

**UCHWAŁA Nr IV/22/2007
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 23 lutego 2007 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – wieś Małastów.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U . Nr 80 poz. 717 z późn. zm.); art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.)

Rada Gminy Sękowa u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r. oraz **uchwała się** zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, wprowadzonego Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 z 2004 r. poz. 5076), zwanego dalej „planem dotychczasowym”.
2. Wymieniona w ust. 1 zmiana obejmuje część działki nr 145/4 w obrębie ewidencyjnym Małastów, objętą Uchwałą Nr XXV/196/2005 Rady Gminy Sękowa z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXVII/201/2006 Rady Gminy Sękowa z dnia 3 marca 2006 r..
3. **Uchyła się** ustalenia planu dotychczasowego w części dotyczącej wymienionej w ust. 2 działki na terenie wsi **Małastów**.
4. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
5. Załącznikami do uchwały stanowiącymi jej integralne części są:
 - a) rysunek planu w skali 1:500 wraz z wyrysem „Studium” wymienionego w ust. 1,
 - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy i o sposobach ich finansowania.
6. W granicach terenu objętego zmianą znosi się symbole „4.1.R/o” i „LSn” wprowadzając w to miejsce symbole „MN/UT”, „KD” i „ZL” oznaczające odpowiednio: teren budownictwa jednorodzinnego i rekreacyjno-turystycznego, drogę wewnętrzną oraz teren zieleni leśnej – z następującymi ustaleniami:

„MN/UT”

- 1) Budownictwo jednorodzinne i rekreacyjno-turystyczne stanowią równorzędne funkcje terenu. Funkcją uzupełniającą jest rzemiosło i usługi nieuciążliwe nie wymagające realizacji odrębnego budynku.
- 2) Dopuszcza się wolnostojące garaże dla samochodów osobowych – do 2 stanowisk na działce.
- 3) Zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w kubaturze dachu.
- 4) Obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczeń na rysunku planu.
- 5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 60 %. Wskaźnik powierzchni projektowanej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej na inwestycję nie może być większy niż 20 %.
- 6) Obowiązek zorganizowania systemu odwodnienia terenu poprzez wykonanie drenażu na poziomie posadowienia obiektów oraz wykonanie – wzdłuż wschodniej granicy działki – rowu odwadniającego przejmującego wody opadowe spływające z górnej partii zbocza.
- 7) Część terenu objętego zmianą planu położona jest w obszarze zbocza o nachyleniu ok. 20 – 30 % . Obowiązuje w związku z tym odpowiednie uwzględnienie tego w projekcie budowlanym stosownie do opracowania geotechnicznego, w szczególności poprzez posadowienie zbrojonych łąw fundamentowych w obrębie piaskowcowo-łupkowego podłoża skalnego (ok. 1,5 m p.p.t)

„KD”

Projektowana droga wewnętrzna o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających - łącząca teren „MN/UT” z drogą gminną, oznaczoną w planie dotychczasowym symbolem „6.2.KD”, stanowiącą działkę nr ew. 143..

Dopuszcza się – stosownie do przepisów odrębnych - inne zabezpieczenie dostępu objętej planem działki do drogi publicznej.

„ZL”

Teren zieleni leśnej podlegającej ochronie przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zainwestowanie na cele rekreacji otwartej z urządzeniami małej architektury.

§ 2.

W granicach opracowania obowiązują:

A. Ustalenia ogólne dotyczące ochrony środowiska.

1. Stosownie do przepisów odrębnych ochronie podlegają: klimat akustyczny, jakość powietrza atmosferycznego, wody powierzchniowe oraz gatunki roślin i zwierząt występujących w stanie dzikim.
2. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny obszaru.
3. Zabrania się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.
4. Nakazuje się ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby poprzez stosowanie ekologicznie bezpiecznych systemów.
5. Zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania, gromadzenia i segregowania odpadów. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wywożeniem poza obszar Gminy przez koncesjonowanego odbiorcę – stosownie do zawartych przez Gminę porozumień. Gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
6. Wszelkiego rodzaju niekorzystne oddziaływania inwestycji na otoczenie i środowisko winno zawierać się w granicach działki inwestora.
7. Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac i zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace mogą być wznowione po podjęciu stosownych decyzji przez właściwy organ ochrony zabytków.

