



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 lipca 2020 r.

Poz. 4741

UCHWAŁA* NR XVII/191/2020

RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – część działek Nr 155 i 165 w Małastowie**

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2020 roku poz. 713), 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 2020 roku poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/59/2019 Rady Gminy Sękowa z dnia 5 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku i 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

Rada Gminy Sękowa uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – część działek Nr 155 i 165 w Małastowie w następującym brzmieniu:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

- 1) **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa przyjęty 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 155 i część działki Nr 165 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 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.;
- 4) **„Wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona w sposób określony w przepisach odrębnych, w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki

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

i innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tych obiektów.;

- 5) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na legendzie rysunku planu, należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.;

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa uchwalone Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. Tereny objęte planem nie wymagają określania zasad i warunków scaleń 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 z wyznaczonymi krajobrazami priorytetowymi..

§ 3. Tereny objęte planem obejmują grunty rolne klasy Ps V, R V, Ł VI i R IV oraz grunty klasy Br i zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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 wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego. 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 formą do istniejącej zabudowy.

- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i zespoły obiektów 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 działek Nr 155 i 165 w MAŁASTOWIE

1. Teren oznaczony symbolem **MN**, obejmujący część działki Nr 155 i część działki Nr 165 we wsi Małastów, stanowiący grunty rolne klasy Ps V, klasy R V, klasy Ł VI, klasy R VI i grunty klasy Br, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, 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 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 podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Teren oznaczony symbolem **ZN**, obejmujący część działek Nr 155 i 165 we wsi Małastów, stanowiący grunty rolne klasy Ps V, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, związanej z obudową istniejącego okresowego cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i dojazdów.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45°, z kalenicą symetryczną do osi podłużnej budynku. Obowiązuje kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości i zieleni. Dopuszcza się otwarcie dachu w formie lukarn lub okien połaciowych. Szerokość wszystkich lukarn nie może być większa niż 2/3 długości całej połaci dachowej.

2) Obowiązuje wysokość zabudowy - dla budynków mieszkalnych wysokość nie większa niż 9 m, dla budynków gospodarczych, garaży i altan 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 25 m od linii brzegowej cieków wodnych i w odległości od granicy lasów zgodnej z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia z zachowaniem przepisów odrębnych, poza strefą 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza. Po zrealizowaniu zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się dostawę wody z tej sieci.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków bytowych w rozumieniu ustawy „Prawo wodne”) do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze miejscowości. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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.

5. Dojazd do terenów MN z istniejącej drogi gminnej (działka Nr160).

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 w wysokości 10%, dla terenów ZN w wysokości 1%.

§ 11

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.

§ 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

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-KRON86-NH (Kronsztadt 60)
obr. Małastów 0005: dz. 155, 165
Sekcje mapy: 7.114.23.11.2; 7.114.23.12.1

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVII/191/2020
Rady Gminy Sękowa
z dnia 30 czerwca 2020 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – część działek Nr 155 i 165 w Małastowie**

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 działek Nr 155 i 165 w Małastowie**, 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 2020 roku poz. 293 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVII/191/2020
Rady Gminy Sękowa
z dnia 30 czerwca 2020 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Gminy Sękowa – część działek Nr 155 i 165 w Małastowie**

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 działek Nr 155 i 165 w Małastowie**, 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 2020 roku poz. 293 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Moroń