to rozumieć zespół ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania planu wymienionego w par. 1 ust. 1 – będących przedmiotem uchwały,**
- 3) **rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy jednostkowej w skali 1:500,**



- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych, niż wymieniona w pkt 4, wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 7) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny z garażem wbudowanym lub wolnostojącym wraz z uzbrojeniem działki,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością.

Par. 4.

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz ustaleń graficznych rysunku planu jest teren o symbolu „MN” zawarty w granicach opracowania planu jednoznacznie określonych na rysunku planu.
2. Na rysunku planu obowiązują ustalenia graficzne zawarte w obrębie terenu objętego granicami opracowania, do których mają odniesienie odpowiednie zapisy tekstu uchwały. Nie dotyczy to tych ustaleń, które podane są tylko w formie graficznej. Pozostałe ustalenia graficzne stanowią jedynie informację o terenie sąsiednim według obowiązującego w otoczeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

Par. 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Teren objęty planem położony jest:

a) w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadzonego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862) ze zmianą wynikającą z par. 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie obszarów Chronionego Krajobrazu położonych na terenie województwa Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294). Ustalenia, nakazy i zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu, a także w obszarze Beskidu Niskiego, stanowiącego ważne ogniwo w krajowej sieci ekologicznej, stosują się odpowiednio do terenów objętych planem,

b) w otulinie Magurskiego Parku Narodowego.

1. Stosownie do przepisów odrębnych ochronie podlegają: klimat akustyczny, jakość powietrza atmosferycznego, wody powierzchniowe oraz gatunki roślin i zwierząt występujących w stanie dzikim.
2. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny obszaru. Na terenach objętych opracowaniem planu nie ma stref ochrony sanitarnej ujęć wody.
3. Zabrania się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.
4. Nakazuje się ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby poprzez stosowanie ekologicznie bezpiecznych systemów o „czystych” technologiach.
5. Zakazuje się składowania odpadów. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wywożeniem poza obszar Gminy przez koncesjonowanego odbiorcę – stosownie do zawartych przez Gminę porozumień. Gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami odrębnymi oraz z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami w jego części dotyczącej Gminy Sękowa.
6. Wszelkiego rodzaju niekorzystne oddziaływania inwestycji na otoczenie i środowisko – przekraczające dopuszczalne normy - winny zawierać się w granicach działki inwestora.
7. Dla terenów przewidzianych do zainwestowania dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez instalacje i pozostałe obiekty wytwarzające hałas – nie może przekroczyć norm określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkalnictwa – stosownie do przepisów art. 114 ust. 1 i 2, w związku z art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.).
8. Dla celów grzewczych należy stosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń, gaz, energię elektryczną lub systemy niekonwencjonalne.
9. Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac i zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków. Prace mogą być wznowione po podjęciu stosownych decyzji przez właściwy organ ochrony zabytków.

10. Na terenie objętym planem – nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).
11. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje – w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu i terenu – wykonanie opracowania geotechnicznego lub geologiczno-inżynierskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nadto należy uwzględnić położenie działki na terenie o podwyższonym poziomie wody gruntowej.

Par. 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Bryła budynku powinna mieć charakter horyzontalny (bez akcentów wysokościowych). Poziom posadzki parteru max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji oraz kamieni otoczek, kolorowej ceramiki, luster, kolorowego szkła i sidingu.
2. W granicach opracowania podział terenu jest niedopuszczalny.
3. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni całkowitej działki, w tym co najmniej 1/3 stanowić winna zieleni drzewiasta i krzewiasta.
4. Zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej i prowizorycznej (blaszaki, pakamery, wiaty i t.p.) za wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

Pozostałe ustalenia szczegółowe zawarto w par. 8.

Par. 7.

Zasady wyposażenia inżynierskiego terenów oraz modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji komunalnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności 90 % lub poprzez gromadzenie w szczelnych zbiornikach wybieralnych z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków.
2. Obowiązek kompleksowego wyposażenia terenu działki w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej).
3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiego zbiorczego wodociągu lub z ujęcia własnego – z usytuowaniem według przepisów odrębnych oraz z zapewnieniem pośredniej i bezpośredniej ochrony ujęcia.
4. Ścieki opadowe z powierzchni działki nie mogą być odprowadzone poza granice działki o ile odprowadzenie nie następuje do systemu kanalizacji deszczowej lub do innego odbiornika, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5. Ogrzewanie obiektu indywidualne w oparciu o nośniki energii zapewniające zachowanie dopuszczalnego – stosownie do przepisów odrębnych – poziomu emisji zanieczyszczeń.
6. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z powiatowej drogi publicznej (w uzgodnieniu z zarządcą drogi).
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej na warunkach określonych przez administratora sieci.
8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację i rozbudowę wszelkich urządzeń i instalacji uzbrojenia terenu, jeżeli nie będzie to stanowić kolizji z funkcją terenu. Dopuszczenie nie dotyczy urządzeń magistralnych (przesyłowych).

Par. 8.

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do działki nr 97/1 w Bartnem, o powierzchni 0,12 ha (R V):

MN

1. Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dla realizacji jednego budynku, usytuowanego główną elewacją w kierunku drogi powiatowej, w nieprzekraczalnej odległości 12,0 m od krawędzi jezdni.

2. W ramach kształtowania architektury i ładu przestrzennego na terenie wsi Bartne, ustala się:
- a) Skala i forma budynku nawiązująca do tradycyjnego budownictwa w Bartnem, na planie regularnego prostokąta.
 - b) Wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w kubaturze dachu). Wysokość kalenicy do 9,0 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku.
 - c) Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40 – 45 stopni, z kalenicą symetryczną w podłużnej osi budynku. Kalenica i okapy poziome. Wysunięcie okapu min. 70 cm poza lico ściany. Dopuszczalny materiał na pokrycie dachu: gont, blacha gładka układana na „wysoki rąbek”, dachówka lub blachodachówka (zakaz blachy trapezowej lub falistej). Stonowana kolorystyka pokryć dachowych (odcienie brązu, szarości, czerwieni, zieleni). Dopuszczalne otwarcie dachu w formie lukarn lub okien połaciowych. Szerokość jednej lukarny (w najszerszym miejscu) nie może przekroczyć połowy długości całej połaci a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci.
 - d) Elewacje budynku w kolorach pastelowych, stonowanych.
 - e) Zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z polami wypełnionymi tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentem roślinnym oraz ogrodzeń pełnych.
3. Dopuszczony garaż wbudowany oraz min. jedno stanowisko postojowe na działce.
4. Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki.

Par. 9

Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się w wysokości 30 %.

Par. 10.

Na cele nierolnicze przeznacza się objęte planem grunty rolne klasy V – nie wymagające zgody, o której mowa w w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1985 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 12 poz. 1266 z późn. zm.).

Par. 11.

Do czasu realizacji zapisanego w planie zagospodarowania, bądź innego określonego w planie wykorzystania terenu – dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

Par. 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Par. 13.

Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sękowa.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Mirosław Sternik