



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 sierpnia 2018 r.

Poz. 5582

UCHWAŁA* NR XXXVI/410/2018 RADY GMINY SĘKOWA z dnia 30 lipca 2018 r.

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

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 część działki nr **763/3** w **Małastowie**.

2. Wymieniony w ust. 1 plan - obejmuje część obszaru określonego w Uchwale Nr XVI/197/2016 Rady Gminy Sękowa z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Małastów.

§ 2. 1. Plan obejmuje część działki nr **763/3** w **Małastowie**, oznaczoną na załączniku graficznym Nr 1 sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, 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,
- oznaczenia obszarów i obiektów, do których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów odrębnych.

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

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...” 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) „**wysokości budynku**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 9) „**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.)
- 10) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit. c ustawy, o której mowa w pkt 11.
- 11) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).
- 12) „**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 dla którego obowiązują postanowienia, zakazy i nakazy 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.).

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 ML - 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.

8. Na terenach objętych planem nie ma obszarów górniczych i terenów górniczych.

Rozdział III.

- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Ustala się teren budownictwa mieszkalno-letniskowego o symbolu „1.3a.ML” o pow. ok. 0,23 ha – z następującymi ustaleniami:

Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkalno-letniskowe..

Przeznaczenie dopuszczalne – obsługa turystyki.

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

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

2. Tereny objęte 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. Przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki albo terenu przeznaczonego do zainwestowania.

4. Minimalną liczbę miejsc parkingowych należy ustalić według wskaźników: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca na 1 pokój do wynajęcia rekreacyjnego.

5. 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 mieszkalno-letniskowych i związanych z obsługą turystyki 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. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku mieszkalno-letniskowego max. 10,0 m a budynku gospodarczego lub garażu max. 6,0 m n.p.t.

6. 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.

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

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

9. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

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

11. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (wskaźnik zabudowy), nie może przekraczać 0.30 a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % terenu przeznaczonego do zainwestowania.

12. 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 700 m².

3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu z drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do nowo wydzielanych działek z drogi publicznej należy zapewnić na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi publicznej na etapie projektu podziału.

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. Obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przekraczających dopuszczalne normy zanieczyszczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych 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 zmiany 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 bezpośredni.
- 2) Wskaźnik miejsc postojowych – min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub pokój letniskowy.
- 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 ML – 10%.

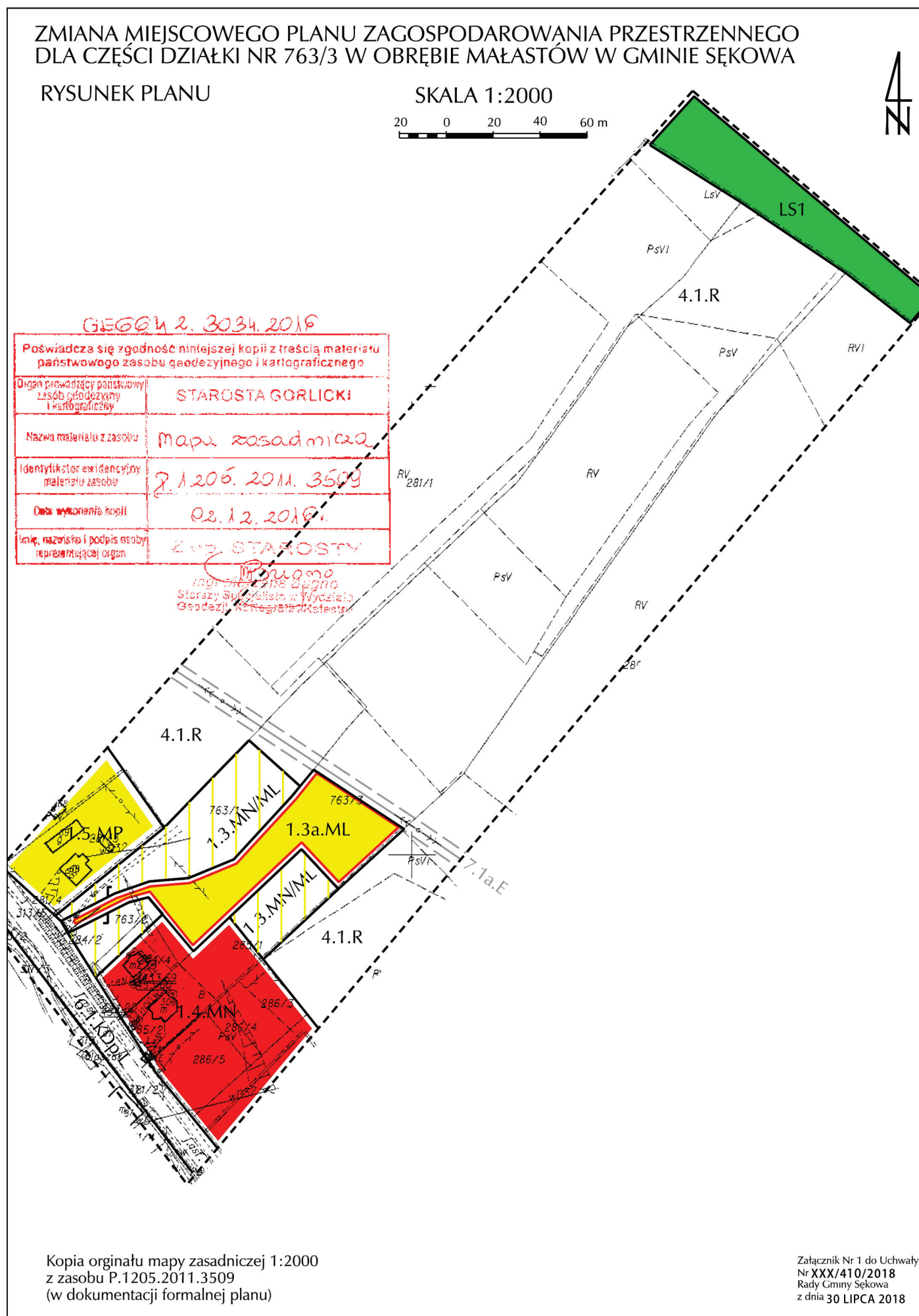
Rozdział IV. - PRZEPISY KOŃCOWE

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

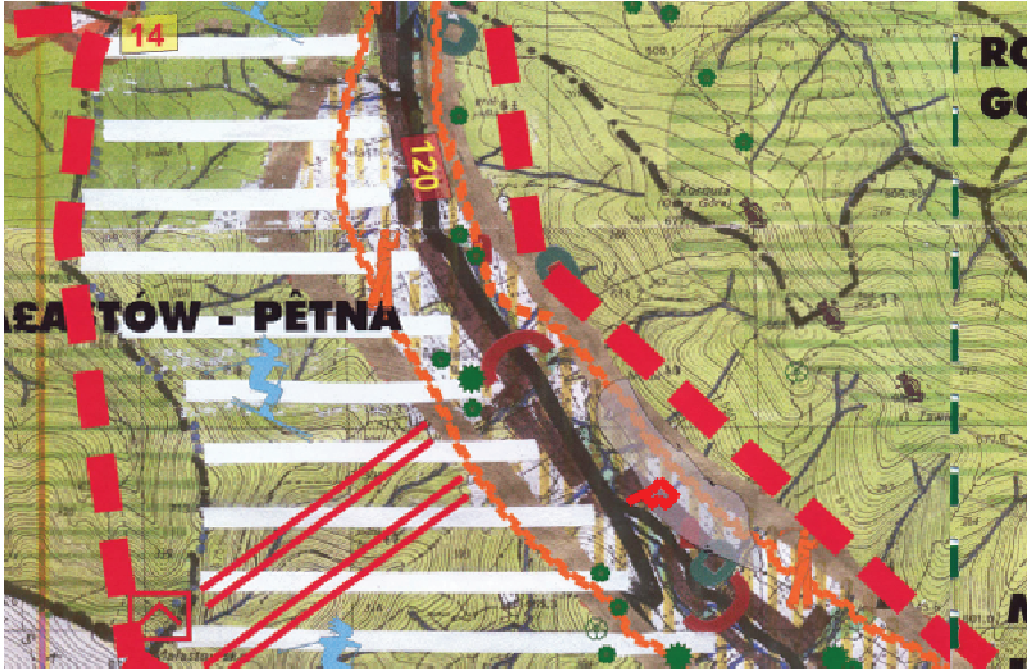
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz



Działka: 763/3; Gmina: Sękowa; Obręb: Małastów



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
- Strefa dolinowa - obszar osadniczo-rolniczy
- Strefy umiarkowanego rozwoju
- Strefa centrowicza
- Istniejący zespół zieleni urządzonej (cmentarz)

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- 1.3a.ML

Tereny budownictwa mieszkalno-letniskowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica kołnierza urbanistycznego
- Granica terenów o różnych funkcjach
- LS1

Tereny leśne Skarbu Państwa
- 4.1.R

Tereny rolne
- 1.4.MN

Tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego
- 1.3.MN/ML

Tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej i usług towarzyszących
- 1.5.MP

Tereny zabudowy pensjonatowej
- 6.1.KDp/L

Droga powiatowa
- 7.1a.E

Linia energetyczna s.n.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/410/2018
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 763/3 w Malastowie.

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 11.04.2018 r. do 11.05.2018 r.** po ogłoszeniu w prasie (3.04.2018 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/410/2018
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 763/3 w Malastowie) 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 późn. 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