

**UCHWAŁA NR VII/78/2011
RADY GMINY SĘKOWA**

z dnia 12 lipca 2011 r.

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

Na podstawie art., 3 ust. 1, art. 14 ust 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”; 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.; 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 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 452/1 położonej w miejscowości Ropica Górna.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXXI/290/2009 Rady Gminy Sękowa z dnia 25 września 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna

§ 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 2002 r.

§ 3. 1. Plan obejmuje teren działki nr 452/1 w Ropicy Górnej 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 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 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

§ 4. Ileć 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) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany.
- f) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- g) „**usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki i podobne, nie stanowiące usług publicznych.
- h) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz.U. Nr 199 poz.1227).
- i) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- j) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.
- k) „**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.)
- l) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.
- m) „**działalności nieuciążliwej**” – przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213 poz.1397), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- n) „**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.).
- o) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

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 2006 r. poz. 4862).

2. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” (kod PLB 180002), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275) zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 z 2004 r. poz. 2313).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML 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 jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. f ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe).

5. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.

6. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
7. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 6. Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust.3.
3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
7. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Spadek głównych połaci dachowych od 4° do 45°.
9. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
10. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.
11. Na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego bez oświetlenia i powierzchni odbaskowych (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 2,0 m².

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

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 z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi

b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:

- usług handlu – min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych
- usługi i rzemiosło – min. 3,0 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8. MN/ML – pow. ok. 0,16 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obsługa turystyki i rekreacji - z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000m³;
7. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;
8. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
9. 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/ML w wysokości 30%.

Rozdział 4.

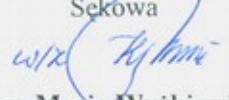
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 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


mgr Maria Wyżkiewicz