

UCHWAŁA NR IV/23./2007
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 23 lutego 2007 r.

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

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 działkę nr 220/1 w obrębie ewidencyjnym Sękowa, określoną w Uchwale Nr XXV/191/2005 Rady Gminy Sękowa z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa z późn. zmianą.
3. **Uchyła się** ustalenia planu dotychczasowego w części dotyczącej wymienionej w ust. 2 działki wchodzącej w skład terenów oznaczonych symbolami „4.1.R” i „4.1.R/p” na terenie wsi Sękowa.
4. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
5. Załącznikami do uchwały stanowiącymi jej integralne części są:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem „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” i „4.1.R/p” wprowadzając w to miejsce symbole „1.4. MN 1” i „6.2.KD 1” oznaczające odpowiednio teren zabudowy jednorodzinnej oraz obsługujących ten teren dróg dojazdowych – z następującymi ustaleniami:
 - 1) Zabudowa jednorodzinna stanowi funkcję podstawową terenu. Funkcją uzupełniającą jest rzemiosło i usługi nieuciążliwe nie wymagające realizacji odrębnego budynku.
 - 2) Dopuszcza się wolnostojące garaże dla samochodów osobowych – do 2 stanowisk.
 - 3) Zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w kubaturze dachu.
 - 4) Ze względu na położenie terenu objętego zmianą w terenie eksponowanym krajobrazowo – ustala się obowiązek wprowadzenia w granicach działek zieleni wysokiej i niskiej o charakterze krajobrazowym (z doбором gatunków rodzimych) na min. 20 % powierzchni działki budowlanej.
 - 5) Obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczeń na rysunku planu.
 - 6) 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 %.
 - 7) Powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1.000 m². Szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 18,0 m. Obowiązują podane na rysunku planu zasady podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielenia dróg wewnętrznych. Linie podziału wewnętrznego mogą być korygowane stosownie do szczegółowego projektu geodezyjnego jednak z zachowaniem określonych w planie zasad.
 - 8) Obowiązek zachowania istniejącego systemu odwodnienia terenu rowami otwartymi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Miroslaw Sternik

- 9) Utrzymuje się strefę ochronną linii elektroenergetycznej s.n. o symbolu „7.1.E”. Utrzymuje się sieć elektryczną n.n. z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy oraz budowy przyłączy.
- 10) Część terenu objętego zmianą planu położona jest w obszarze o podwyższonym poziomie wody gruntowej (zagrożonym stagnacją wód). Obowiązuje w związku z tym odpowiednie uwzględnienie tego w projekcie budowlanym stosownie do opracowania geotechnicznego.

§ 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 st. 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 otoczków, 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. Ogrodzenia działek w liniach rozgraniczających dróg. 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 do kanalizacji komunalnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej.
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych i stref bezpieczeństwa od linii energetycznych i gazowych stosownie do przepisów odrębnych.
3. Obowiązek kompleksowego wyposażenia terenu i poszczególnych działek w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiego zbiorczego wodociągu lub z ujęć własnych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora – z usytuowaniem według przepisów odrębnych.
5. Ścieki opadowe z powierzchni działek nie mogą być odprowadzone poza granice działki o ile odprowadzenie nie następuje do systemu kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z powierzchni dróg dojazdowych „6.2.KD 1” winny być odprowadzone odpowiednim do ukształtowania terenu systemem odwodnienia (kanalizacji deszczowej lub odwodnienia powierzchniowego) do odbiornika po podczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych. Kolektory kanalizacji deszczowej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Miroslaw Sternik
Miroslaw Sternik

winy być prowadzone w pasie drogowym dróg „6.2.KD 1” albo – za zgodą właściciela – również przez teren działek.

6. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o nośniki energii zapewniające zachowanie dopuszczalnego – stosownie do przepisów odrębnych – poziomu emisji zanieczyszczeń. Zalecone stosowanie gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej lub innych źródeł niekonwencjonalnych.
7. Obsługa komunikacyjna przewidziana jest drogami wewnętrznymi „6.2.KD 1” o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończonych placami nawrotowymi o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie niezbędne ciągów uzbrojenia z których należy projektować przyłącza do działek.
8. 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 30 %.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

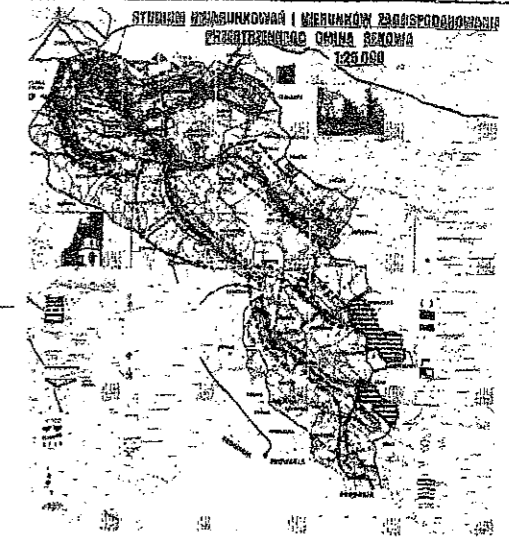
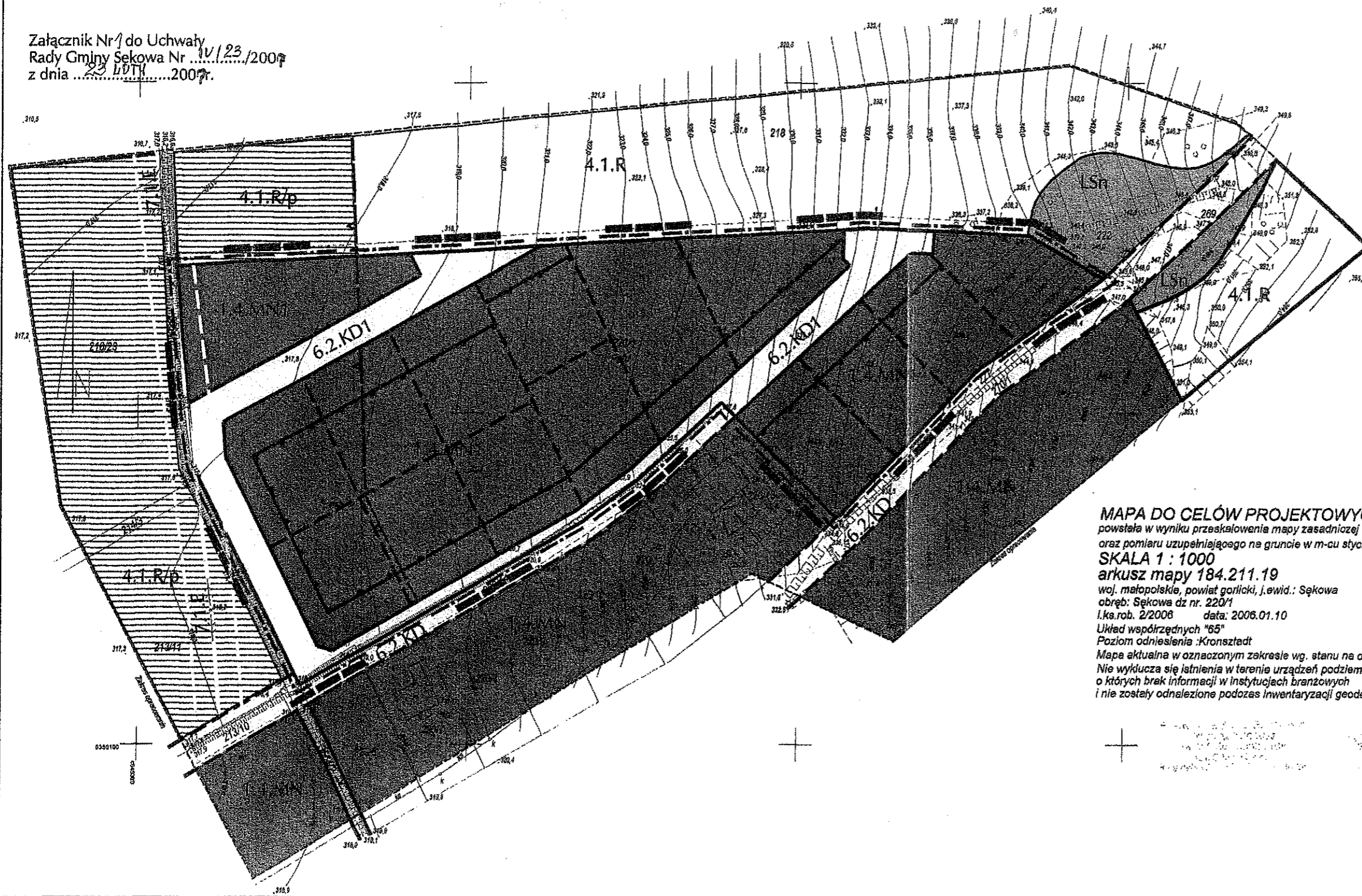
§ 5.

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 Sternik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA - WIEŚ SĘKOWA
 RYSUNEK PLANU
 SKALA 1:2700

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Sękowa Nr 111/23/2007 z dnia 23 lutego 2007r.



Wzrys 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

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - ściśle określone
- linie rozgraniczające - orientacyjne
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica terenu o podwyższonym poziomie wody gruntowej
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- 6.2.KD1 projektowane drogi wewnętrzne

OZNACZENIA INFORMACYJNE
 wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

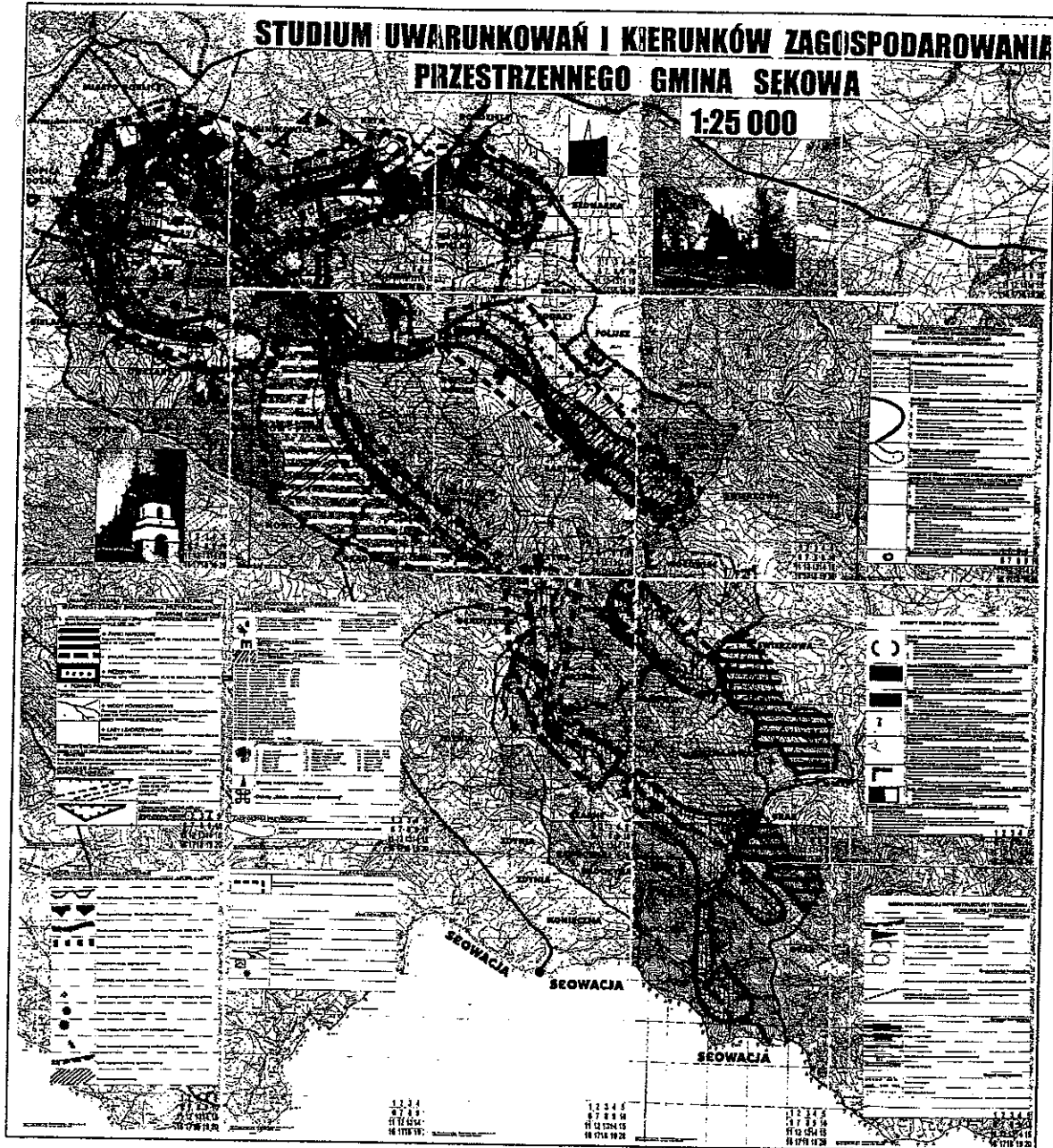
- wody powierzchniowe
- granica kolimierza urbanistycznego
- linia elektromagnetyczna s.n. ze strefą ochronną
- tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
- 4.1.R tereny rolne
- 4.1.R/p tereny rolne na obszarach zagrożonych stagnacją wód
- LSn tereny leśne niepaństwowe
- 6.2.KD drogi wewnętrzne

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH powstała w wyniku przekształcenia mapy zasadniczej oraz pomiaru uzupełniającego na gruncie w m-cu styczniu 2006r
 SKALA 1 : 1000
 arkusz mapy 184.211.19
 woj. małopolskie, powiat gorlicki, j.ewid.: Sękowa
 obręb: Sękowa dz nr. 220/1
 l.k.s.rob. 2/2006 data: 2006.01.10
 Układ współrzędnych "65"
 Poziom odniesienia :Kronsztadt
 Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg. stanu na dzień 10.01.2005
 Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, o których brak informacji w instytucjach branżowych i nie zostały odnalezione podczas inwentaryzacji geodezyjnej.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sękowa - wieś Sękowa		skala 1:2700
Załącznik do Uchwały Rady Gminy Sękowa Nr 111/23/2007 z dnia 23 lutego 2007r.		2007r.

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy
 Mirosław Sternik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA



"Wrys 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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SĘKOWA

3. O sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
4. O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – wieś Sękowa (działka nr 220/1) oraz wieś Małastów (działka nr 145/4).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) –

Rada Gminy Sękowa:

Ad 1/ Rozstrzyga, że ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, wprowadzanymi na terenie wsi Sękowa – działka nr 220/1 oraz wsi Małastów – działka nr 145/4 – *nie jest związana* realizacją żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Ad 2/ Oświadcza, że w toku wyłożenia do wglądu publicznego projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – wieś Sękowa (działka nr 220/1) i wieś Małastów (działka nr 145/4) oraz do 14 dni po okresie wyłożenia i w czasie dyskusji publicznej – *nie wpłynęły żadne uwagi* wymagające rozpatrzenia przez Radę Gminy Sękowa.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi **Z a ł ą c z n i k** do Uchwały Nr **IV/23./2007** Rady Gminy Sękowa z dnia **23 lutego 2007 r.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mirosław Sternik