B. Ustalenia ogólne dotyczące kształtowania ładu przestrzennego.

1. Bryły budynków powinny mieć charakter horyzontalny (bez akcentów wysokościowych). Dachy strome o nachyleniu głównych połaci od 30 do 45 stopni. Kalenice i okapy muszą być poziome. Wysunięcie okapu min. 0,70 m od lica ściany lub innego elementu elewacji. Poziom posadzki parteru max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Zakaz stosowania w elewacjach kamieni otoczaków, kolorowej ceramiki i kolorowego szkła. Pokrycie dachów i elewacje w kolorach stonowanych, harmonizujących z otoczeniem. W ogrodzeniach wyklucza się stosowanie prefabrykowanych betonowych elementów ozdobnych, tralek i kolumn. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 20,0 m.
2. W granicach opracowania nie wyznacza się terenów przewidzianych do scalenia i podziału w rozumieniu przepisów o scaleniach gruntów i o gospodarce nieruchomościami.

C. Ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji komunalnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej.
2. Obowiązek kompleksowego wyposażenia terenu i poszczególnych działek w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiego zbiorczego wodociągu lub z ujęć własnych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora – z usytuowaniem według przepisów odrębnych.

4. Ścieki opadowe z powierzchni działek nie mogą być odprowadzone poza granice działki o ile odprowadzenie nie następuje do systemu kanalizacji deszczowej.
5. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o nośniki energii zapewniające zachowanie dopuszczalnego – stosownie do przepisów odrębnych – poziomu emisji zanieczyszczeń. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej lub innych źródeł niekonwencjonalnych.
6. Obsługa komunikacyjna – jak w ustaleniach dla terenu „KD” w § 1 ust. 6.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 3.

Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się w wysokości 0 %.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

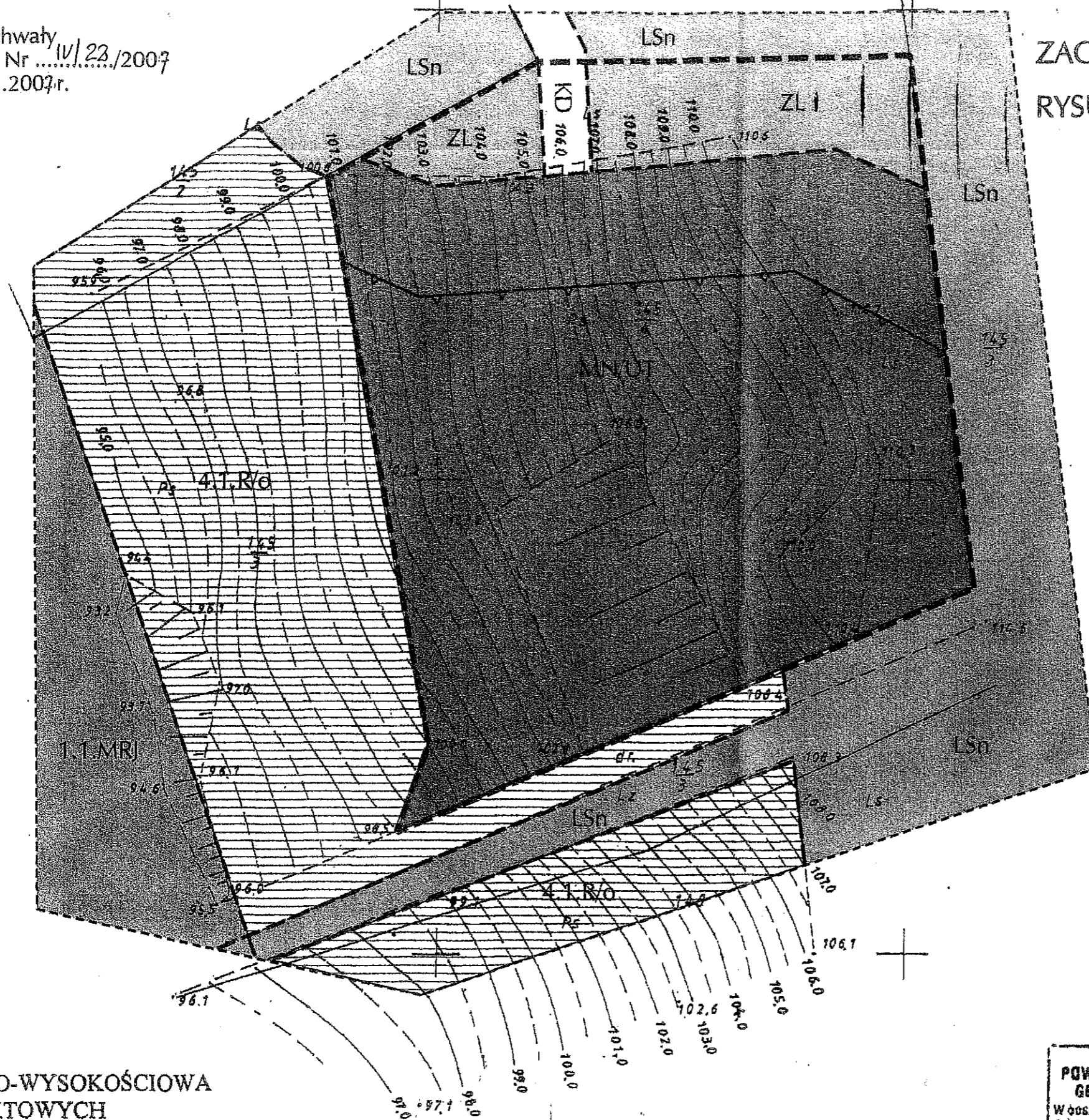
§ 5.

1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sękowa.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mirosław Stępnik

Załącznik Nr do Uchwały
Rady Gminy Sękowa Nr IV/23/2007
z dnia 23 Lutego 2007r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘKOWA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:500



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica opracowania
- - - wewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach (orientacyjne)
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNUT tereny budownictwa jednorodzinnego i rekreacyjno-turystycznego
- KD droga wewnętrzna (przebieg orientacyjny) o szer. 5,0m w liniach rozgraniczających
- ZL tereny zieleni leśnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- - - granica kołnierza urbanistycznego
- 1.1.MRJ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
- 4.1.R/o tereny rolne zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- LSn tereny leśne niepaństwowe

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Powstała jako opracowanie jednostkowe
Pomiar wysokościowy wykonano w układzie lokalnym

Woj:małopolskie SKALA 1:500
Gm;Sękowa Nr.mp.zas 184.214.21
Wież:Małastów
Nr.dz 145/4

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
Kazimiera Ciałak
38-300 Gorlice, Stróżówka 180
tel. (018) 352 14 64
NIP 7381518430 R 490783942

mgr inż. LEOPOLD CIŚLAK
GEODETA UPRAWNIONY
Zawieszony nr 1099
Warszawa, dn. 24.05.1998 r.
38-300 Gorlice, Stróżówka 180
tel. (018) 92-18-64

W zakresie opracowania niniejszej mapy
brak projektów uzgodnionych przez ZUDP

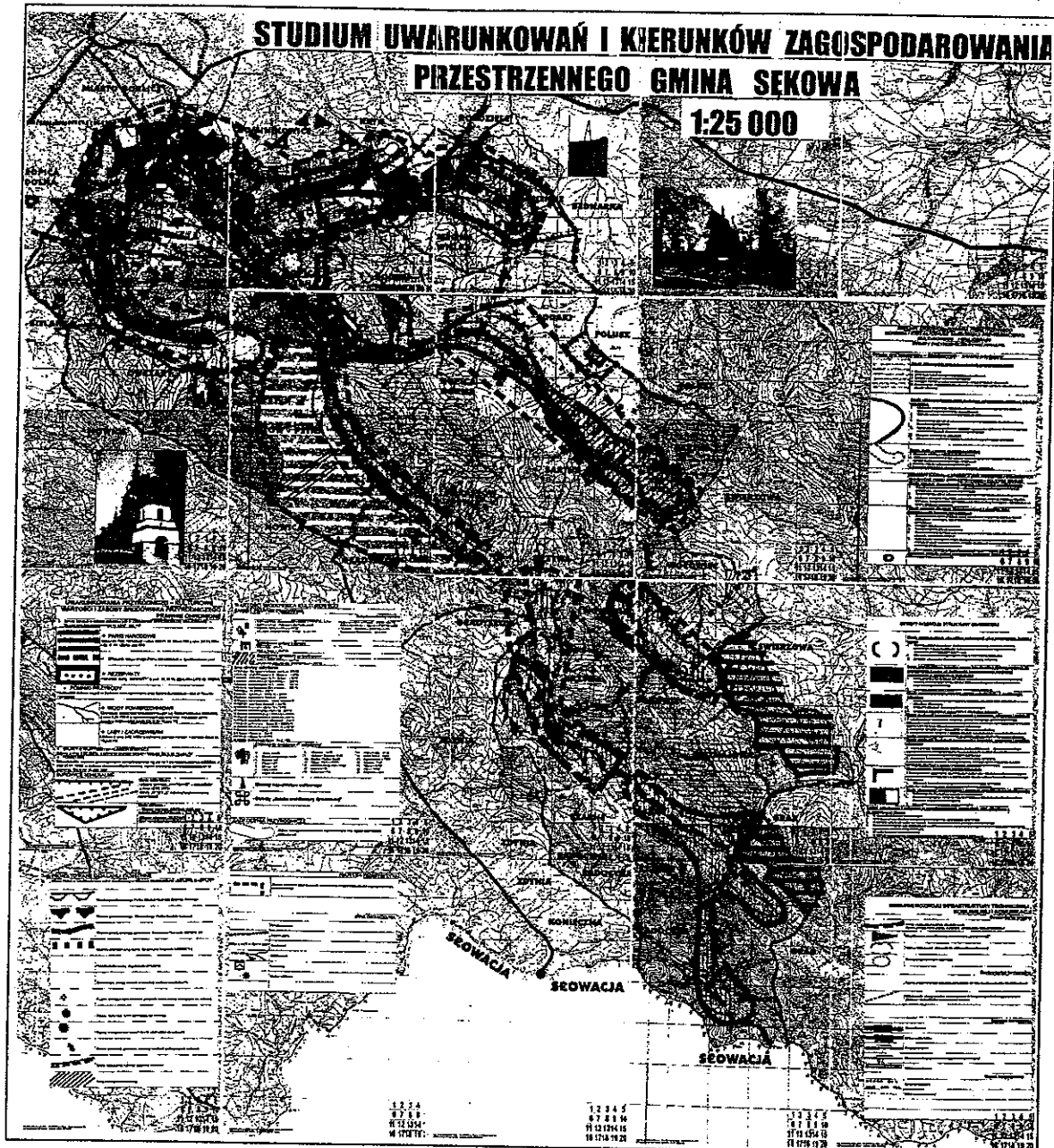
AGENCJA PROJEKTOWO-USŁUGOWA "ATA" 33-500 Nowy Sącz, ul. Długosza 88 Pracownia Urbanistyczna, ul. Jagiellońska 48		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego GMINY SĘKOWA - WIEŚ MAŁASTÓW	skala 1:500	
Główny projektant: mgr inż. OKTAWIAN DUDA	Zespół projektowy: mgr inż. OKTAWIAN DUDA mgr inż. LEOPOLD CIŚLAK mgr inż. ANNA WOLNAR	Data opracowania: 2006r.

L. dz. 842/2006
STAROSTA GORLICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęte
do zasobu powiatowego w dniu
i zaewidencjonowano pod nr
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia
na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykony-
wania prac geodezyjnych.
Gorlice, dnia 5.05.06.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Miroslaw Sternik

mgr inż. Sławomir Kierowski
KIEROWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA



"Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa" - zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15.04.2002r."
Załącznik do rysunku planu

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mirosław Sternik