



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 lipca 2019 r.

Poz. 5697

UCHWAŁA* NR VIII/87/2019
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 17 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r., **Rada Gminy Sękowa** uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działkę ewidencyjną nr 107/1 położoną we wsi Małastów w gminie Sękowa, w granicach wskazanych na rysunku planu, który jest zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr IV/32/2019 Rady Gminy Sękowa z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

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

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **objektach i urządzeniach towarzyszących infrastrukturze narciarskiej** – ogół obiektów i urządzeń służących do prawidłowej obsługi wyciągów, kolei linowych i tras narciarskich;
- 6) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzona po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
- § 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
- 1) **1.US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) **1. ZR** – teren zieleni nieurządzonej.
2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:
- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1.US, gdzie:
 - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.
- § 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) formę architektoniczną wszystkich obiektów na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rolne obszarów tras, kolei linowych i wyciągów narciarskich poza okresem ich eksploatacji podstawowej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;

2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla usług sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 25 użytkowników,
 - b) dla pozostałych obiektów - 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 4) nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się bilansowanie wymaganej ilości miejsc parkingowych w ramach parkingów funkcjonujących przy dolnej stacji wyciągu;
- 6) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu:**
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
 - b) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki.

4. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

5. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Sękowa;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) dla terenów planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź ze źródeł indywidualnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - b) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu objętego planem, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 100, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) dla terenów planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 100$, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać powierzchniowo po terenie, docelowo odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
- b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;

- 2) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody;
- 3) zachować ustalenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 1194);
- 4) zachować warunki wynikające z położenia całości terenu w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dla terenu o symbolu US – 10%,
2. Dla terenu o symbolu ZR – 5%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US**, dla którego ustala się podstawowe przeznaczenie pod wyciągi narciarskie, koleje linowe, trasy zjazdowe, trasy saneczkowe i snowboardowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi infrastrukturze narciarskiej.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty i zadaszenia;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy niewydzielone i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą wyciągów, kolei linowych i tras narciarskich;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,001;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat, zadaszeń oraz obiektów określonych w pkt. 1 – do 8 m,
 - b) dla pozostałych obiektów - do 16 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynków – 12 metrów.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) wody stojące i płynące;
- 3) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;

4) ścieżki piesze i rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

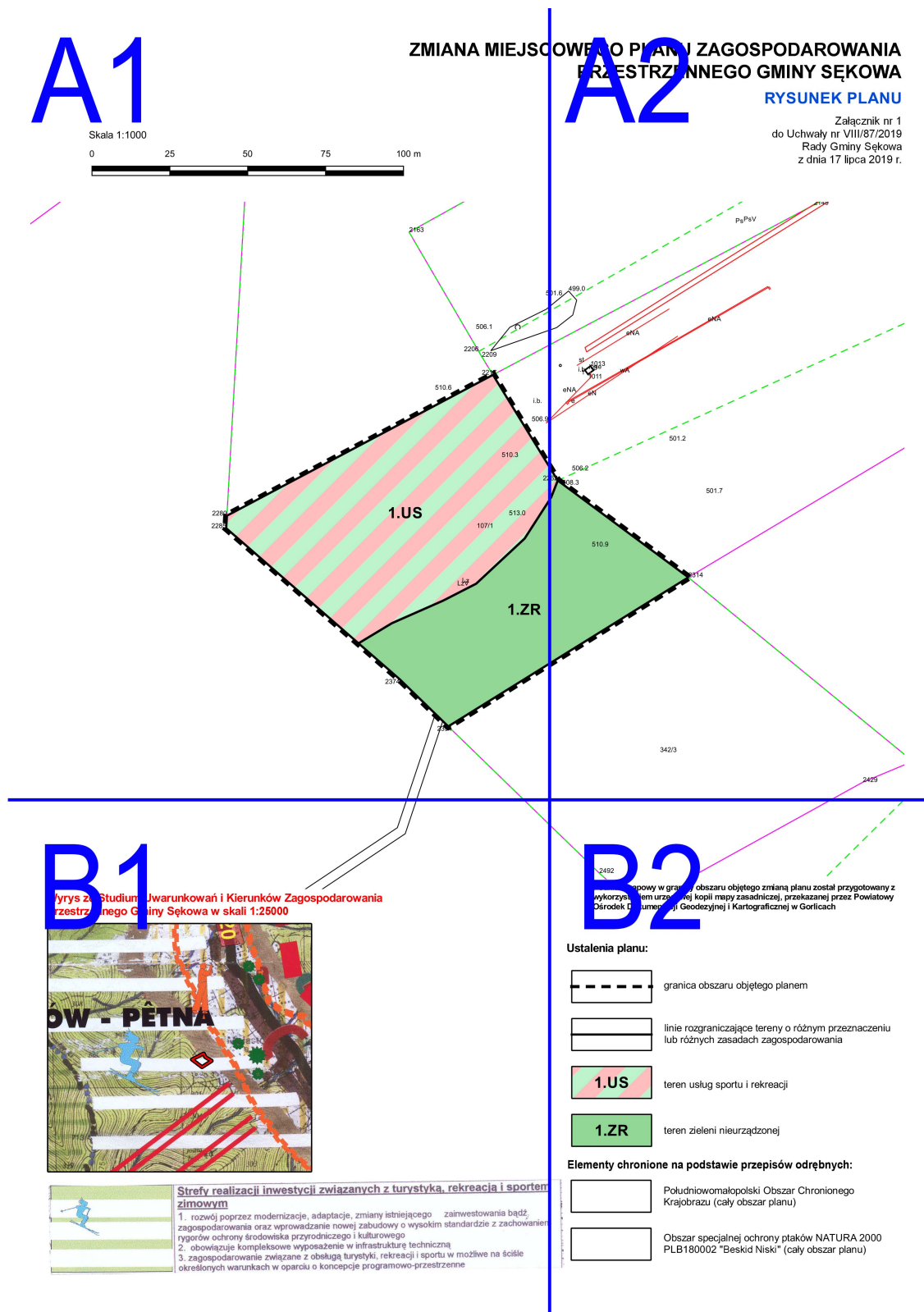
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. Traci moc obowiązująca uchwała Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 439, poz. 5076 z późn. zm., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń

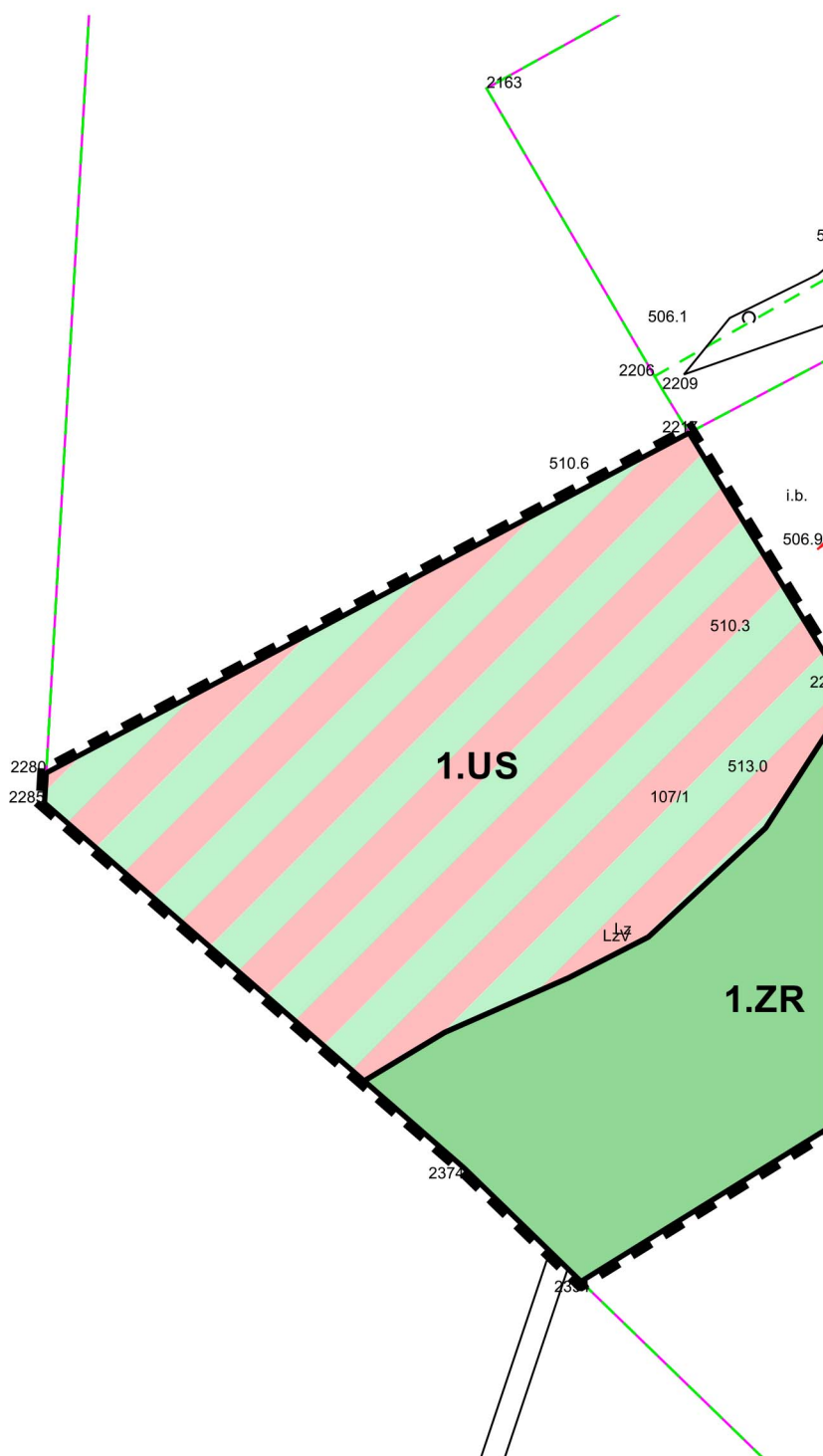


A1

ZMIANA MIEJSC

Skala 1:1000

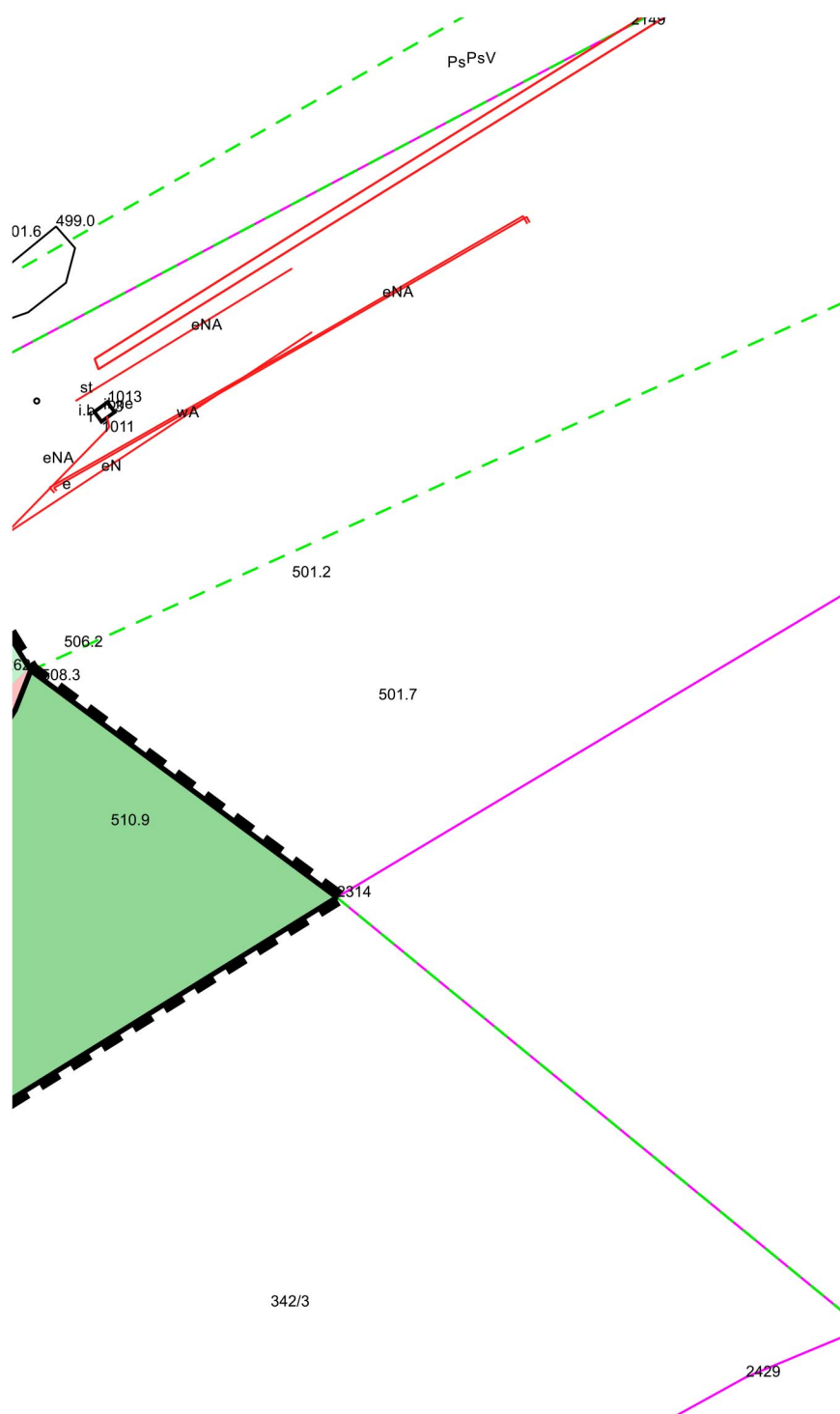
0 25 50 75 100 m



A2 OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA

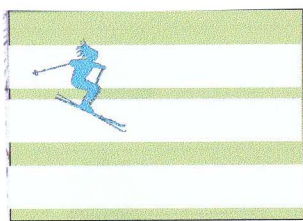
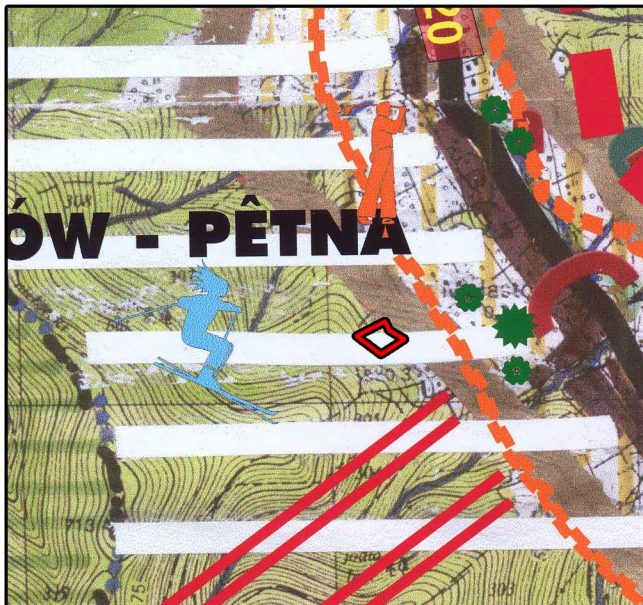
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VIII/87/2019
Rady Gminy Sękowa
z dnia 17 lipca 2019 r.



B1

**Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Sękowa w skali 1:25000**



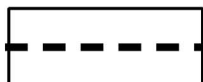
**Strefy realizacji inwestycji związanych z turystyką, rekreacją i sportem
zimowym**

1. rozwój poprzez modernizację, adaptację, zmiany istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzanie nowej zabudowy o wysokim standardzie z zachowaniem rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
2. obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną
3. zagospodarowanie związane z obsługą turystyki, rekreacji i sportu w możliwie na ściśle określonych warunkach w oparciu o koncepcje programowo-przestrzenne

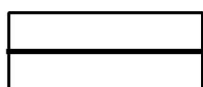
B2

2492

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

Ustalenia planu:

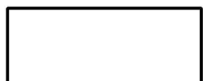
granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

teren usług sportu i rekreacji



teren zieleni nieurządzonej

Elementy chronione na podstawie przepisów odrębnych:Południowomałopolski Obszar Chronionego
Krajobrazu (cały obszar planu)Obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000
PLB180002 "Beskid Niski" (cały obszar planu)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VIII/87/2019
Rady Gminy Sękowa
z dnia 17 lipca 2019 roku

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Sękowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Sękowa, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu miasta,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń