

UCHWAŁA NR XXXV/371/2022
RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 28 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

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 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy Sękowa uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla działki nr 352/4 w miejscowości Małastów
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 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 poz. 5076 ze zm.) – obejmującą działkę nr **352/4** w **Małastowie**.

2. Wymieniona w ust. 1 zmiana planu - obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XIX/217/2020 Rady Gminy Sękowa z dnia 14 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

§ 2.

1. Plan obejmuje działkę nr **352/4** w **Małastowie**, oznaczoną na załączniku graficznym sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „Rysunkiem Planu” – jako załącznik Nr 1 do uchwały.

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. Załącznik Nr 4 – stanowią dane przestrzenne tworzone do „planu”, o którym mowa w Rozdz. 5a ustawy.

5. Rysunek Planu obowiązuje w zakresie obejmującym:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami,
- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od terenów „Ls”.

6. Wymieniony w ust. 5 rysunek zawiera również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu jak: oznaczenia formalne (skala rysunku planu, objaśnienie rysunku), symbole planu dotychczasowego w otoczeniu, wyrys fragmentu rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa ” oraz inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy.

8. Ustalenia planu obowiązują łącznie (tekst i część graficzna) w zakresie określonym uchwałą

9. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych

§ 3.

Ileć 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 § 2 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 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 (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 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) „**działalności nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia wymienionego wyżej (w pkt 7) a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- 11) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).
- 12) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub czasowo jej pozbawiony.
- 13) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć – w odniesieniu do budynków – wysokość mierzona w sposób określony w przepisach odrębnych a w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki – wysokość mierzona 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 z dnia 27.05.2020 r. poz. 3482). W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy określone w wyżej wymienionym akcie 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 przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MPU - jak dla terenów mieszkalnictwa.

5. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji 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: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów zalewowych, przestrzeni publicznych, terenów podlegających ochronie dóbr kultury, terenów wymagających scalenia w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 5.

A. Wyznacza się tereny:

A. 1) Budownictwa mieszkalnego „MPU” z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej i usług nieuciążliwych.

1. Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem budynków o funkcji pensjonatowej i usług nieuciążliwych, budynków rekreacji indywidualnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m², garaże wolnostojące oraz wbudowane do 2 stanowisk, ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne i ciągi piesze, zewnętrzne miejsca postojowe, zieleń urządzone.

A. 2) Zieleni „ZN” z dopuszczeniem niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury (z wyłączeniem wiat i altan).

B. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego.

- 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 przeznaczeniu podstawowym lub - przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.
- 3) W zagospodarowaniu należy wykorzystać naturalne ukształtowanie terenu z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci w przedziale od 30° do 45°. Połacie główne symetryczne z wyjątkiem zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych, dobudowanych budynków gospodarczych i garaży, w których dopuszcza się dachy jednospadowe (pulpitowe). Główne kalenice i okapy dachów powinny być poziome. Dopuszcza się fragmentaryczne obniżenie okapu. Zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70 % długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapów. Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu). Poziom parteru max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku mieszkalnego, budynku o funkcji pensjonatowej, budynku mieszkalnego z usługami oraz budynku rekreacji indywidualnej do kalenicy nie może być większa niż 8,0 m, budynku gospodarczego lub garażu do kalenicy nie może być większa niż 6,0 m. Wysokość okapu do 4,50 m n.p.t. Wysunięcie okapu nie mniej niż 0,50 m względem lica budynku. Bryły budynków powinny posiadać charakter horyzontalny. Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 20,0 m.
- 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 stosowania na elewacjach materiałów tradycyjnych (tynk cienkowarstwowy, kamień, cegła klinkierowa, drewno). Zakaz wprowadzania na elewacje materiałów niskostandartowych (blacha falista, siding, papa), kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
- 7) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni niskiej i zadrzewienia w obrębie działki oraz obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną.
- 8) Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; maksymalna – 0,5.
- 9) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % terenu działki budowlanej.
- 10) 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 scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenu do scalenia gruntów w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się podziały dla umożliwienia zagospodarowania objętego planem terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i przepisami odrębnymi. Powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m².
3. 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, remontów, rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. 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, z zachowaniem przepisów odrębnych.
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wszystkie sieci infrastruktury technicznej i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami ochronnymi i technicznymi (kontrolowanymi).
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, do szczelnego zbiornika do okresowego opróżniania lub do indywidualnej przydomowej, wysokosprawnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na powierzchni działki.
7. **Gospodarka ciepła** winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017 r. poz. 787).
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, z zakazem zmiany sposobu użytkowania terenu.
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych odcinków sieci gazowych wraz z przyłączami do obiektów,

9. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu niekonwencjonalnych źródeł energii, z ograniczeniem mocy do 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) Dostęp z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz prawnie ustanowionych służebności.
- 2) Wskaźnik stanowisk postojowych – min. 1 stanowisko zewnętrzne na 1 lokal mieszkalny.

§ 8.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolem MPU – 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.

