



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 kwietnia 2019 r.

Poz. 3437

UCHWAŁA* NR VI/57/2019
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 5 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa –
część działki Nr 554/4 we wsi Małastów**

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2019r. poz.506), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/315/2017 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 października 2017 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 część działki Nr 554/4 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 1:500, 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) „**Zabudowie rekreacyjnej**” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej.
- 6) „**Wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych, w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonej punktu tych obiektów.
- 7) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na legendzie 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 wymagają określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

3. 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. Dla terenów objętych planem nie ma opracowanego audytu krajobrazowego.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 5.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 6.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

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 20.03.2012 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.

§ 6

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 skalą i formą do tradycyjnego budownictwa.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i zespoły podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7

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

§ 8

Część działki Nr 554/4 we wsi MAŁASTÓW

1. Teren oznaczony symbolem MN/ML o powierzchni 0,12 ha, obejmujący część działki Nr 554/4 we wsi Małastów, stanowiący grunty klasy R V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacyjnej, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej. 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 parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/1 budynek rekreacji indywidualnej. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania 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 remonty lub przebudowę istniejącego rowu odwadniającego.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°, z kalenicą symetryczną do osi podłużnej budynku. Obowiązuje zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej. Obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości i zieleni. Dopuszcza się otwarcie dachu w formie lukarn lub okien połaciowych. Szerokość lukarn nie może być większa niż 2/3 długości całej połaci dachowej.
 - 2) Obowiązują budynki o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga w dachu. Obowiązuje wysokość zabudowy - dla budynku mieszkalnego i budynków rekreacji indywidualnej wysokość nie większa niż 9 m, dla budynków gospodarczych i garaży wysokość nie większa niż 7 m, dla innych obiektów budowlanych niebędących budynkami wysokość nie większa niż 5 m.
 - 3) Obowiązują elewacje w pastelowych kolorach. Obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach okładzin panelami z tworzyw sztucznych.
 - 4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
 - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej i w odległości od granicy lasów zgodnej z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/ML 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 bytowych w rozumieniu ustawy „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z okresowym ich opróżnianiem i wywożeniem ścieków na pełnosprawną oczyszczalnię.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 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/ML z istniejącej drogi dojazdowej (działka Nr 553).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 10

Ustala się wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów MN/ML w wysokości 10%.

§ 11

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:500, 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.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

§ 13

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
Bogusław Moroń

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/57/2019
Rady Gminy Sękowa
z dnia 5 kwietnia 2019 roku

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SĘKOWA – CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 554/4 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 **część działki Nr 554/4 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2018 roku poz. 1945 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/57/2019
Rady Gminy Sękowa
z dnia 5 kwietnia 2019 roku

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

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 **część działki Nr 554/4 we wsi Małastów**, 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 2018 roku poz. 1945 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń