

UCHWAŁA NR II/17/2014

RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – działka Nr 695/7 we wsi Małastów

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 w zw. art. 27 ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 1205), w związku z Uchwałą Nr XVII/216/2012 Rady Gminy Sękowa z dnia 27 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa, w miejscowości Małastów, Rada Gminy uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 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 Nr 439 poz. 5076 z 2004 roku z późn. zm.);
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 695/7 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;
- 7) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na legendzie rysunku planu, należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.

§ 2

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

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 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 i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy R V i Ps VI o łącznej powierzchni 0,28 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 1205).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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

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 27 lutego 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

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 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

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.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Działka Nr 695/7 we wsi MAŁASTÓW

1. Teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,28 ha, obejmujący część działki Nr 695/7 we wsi Małastów, stanowiący grunty klasy RV i Ps VI, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Teren oznaczony symbolem ZN o powierzchni 0,07 ha, obejmujący pozostałą część działki Nr 695/7 we wsi Małastów, stanowiący grunty klasy R V i Ps VI, przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej, związanej z zachowaniem obudowy biologicznej cieków wodnych. Obowiązuje ochrona istniejącego cieku wodnego i utrzymanie istniejących zadrzewień. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i przejazdów. Dopuszcza się korektę granic wyznaczonego terenu ZN, w dostosowaniu do faktycznego przebiegu cieku wodnego, pod warunkiem zachowania szerokości pasa zieleni w obie strony od cieku wodnego o szerokości co najmniej 3 m.

3. 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 budynków gospodarczych nie większa niż 7 m a garaży nie większa niż 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomowi terenu;
 - 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 nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej i w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych;
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN 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 2001 roku „Prawo wodne” – t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.) 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.
5. Dojazd do terenów MN z istniejącej drogi powiatowej (działka Nr 678).

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 w wysokości 10%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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.

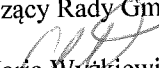
§ 13

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 Sękowa


Maria Wyzkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEKOWA - działka Nr 695/7 we wsi MAŁASTÓW RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr II/17/2014
Rady Gminy SEKOWA
z dnia 29 grudnia 2014

Załącznik nr 1
do uchwały nr II/17/2014

Województwo: małopolskie
Powiat: gorlicki
Jednostka ewidencyjna: Sekowa 120509_2
Obręb: Małastów 0005

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Małastów 0005; dz. 695/7
Skała mapy: 1:84.232.184

SKALA 1:1000

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej

ZN Tereny zieleni nieurządzonej

A Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

LSn Tereny leśne niepaństwowe

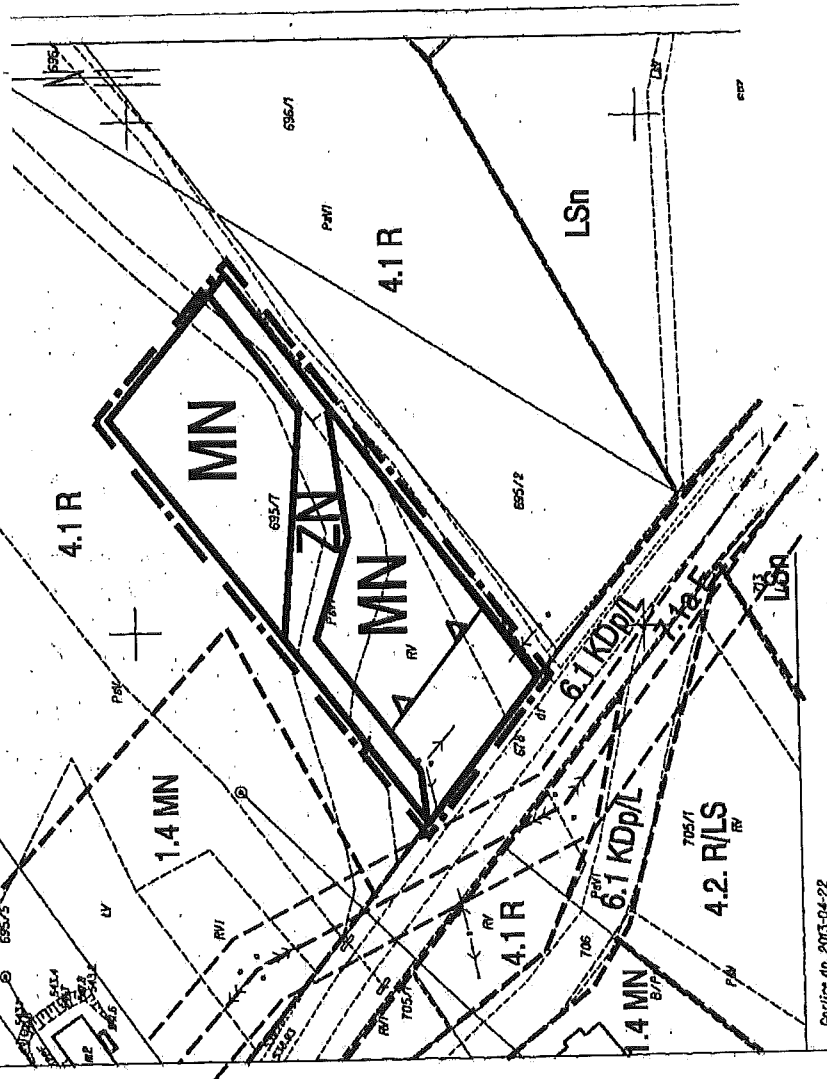
4.1 R Tereny rolne

4.2 R/LS Tereny rolne przeznaczone do zalesień i zadrzewień

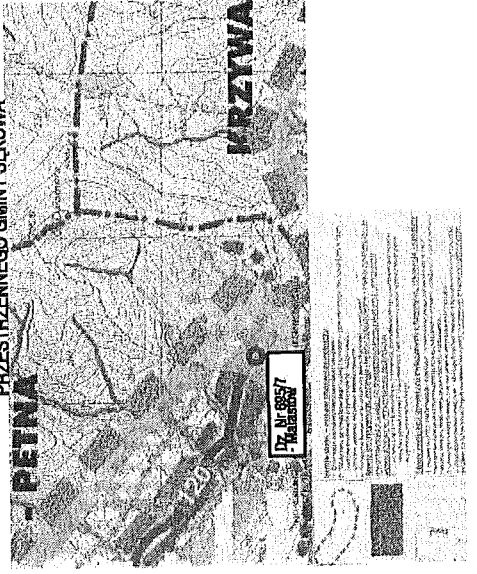
1.4 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

6.1 KDp/L Drogi powiatowe

7.1a E Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEKOWA



Garlica dn. 2013-04-22
Sprawdził: Krzysztof Wodoliz

Załącznik nr 2
do uchwały nr II/17/2014
Rady Gminy Sękowa
z dnia 29 grudnia 2014

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa –**działka Nr 695/7 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 działka Nr 695/7 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr II/17/2014
Rady Gminy Sękowa
z dnia 29 grudnia 2014

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa –**działka Nr 695/7 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 działka Nr 695/7 we wsi Małastów, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)