



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 czerwca 2017 r.

Poz. 4216

UCHWAŁA* NR XXV/282/2017
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 16 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2, 3499/3, 3501 we wsi Sękowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku poz. 446 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2015 roku poz. 909), w związku z Uchwałą Nr XII/158/2016 Rady Gminy Sękowa z dnia 29 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa **Rada Gminy Sękowa** 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. zmianami).
- 2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2, 3499/3, 3501 we wsi Sękowa, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „Rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, sporządzonej na bazie 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) „Wysokości budynku od strony przystokowej” – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącej linii stoku z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższej kalenicy budynku.
- 6) „Intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki budowlanej.
- 7) „Nieprzekraczalnej linii zabudowy”, o której mowa na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.

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

§ 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, uchwała 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. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,01 ha i klasy R V o powierzchni 0,81 ha, znajdujące się poza kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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.
- 4) Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 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 27.02.2012 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 roku 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) Tereny objęte planem położone są w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie o szczególnych wartościach krajobrazowych, zwanej dalej strefą „widokową”. Dla terenów tych obowiązują

ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych.

7) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i zespoły podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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

Działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2, 3499/3, 3501 we wsi SĘKOWA

1. Teren oznaczony symbolem MN/k o powierzchni 0,82 ha, obejmujący działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2, 3499/3, 3501 we wsi Sękowa, stanowiący grunty klasy R IVb i R V przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się scalanie działek i podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. 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 takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnozielony.
 - 2) Obowiązują budynki mieszkalne o nie więcej niż dwu kondygnacjach, w tym jedna w poddaszu. Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych od strony przystokowej nie większa niż 8 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m.
 - 3) Kubatura części nadziemnej budynków, liczona od poziomu parteru nie może być większa niż 900 m³.
 - 4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
 - 6) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.

- 7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/k w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na pełnosprawną oczyszczalnię.
 - 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.
4. Dojazd do terenów MN/k z istniejącej drogi dojazdowej (działka Nr 3752).

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/k 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.

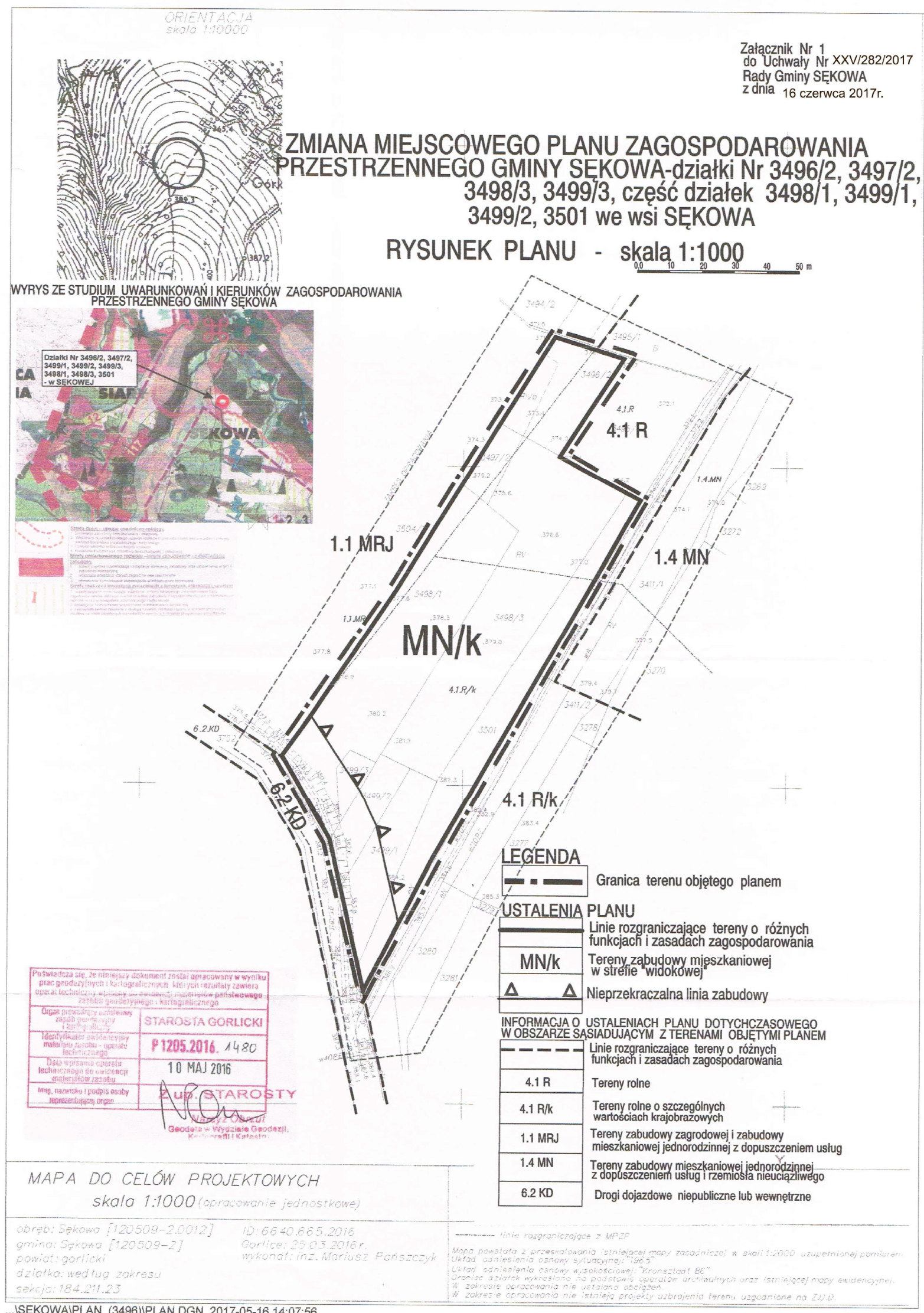
§ 13

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
Maria Wyżkiewicz



...ISEKOWA\PLAN_(3496)\PLAN.DGN 2017-05-16 14:07:56

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXV/282/2017
Rady Gminy Sękowa
z dnia 16 czerwca 2017 roku

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, 3499/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2,
3501 we wsi 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 - **działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, 3499/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2, 3501 we wsi Sękowa**, 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXV/282/2017
Rady Gminy Sękowa
z dnia 16 czerwca 2017 roku

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, 3499/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2,
3501 we wsi Sękowa**

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 - **działki Nr 3496/2, 3497/2, 3498/3, 3499/3, część działek Nr 3498/1, 3499/1, 3499/2, 3501 we wsi Sękowa**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz