



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 września 2020 r.

Poz. 6014

UCHWAŁA* NR XIX/214/2020 RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 14 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna

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 2020r. poz. 713) oraz art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.); -

Rada Gminy Sękowa uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – części działki nr 183/1 i części działki nr 185/2 w miejscowości Ropica Górna w następującym brzmieniu:

Rozdział 1.

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 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 poz. 5076 z późn. zm.) – zwaną dalej „planem” obejmującą części działek nr **183/1 i 185/2 w miejscowości Ropica Górna**.

2. Wymieniony w ust. 1 plan - obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXXVII/418/2018 Rady Gminy Sękowa z dnia 25 września 2018r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna.

§ 2. 1. Plan obejmuje części działek nr **183/1 i 185/2 w Ropicy Górnej**, oznaczone 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 opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,

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

- nieprzekraczalne linie zabudowy.

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 2020 r. poz. 293 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. Ilekroć 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- 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 2020 r. poz. 1219 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 8,
- 10) **„ustawie”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- 11) **„powierzchni biologicznie czynnej”** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością,
- 12) **„wysokości zabudowy”** lub **„wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć w odniesieniu do budynków – wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych, a w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki i innych niż obiekty infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacji – wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tych obiektów.

Rozdział 2.

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 XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3482 z dnia 22 maja 2020 r.) 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.

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 3.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustanawia się

A. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu „MN” z następującymi ustaleniami:

Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkalne jednorodzinne.

Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające – budynki rekreacji indywidualnej, budynki gospodarcze do 35 m² powierzchni zabudowy, garaże dla samochodów osobowych, parkingi, infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

B. Tereny zadrzewień i zieleni o symbolu „ZN”. Obowiązuje utrzymanie funkcji zieleni i ochrona przed zabudową.

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 55° dla budynków mieszkalnych oraz od 10° do 45° dla wolnostojących 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 tym podobnych). Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu). Poziom parteru nie może być wyższy niż 0,90 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku mieszkalnego nie może być większa niż 10,0 m a budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 6,0 m.

3. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu.

4. Pokrycie dachów dachówką, 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.

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

6. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną oraz obowiązek ochrony istniejącej zieleni i zadrzewień.

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

8. Wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 30% a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % terenu działki budowlanej.

9. 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 podział nieruchomości dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi. Linie podziału powinny być prostopadłe lub równoległe do linii zabudowy.

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 przepisów odrębnych.

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** dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła o mocy nie przekraczającej 100 kW;

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 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 o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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) Zakaz urządzania wjazdu na działkę nr 183/1 bezpośrednio z drogi wojewódzkiej. Dojazd wyłącznie z drogi wewnętrznej (od strony wschodniej działek nr 183/1 i 185/2).
- 2) Wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 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 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

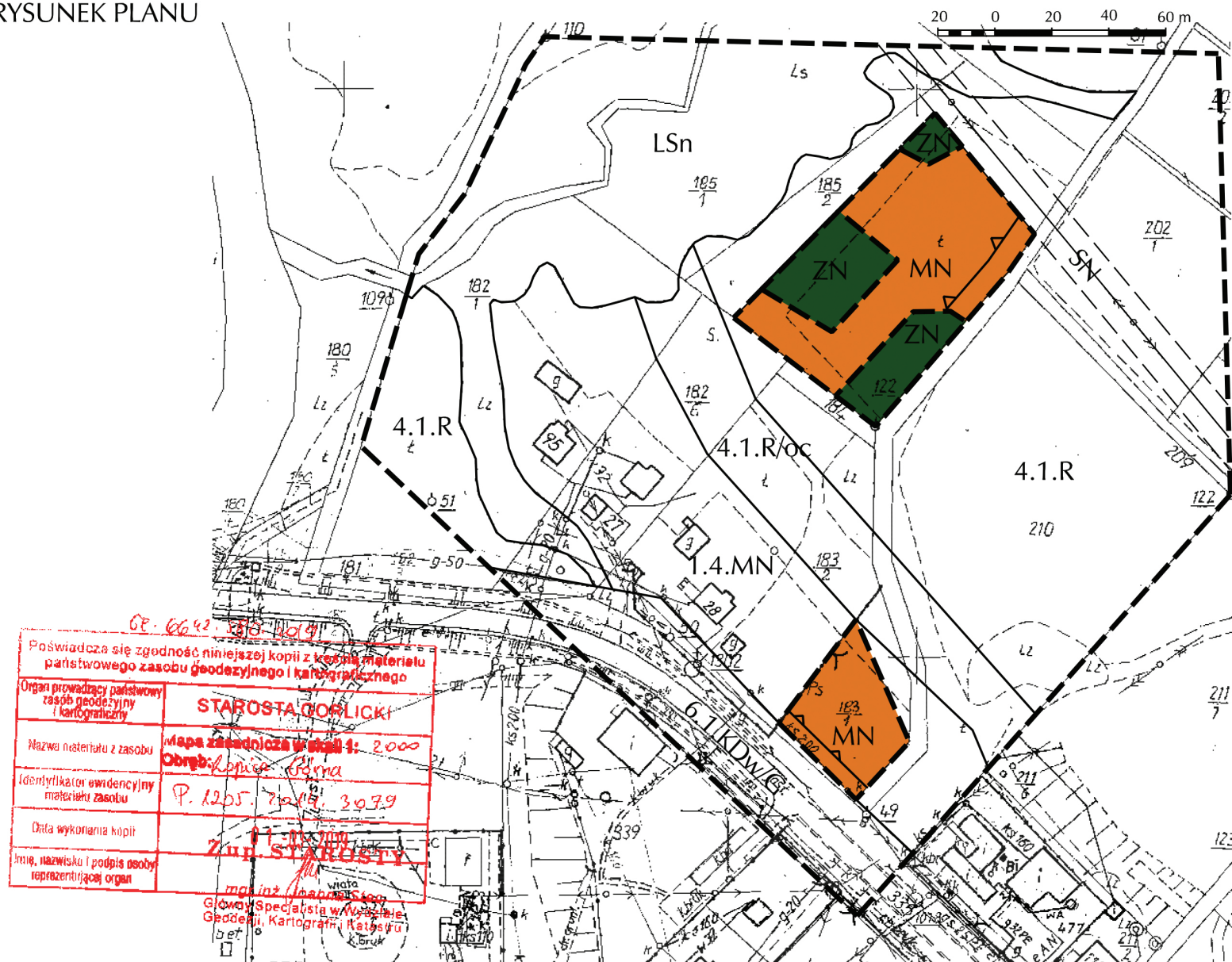
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moroń

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 183/1 i 185/2 W ROPICY GÓRNEJ W GMINIE SĘKOWA SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr. XIX/214/2020
Rady Gminy Sękowa
z dnia 14. września 2020 r.

Części działek: 183/1, 185/2; Gmina: Sękowa; Obręb: Ropica Górna



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 intensywnego rozwoju

LEGENDA
USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- Tereny zadrzewień i zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica obszaru analizy
- Granica terenów o różnych funkcjach
- Zagrożenia osuwiskowe
- Lasy niepaństwowe
- Tereny zabudowy mieszkalnej
- Droga wojewódzka
- Tereny rolne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/214/2020

Rady Gminy Sękowa

z dnia 14 września 2020 r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Rady Gminy Sękowa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – cz. dz. nr 183/1 i 185/2 w Ropicy Górnej.

Podstawa: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z p. zm.) zwanej dalej „u.p.z.p.”.

1. Projekt zmiany planu wyłożony był do wglądu publicznego w dniach **od 19.06.2020 r. do 17.07.2020 r.** po ogłoszeniu w prasie i w obwieszczeniach, z nieprzekraczalnym terminem wniesienia uwag do 14 dni po ostatnim dniu wyłożenia.
2. Zgodnie z informacją Wójta Gminy Sękowa - w okresie wymienionym w pkt 1 i podczas dyskusji publicznej w dniu **17.07.2020 r.** – nie zostały wniesione w formie pisemnej ani elektronicznej - żadne uwagi.
3. W związku z powyższym Rada Gminy Sękowa **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 u.p.z.p.** i nie wprowadza zmian w projekcie planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moron

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/214/2020

Rady Gminy Sękowa

z dnia 14 września 2020 r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Rady Gminy Sękowa w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa (cz. dz. nr 183/1 i 185/2 w Ropicy Górnej) - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Sękowa, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z p. zm.) zwanej dalej „u.p.z.p.” oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z p.zm.)

Zgodnie z opracowaną dla potrzeb w/w zmiany planu „Prognozą skutków finansowych” oraz zgodnie z informacją Wójta Gminy Sękowa – budżet Gminy Sękowa w okresie prognozowanym nie będzie musiał pokrywać skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. W związku z tym – Rada Gminy Sękowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 u.p.z.p.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moron