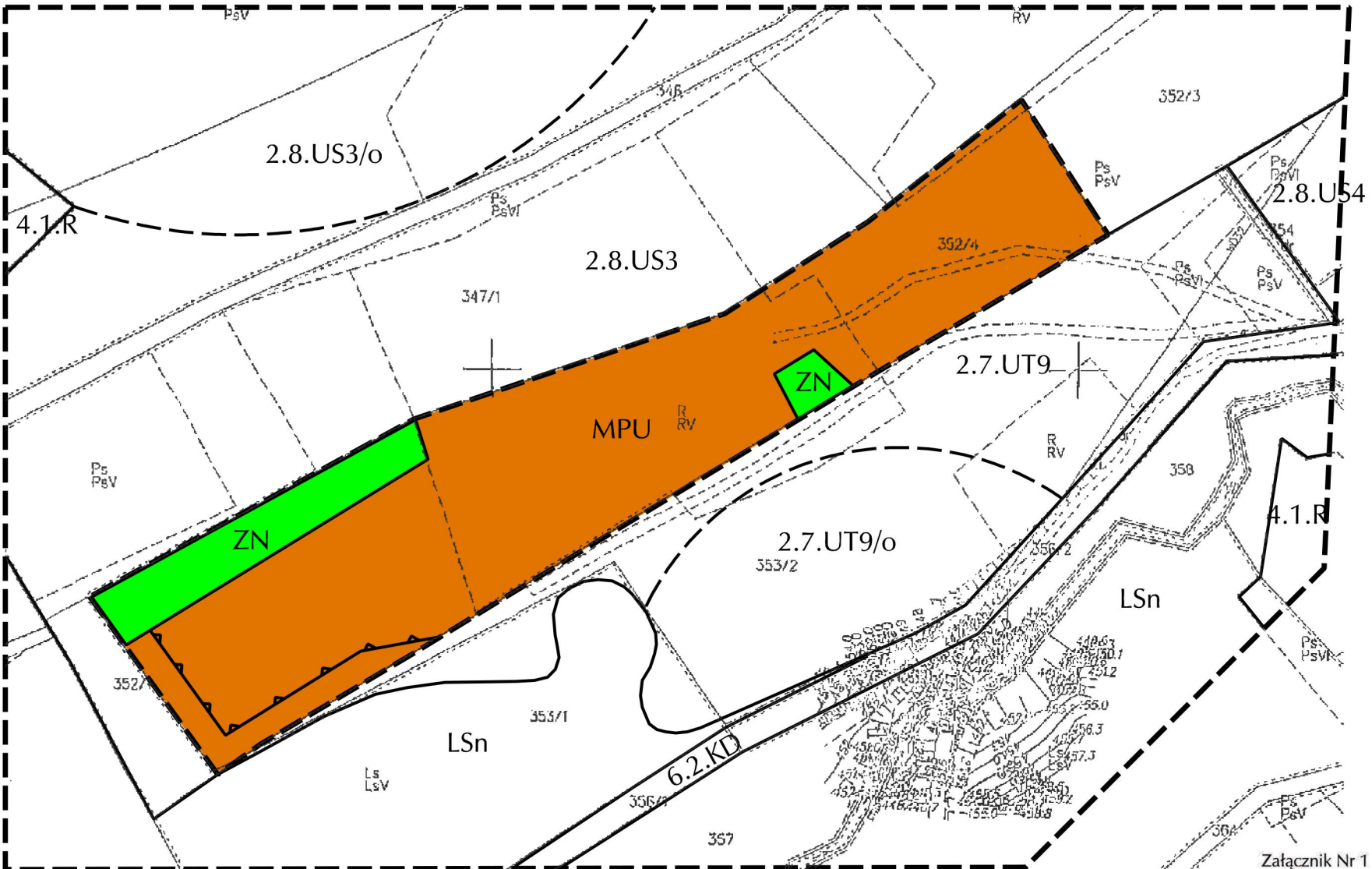
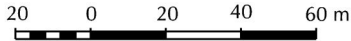
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moroń

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 352/4 W MAŁASTOWIE W GMINIE SĘKOWA
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XXXV/371/2022
Rady Gminy Sękowa
z dnia 28 marca 2022 r.



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 centrotwórcza

LEGENDA

USTALENIA PLANU



Granica opracowania planu



Granica terenów o różnych funkcjach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej i usług nieuciążliwych



Tereny zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE

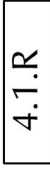
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie



Granica obszaru analizy



Granica terenów o różnych funkcjach



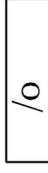
Tereny rolne

Lasy niepaństwowe



Tereny usług turystycznych

Droga dojazdowa



Tereny zagrożone osuwiskami



Tereny sportowo - rekreacyjne



Tereny rekreacji i sportu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/371/2022

Rady Gminy Sękowa

z dnia 28 marca 2022 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 (dz. nr 352/4 w Małastowie).

Podstawa: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej „u.p.z.p.”.

1. Projekt zmiany planu wyłożony był do wglądu publicznego w dniach **od 19.08.2021 r. do 17.09.2021 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 **17.09.2021 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 Moroń

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/371/2022

Rady Gminy Sękowa

z dnia 28 marca 2022 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 projekcie uchwały własnej w/s zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa (działka nr 352/4 w Małastowie) - 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 2022 r. poz. 503) 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 2021 r. poz. 352 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 w/w 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 Moroń

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/371/2022

Rady Gminy Sękowa

z dnia 28 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę