

**UCHWAŁA NR XLII/394/2010
RADY GMINY SĘKOWA**

z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa
w miejscowości Sękowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1-2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Sękowa uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w § 2 oraz uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa zatwierdzonego 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), z późn. zm. – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej działki nr 612 oraz części działek nr 610, 611 oraz 616/1 położonych w miejscowości Sękowa.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XVIII/157/2008 Rady Gminy Sękowa z dnia 30 września 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa.

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002r.

§ 3. 1. Plan obejmuje teren działki nr 612 oraz części działek nr 610, 611 oraz 616/1 w Sękowej oznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000,
- b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy

4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:

- a) granice obszaru objętego planem
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
- c) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- a) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa
- b) „planie” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- c) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej.

- d) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania
- e) „usługach nie kolidujących z funkcją mieszkaniową” – należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- f) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.(Dz.U. Nr 199 poz.1227).
- g) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- h) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wymiar określony w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z późn.zm.)
- i) „ściekach” – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Z 2006r. Nr 129 poz.902 z póź. zm.)
- j) „wodach opadowych” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.
- k) „działalności nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257 poz.2573), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- l) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
- m) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

§ 5. 1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006r poz. 4862).

2. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze Natura 2000.

3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Przy budowie, przebudowie i rozbudowie budynków oraz urządzeń i instalacji, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w terenach potencjalnie osuwiskowych.

6. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchnie utwardzonych.

7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

8. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

3. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej, nieagresywnej kolorystyki elewacji.

4. Zakaz realizacji dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 50°.

5. W przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania elementów ażurowych w kolorze ciemnej stali, zieleni lub brązu.

6. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.

7. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”.

8. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.

9. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.

10. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 7. 1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację studni na działce.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych.

5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię** elektryczną ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

7. W zakresie **obsługi teletechnicznej** dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących.

8. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie Sękowa.

9. W zakresie **komunikacji** ustala się:

a) dostęp od istniejącej drogi wojewódzkiej za pośrednictwem dróg wewnętrznych

b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych realizowanych na terenie inwestycji dla usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8. MN– pow. ok. 0,55 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach :

- a) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- b) Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 1500m³,

2. Ze względu na położenie części działki w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi - przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. Sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne;

3. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m³ kubatury łącznie i wysokości do 4m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

4. Obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 9 lit. b.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 30%.

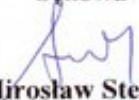
Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Sękowa.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa

Przewodniczący Rady Gminy
Sękowa


Mirosław Sternik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/394/2010
Rady Gminy Sękowa
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rysunek planu