



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 sierpnia 2018 r.

Poz. 5581

UCHWAŁA* NR XXXVI/408/2018
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 30 lipca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa
w sołectwie Owczary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.); art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) **Rada Gminy Sękowa uchwala, co następuje:**

Rozdział I.
- USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się, że wymieniona na wstępie zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r. 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 poz. 5076 z późn. zm.) – zwaną dalej „planem” obejmującą działkę nr **43/2 w Owczarach**.

2. Wymieniony w ust. 1 plan - obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXVII/301/2017 Rady Gminy Sękowa z dnia 8 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Owczary.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę nr **43/2 w Owczarach**, oznaczoną na załączniku graficznym Nr 1 sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Gorlicach, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Załącznik Nr 2 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Załącznik Nr 3 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie obejmującym:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

- oznaczenia obszarów i obiektów, do których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Wymieniony w ust. 4 rysunek przedstawia również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu jak: oznaczenia formalne, skala rysunku planu, objaśnienie rysunku, symbole planu dotychczasowego w otoczeniu (z liniami rozgraniczającymi), wyrys fragmentu rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” z legendą oraz inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

7. Ustalenia planu obowiązują łącznie (tekst i część graficzna) w zakresie określonym uchwałą.

8. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3.

Ilekróć 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 (uzupełniającym)”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia w sposób ustalony w ustaleniach planu.
- 7) **„przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz.U. 2016 poz. 71).
- 8) **„ściekach”** – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.)
- 9) **„wodach opadowych”** – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit. c ustawy, o której mowa w pkt 9.
- 10) **„ustawie”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).
- 11) **„powierzchni biologicznie czynnej”** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział II.

- USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 1194 z dnia 20 marca 2012 r. z późn. zm.) w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują postanowienia wyżej wymienionego aktu prawa miejscowego.

2. Teren objęty planem znajduje się w **Obszarze NATURA 2000 „Beskid Niski” PLB 180002**.

3. Na objętym planem terenie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów wymienionych w § 3 pkt 7. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, łączności i komunikacji.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa.

5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.

6. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone powyżej 0,10 ha muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych. Pozostałe parkingi i miejsca postojowe winny posiadać nawierzchnię utwardzoną oraz nieprzepuszczalną.

7. Zakaz składowania wszelkich odpadów. Zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.

8. Na terenach objętych planem nie ma: obszarów górniczych i terenów górniczych; stref ochrony uzdrowiskowej, obszarów podlegających ochronie zabytków i dóbr kultury; terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; terenów zalewowych; terenów objętych ochroną sanitarną; terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział III.

- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustanawia się teren budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego o symbolu „MN.1” – pow. 0,44 ha - z następującymi ustaleniami:

Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkalne jednorodzinne.

Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze do 35 m² p.u., garaże dla samochodów osobowych, parkingi, infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

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

2. Obowiązek kształtowania ładu przestrzennego, architektury harmonizującej z krajobrazem (w tym z krajobrazem kulturowym) i nawiązującej do tradycji regionu. Dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci w przedziale od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych oraz od 0° do 45° dla budynków gospodarczych i garaży. Połacie główne symetryczne z wyjątkiem zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych i garaży, w których dopuszcza się dachy jednospadowe (pulpitowe). Główne kalenice i okapy dachów powinny być poziome. Dopuszcza się fragmentaryczne obniżenie okapu i zmiana jego kąta nachylenia na mniej niż 30°. Zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70 % długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapów. Zakaz realizacji dachów namiotowych i dachów płaskich o nachyleniu połaci do 10° (zakaz nie dotyczy dobudowanych budynków gospodarczych, dobudowanych garaży, zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych i t.p.). Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu). Poziom parteru max. 0,90 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku mieszkalnego max. 10,0 m a budynku gospodarczego lub garażu max. 6,0 m.

3. Pokrycie dachów dachówką tradycyjną, elementami o fakturze dachówki, elementami drobnowymiarowymi (gont, łupek). Dopuszcza się pokrycie blachą płaską lub profilowaną. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych w odcieniach jaśniejszych niż kolorystyka dachu.

4. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery) z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

5. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.

6. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; maksymalna – 0,5.

7. Wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 0.30 a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % terenu przeznaczonego do zainwestowania.

8. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych i obszarów archeologicznych. W przypadku napotkania w czasie robót ziemnych znalezisk archeologicznych – roboty budowlane należy wstrzymać, teren budowy zabezpieczyć oraz zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

§ 6.

Zasady podziału nieruchomości

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

2. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 900 m².

3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu z drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dokonywane wtórne podziały nieruchomości w granicach planu, związane ze zmianą numeracji ewidencyjnej działek – nie stanowią naruszenia ustaleń planu i nie powodują konieczności jego zmiany ponieważ ustalenia planu odnoszą się do **terenu** określonego na rysunku planu.

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami. Dopuszcza się likwidację odcinków sieci po zakończeniu ich eksploatacji.

2. W strefach technicznych napowietrznych i podziemnych urządzeń infrastruktury obowiązują przepisy odrębne i normy techniczne.

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

4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wszystkie sieci infrastruktury technicznej i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami ochronnymi i technicznymi (kontrolowanymi). Dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, modernizację i remonty.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zasadę dostawy wody ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

6. 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 poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności min. 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych przez koncesjonowanego przedsiębiorcę. Wody opadowe należy zagospodarować na powierzchni działki inwestora.

7. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

- 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia gminy w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy z uwzględnieniem zanieczyszczenia tła.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

- 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w istniejących strefach technicznych gazociągów obowiązuje zakaz zmian sposobu użytkowania terenu.
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych odcinków sieci gazowych wraz z przyłączami do odbiorców,
- 5) w obrębie stref kontrolowanych gazociągów obowiązuje niezmiennosc charakteru (sposobu użytkowania) działek.

9. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć na warunkach przepisów odrębnych.

Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu niekonwencjonalnych źródeł energii.

10. W zakresie **obsługi teletechnicznej i łączności** dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę istniejących.

11. 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.

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

- 1) Dostęp z istniejącej drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych albo prawnie ustanowionych służebności.
- 2) Wskaźnik miejsc postojowych – min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.
- 3) Minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi w obrębie terenu budowlanego nie może być mniejsza niż 5,0 m.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolem MN – 10 %.

