

UCHWAŁA NR XIX/239/2013
RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 18 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – część działki Nr 148/2 we wsi Małastów

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XII/134/2012 Rady Gminy Sękowa z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa – w miejscowości Małastów

Rada Gminy Sękowa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa wprowadzony Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 poz. 5076 z 2004 roku z późn. zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 148/2 we wsi Małastów, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjnej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa uchwalone Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku.
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
- 6) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na działce do powierzchni działki budowlanej.

§ 2.

1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3.

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

4. Tereny objęte planem znajdują się w wyznaczonych planem dotychczasowym terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów tych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w myśl przepisów odrębnych.

§ 4.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy R V, Ł V, Ps V i Ps VI o łącznej powierzchni 0,21 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6.

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Teren objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20.03.2012 r. poz. 1194). Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.
- 5) Tereny objęte planem położone są w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002. Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 określonej w przepisach odrębnych.
- 6) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7.

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury** :

- 1) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych i stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych oraz charakterystycznego dla regionu detalu.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8.

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji** :

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i dopuszczenie jego rozbudowy, przebudowy i remontów.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Część działki Nr 148/2 we wsi MAŁASTÓW

1. Teren oznaczony symbolem MN/o o powierzchni około 0,21 ha, obejmujący część działki Nr 148/2 we wsi Małastów, stanowiący grunty klasy RV, LV, PsV i Ps VI, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojącego garażu dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wykonanie dokumentacji o której mowa w § 3 ustęp 4.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m a garaży nie większa niż 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Szerokość dłuższej elewacji nie może być większa niż 25 m.
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości od gruntów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zrealizowaniu zbiorczej sieci wodociągowej podłączenie obiektów do tej sieci.
 - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – jednolity tekst Dz. U. z 9.02.2012 poz. 145) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym ich wywożeniem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
 - 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN/o z istniejącej drogi gminnej służebnością gruntową przez działkę Nr 148/1.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10.

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MN/o w wysokości 10%.

§ 12.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu 1 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

§ 14.

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa


mgr Maria Wyzkiewicz

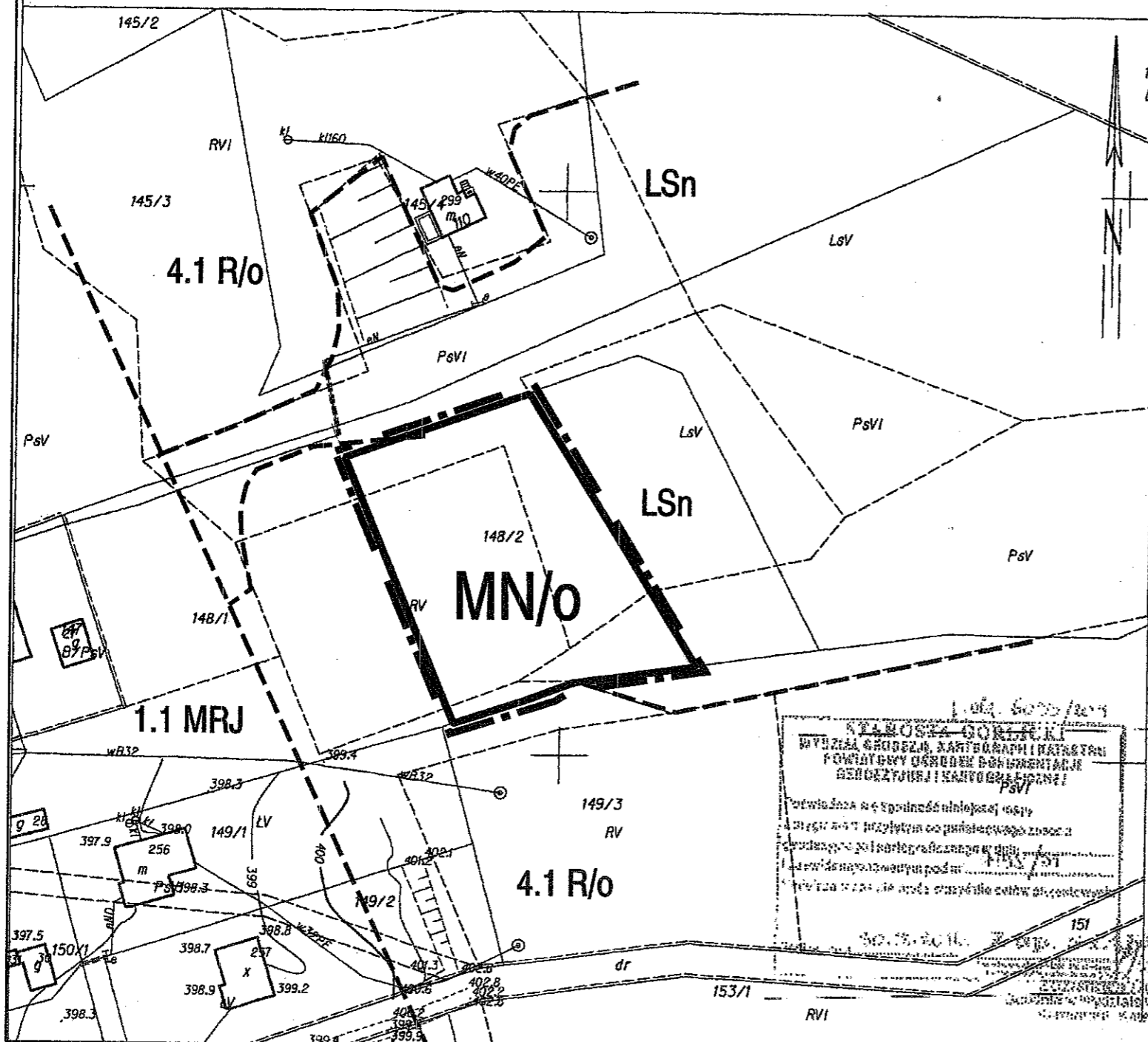
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘKOWA - część działki Nr 148/2 we wsi MAŁASTÓW
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIX/239/2013
Rady Gminy Sękowa
z dnia 18 lutego 2013 r.

Województwo: małopolskie
Powiat: gorlicki
Jednostka ewidencyjna: Sękowa 120509_2
Obręb: Małastów 0005

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obr. Małastów 0005: dz. 148/2
Sekcje mapy: 184.214.213

SKALA 1:1000



LEGENDA

Granica terenów objętych planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
 Tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SASIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
 Tereny lasów prywatnych
 Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego
 Tereny rolne w strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr *Małgorzata Wyżkiewicz*

§ 10.

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MN/o w wysokości 10%.

§ 12.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu 1 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

§ 14.

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

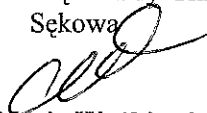
Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa


mgr Mafía Wyżkiewicz

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – część działki Nr 148/2 we wsi Małastów**

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 **część działki Nr 148/2 we wsi Małastów**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647).

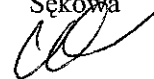
Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa


mgr Maria Wyżkiewicz

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – część działki Nr 148/2 we wsi Małastów

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 **część działki Nr 148/2 we wsi Małastów**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647).

Przewodnicząca Rady Gminy
Sękowa



mgr Maria Wyżkiewicz