

**UCHWAŁA NR XV/188/2012
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 13 sierpnia 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa
w miejscowości Bartne.**

Na podstawie art., 3 ust. 1, art. 14 ust 5 i 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.), zwanej dalej „ustawą”; art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.);

Rada Gminy Sękowa

uchwała co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz uchwała 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 z 2004 r. Nr 439 poz. 5076 z póź. zm.) – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej działki nr 149 położonej w miejscowości Bartne.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XV/133/2008 Rady Gminy Sękowa z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bartne.

§ 2.

Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.

§ 3.

1. Plan obejmuje teren działki nr 149 w miejscowości Bartne oznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:2000
- b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy

4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:

- a) granice obszaru objętego planem
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
- c) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.)

§ 4.

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o :

- a) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa

- b) „**planie**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- c) „**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.
- d) „**linii rozgraniczającej**” -- należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- e) „**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.
- f) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- g) „**usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki i podobne, nie stanowiące usług publicznych.
- h) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.(Dz.U. Nr 199 poz.1227).
- i) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- j) „**wysokości zabudowy**” -- należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.
- k) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Z 2006r. Nr 129 poz.902 z póź. zm.)
- l) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.
- m) „**działalności nieuciążliwej**” – przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213 poz.1397), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- n) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
- o) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012r. poz. 1194).

2. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w *Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” (kod PLB 180002)*, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275) zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 z 2004 r. poz. 2313).

3. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w strefie C Ochrony Konserwatorskiej oraz w Otulinie Magurskiego Parku Narodowego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.4 MN/1 obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. f ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe).

6. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.

7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

8. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 6.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2. Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust.3.

3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego - przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.

4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.

5. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej w Bartnie. Rzuty budynków na planie regularnego prostokata.

6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynku w pastelowej kolorystyce.

7. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin panelami z tworzyw sztucznych

8. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.

9. Spadek głównych połaci dachowych od 40° do 45°. Dach dwuspadowy z kalenicą symetryczną do osi podłużnej budynku. Kalenica i okapy poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany minimum 0,70cm. Dopuszczalny materiał na pokrycie połaci dachowych - gont, blacha gładka układana na „wysoki rąbek”, dachówka lub blacha dachówkowa.

10. Dopuszcza się otwarcie dachu w formie lukarn lub okien połaciowych. Szerokość jednej lukarny, liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej.

11. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.

12. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo - dekoracyjną pochodzenia rodzimego.

13. Na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego bez oświetlenia i powierzchni odbłaskowych (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 2,0 m².

§ 7.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.

2. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla terenu.

3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do nowo wydzielanych działek do drogi publicznej należy zapewnić na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi publicznej na etapie projektu podziału.

4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

5. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą

6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 8.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację studni na działce.

4. 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 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych.

5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

7. W zakresie **obsługi teletechnicznej** dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących.

8. 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.

9. W zakresie **komunikacji** ustala się:

a) dostęp z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi

b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:

- usług handlu – min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych
- usługi i rzemiosło – min. 3,0 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9.

1.4 MN/1 – pow. ok. 0,4 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obsługa turystyki i rekreacji - z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000m³;
7. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m - dwie kondygnacje naziemne w tym jedna w kubaturze dachu;
8. Zakaz realizacji wiat wolnostojących;
9. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 9 lit.b;

§ 10.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem 1.4 MN/1 w wysokości 30%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 11.

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

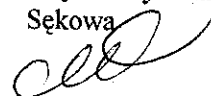
§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa

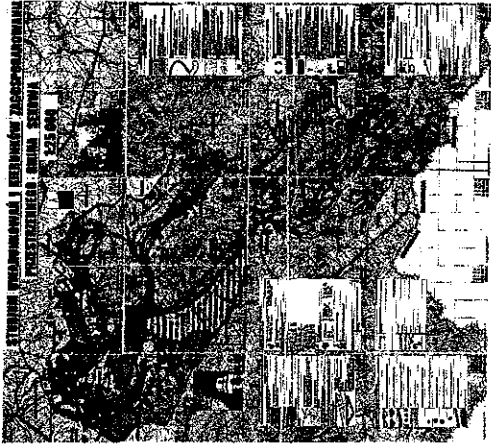
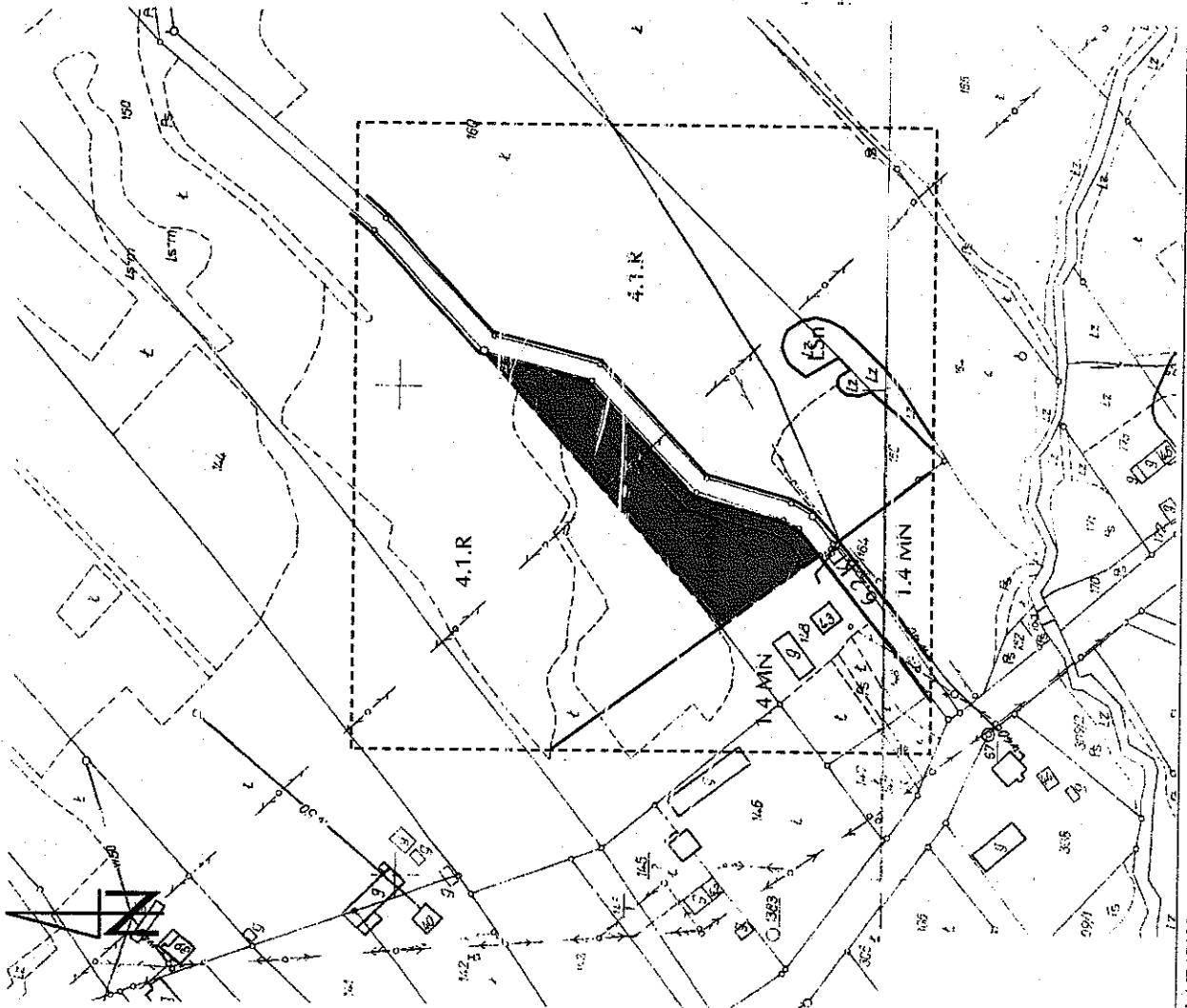
Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa



mgr Maria Wyżkiewicz

**RAZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SEKOWO DŁA DZIAŁKI NR 149 W BARTNE W GMINIE SĘKOWA
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:2000



Wzys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 roku

LEGENDA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica kolnierza urbanistycznego
- 4.1.R Tereny rolne
- 1.4.MN Tereny zabudowy jednorodzinnej
- LSn Tereny leśne niepaństwowe i zadzwienia
- 6.2.KD Droga niepubliczna dojazdowa wewnętrzna

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy jednorodzinnej

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Mariusz Wykiewicz

Załącznik N: 1 do uchwały

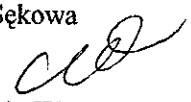
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/188/2012
Rady Gminy Sękowa
z dnia 13 sierpnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Sękowa.**

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 obejmującego działkę numer 149 we wsi Bartne.

W okresie wyłożenia tego projektu do publicznego wglądu 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 (Dz.U. z 2003 r nr 80 poz 717)

Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa



mgr Maria Wyżkiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/188/2012

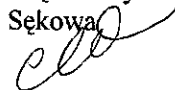
Rady Gminy Sękowa

z dnia 13 sierpnia 2012 r.

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.**

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 obejmującego działkę numer 149 we wsi Bartne stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r nr 80 poz 717).

Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa



mgr Maria Wyżkiewicz