Rozdział IV. - PRZEPISY KOŃCOWE

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

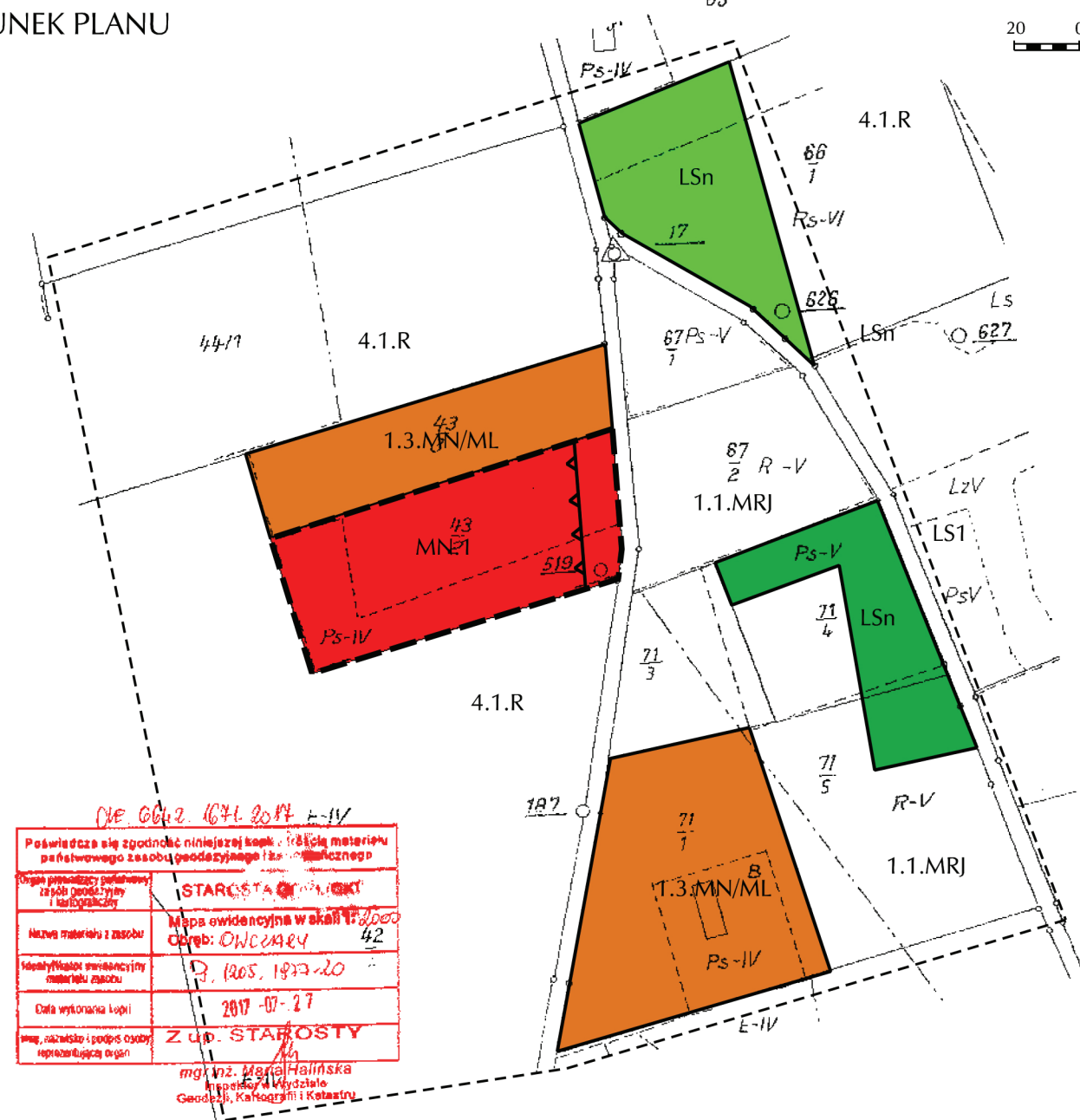
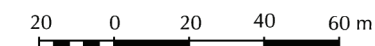
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 43/2 W OW CZARACH W GMINIE SĘKOWA
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr **XXX/408/2018**
Rady Gminy Sękowa
z dnia **30 LIPCA 2018**

Działka:43/2; Gmina: Sękowa; Obręb: Owczary



Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 z dnia 15.04.2002r.

- Teren objęty zmianą planu
- Granica obszaru osadniczo-rolnego
- Strefy umiarkowanego rozwoju
- Strefy intensywnego rozwoju

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN.1

Teren mieszkalnictwa jednorodzinnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica obszaru analizy
- Granica terenów o różnych funkcjach
- 4.1.R

Tereny rolne
- 1.3.MN/ML

Tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej i usług towarzyszących
- 1.1.MRJ

Tereny o funkcji podstawowej zabudowy zagrodowej
- LSn

Lasy niepaństwowe

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/408/2018
Rady Gminy Sękowa
z dnia 30 lipca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Sękowa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – działki nr 43/2 w Owczarach.

Podstawa: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)

1. Projekt zmiany planu wyłożony był do wglądu publicznego w dniach **od 28.03.2018 r. do 27.04.2018 r.** po ogłoszeniu w prasie (20.03.2018 r.) i w obwieszczeniach, z nieprzekraczalnym terminem wniesienia uwag do 14 dni po ostatnim dniu wyłożenia.
2. W wyniku wyłożenia i w dyskusji publicznej – nie zostały wniesione żadne uwagi.
3. W związku z powyższym – nie wprowadza się żadnych zmian w projekcie planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVI/408/2018
Rady Gminy Sękowa
z dnia 30 lipca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Sękowa w sprawie sposobu realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa (działki nr 43/2 w Owczarach) w granicach opracowania - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podstawa: art. 20 ust. 1, w związku z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 , z p ó ź n . zm.)

Zgodnie z opracowaną dla potrzeb w/w zmiany planu prognozą skutków finansowych – budżet Gminy w okresie prognozowanym nie będzie musiał pokrywać skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz