



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 marca 2016 r.

Poz. 1958

UCHWAŁA* NR XI/141/2016
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 15 marca 2016 r.

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

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust 5 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”; art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) Rada Gminy Sękowa uchwala co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz **uchwała** 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.) – zwanej dalej „planem” – dla terenów obejmujących działki nr 271/1, 272, 273, 274, 275, 276/1 i 276/2 położonych w Małastowie.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr III/27/2015 Rady Gminy Sękowa z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w Małastowie.

§ 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 działek nr 271/1, 272, 273, 274, 275, 276/1 i 276/2 położonych w Małastowie oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, 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:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

3) 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:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
- 3) 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa;
- 2) „**planie**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust. 1;
- 3) „**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;
- 4) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) „**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;
- 6) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) „**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;
- 8) „**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 (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.);
- 9) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 10) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 11) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art. 3 pkt. 38 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.);
- 12) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art. 3 pkt. 38 lit. c ustawy, o której mowa w §4 pkt 11;
- 13) „**działalności nieuciążliwej**” – przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. poz. 1397 ze zm.), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów;
- 14) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.);
- 15) „**Powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej;

Rozdział II. 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 2006 r. 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 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem UT.1 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 pkt. 11 (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. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w §5.

2. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 7.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.

§ 8.

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. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy uzbrojenia wraz ze strefami technicznymi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

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

4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację ujęcia indywidualnego.

5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej.

6. 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.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację i remont istniejących sieci.

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

9. 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.

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

- 1) dostęp z istniejącej drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla::
 - a) hotel, motel, pensjonat – 6 miejsc na 10 łóżek,
 - b) obiekt gastronomiczny – 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) usługi i rzemiosło – min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9. 1. UT. 1 – pow. ok. 0,56ha.

Teren zabudowy usługowej:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa (obiekt gastronomiczny z częścią pensjonatową).;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – budynki gospodarcze, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Utrzymuje się istniejący budynek usługowy oraz dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku na zasadach:
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu i 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy,
 - b) Dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 ° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dopuszcza się – przy rozczłonkowanym rzucie budynku – dachy wielopłaszczyznowe. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany min. 0,70 m. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości nie większej niż połowa długości połaci dachowej,
 - c) Maksymalna długość elewacji frontowej 70 m, maksymalna szerokość budynku 25 m,
 - d) Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła,
 - e) Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach, zakaz stosowania kolorów niebieskich, żółtych;

4) Zasady kształtowania elementów małej architektury:

- a) Dopuszcza się realizację obiektów służących rekreacji codziennej typu huśtawka, grill, altana, ławki itp,
- b) Obowiązek realizacji altany w nawiązaniu architektonicznym i wykończeniowym do budynku usługowego;

5) Zakaz realizacji nowych budynków;

6) Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych;

7) Obowiązek zachowanie odległości od cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Obowiązek zachowania odległości od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

10) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn;

11) Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej o pow. do 2 m² (reklamy, szyldy, logo) na ścianie budynku lub na ogrodzeniu;

12) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0.30, nie mniejsza niż 0,001 dla całego obszaru terenu inwestycji;

13) Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni terenu objętego planem jako biologicznie czynnej;

14) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 10 pkt 2, lit. b.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem UT.1 w wysokości 30%.

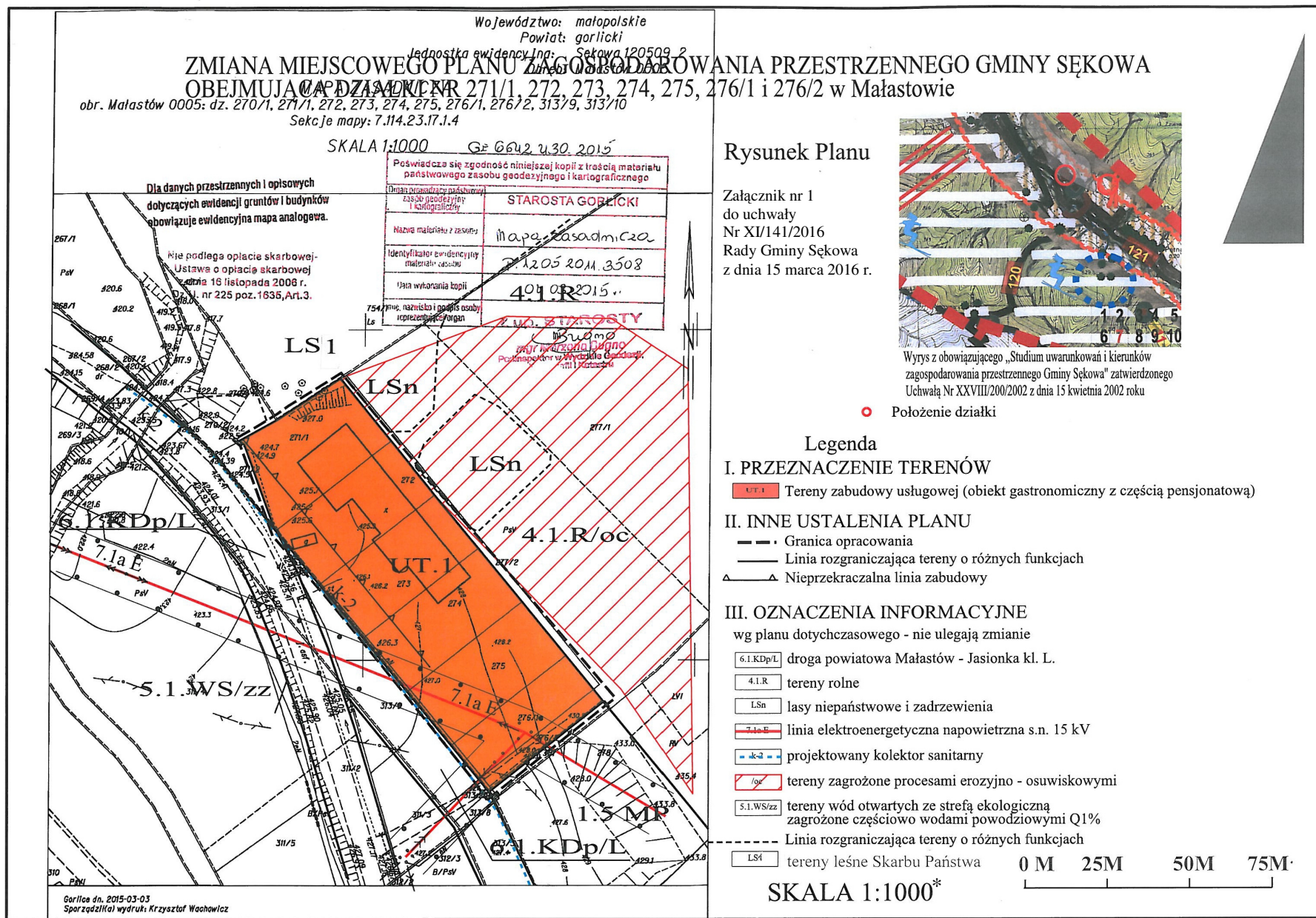
Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz



* 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 XI/141/2016
Rady Gminy Sękowa
z dnia 15 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa

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 w Miejscowości Małastów dla terenów obejmujących działki nr 271/1, 272, 273, 274, 275, 276/1 i 276/2 w okresie wyłożenia tego projektu do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/141/2016
Rady Gminy Sękowa
z dnia 15 marca 2016 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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 w Miejscowości Małastów dla terenów obejmujących działki nr 271/1, 272, 273, 274, 275, 276/1 i 276/2 stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz