

UCHWAŁA NR XXVIII/399/2014
RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 29 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa –
działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi Sękowa**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/232/2012 Rady Gminy Sękowa z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa – w miejscowości Sękowa Rada Gminy Sękowa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

Ileć 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 z 2004r. Nr 439, poz. 5076 z późn. zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi Sękowa, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:500, 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 budynkami na wydzielonym w planie terenie do powierzchni tego terenu.
- 7) „**Usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć wszystkie usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak usługi handlu, gastronomii, turystyki, sportu, zdrowia, oświaty i podobnych, z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
- 8) „**Drobnej wytwórczości**” – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, nie powodującą uciążliwości dla sąsiednich terenów i nie wymienioną w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 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, uchwala 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 podziałów nieruchomości.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne na działce 132/5 klasy Ps IV o powierzchni 0,20 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.). Pozostałe grunty rolne były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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 marca 2012 r. – Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012r. poz. 1194 ze zm.). Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.
- 5) 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. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

§ 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 SZCZEGÓLWE

§ 9.

Działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi SĘKOWA

1. Teren oznaczony symbolem U o powierzchni 1,04 ha, obejmujący działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi Sękowa, stanowiący grunty klasy Ps IV, przeznaczają się na **tereny usług**, dla realizacji usług komercyjnych i drobnej wytwórczości oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia). Dopuszcza się realizację części mieszkalnej w obiektach usługowych. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu. Dla prowadzonej działalności obowiązują ograniczenia uciążliwości do granic wyznaczonego terenu. Przy realizacji stacji paliw obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie, 1 miejsce/50 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową i 1 miejsce/1 dystrybutor. Na odpływach wód opadowych z utwardzonych parkingów, placów i w obrębie stacji paliw obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych. Wzdłuż granicy wydzielonego terenu na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej obowiązuje założenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m. Dopuszcza się scalanie działek. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Symbolem E oznaczona jest **linia elektroenergetyczna średniego napięcia**, istniejąca, wraz ze strefą technologiczną. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej. W strefie technologicznej obowiązuje zakaz realizacji budynków i zakaz zadrzewień. Obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych od osi sieci elektroenergetycznej w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. 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 w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni, z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich. Podane kąty nachylenia połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń nad myjnią i dystrybutorami.
- 2) Obowiązuje wysokość budynków usługowych nie większa niż 10 m a garaży nie większa niż 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 0,90 m od poziomu terenu.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów. Szerokość elewacji frontowej budynków usługowych nie może być większa niż 25 m.
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45% powierzchni wydzielonego terenu.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej i nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
 - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do działki Nr 132/1 z istniejącej drogi powiatowej (działka Nr 3652) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Dojazd do działek 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 przez działkę 132/1.

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 U w wysokości 10%.

§ 12.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu 1 w skali 1:500, 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.

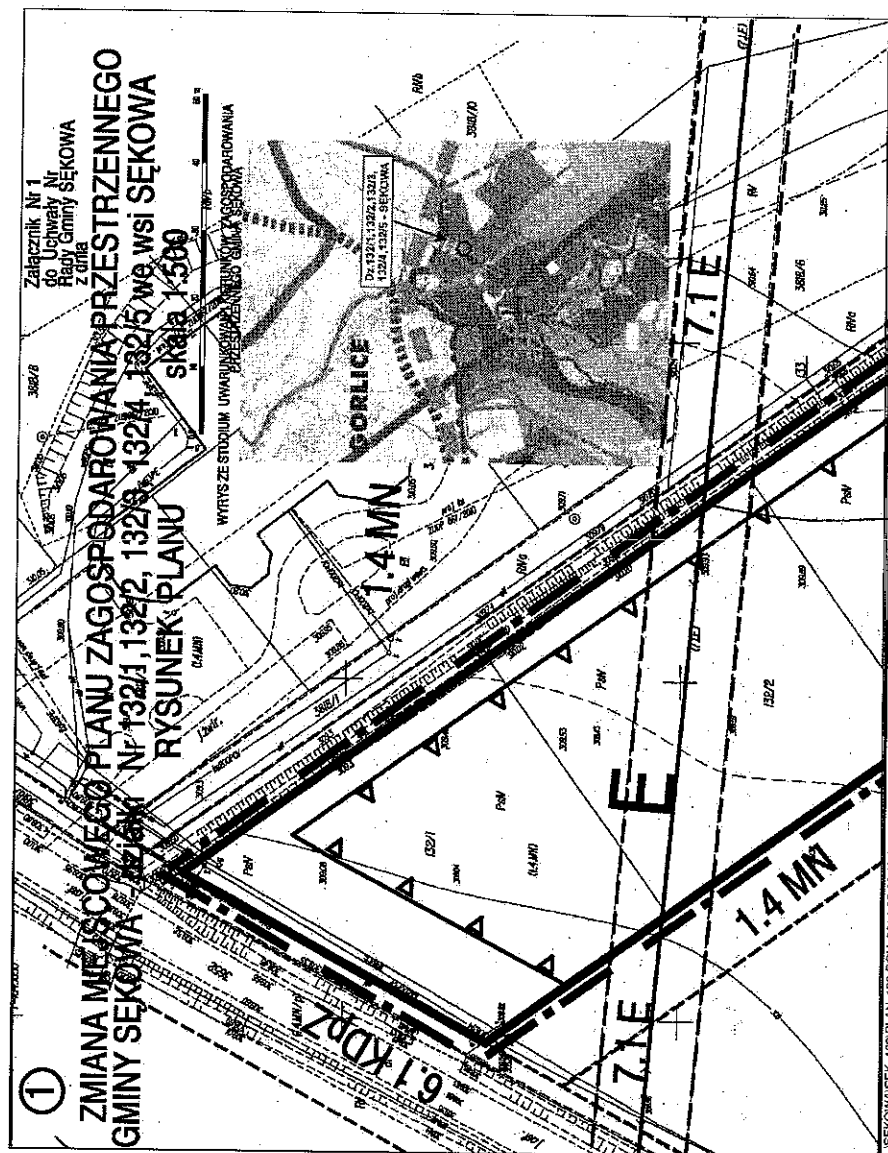
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

§ 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


mgr Maria Wyzkiewicz



RADA GMINY
SĘKOWA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/399/2014
Rady Gminy Sękowa
z dnia 29 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa – **działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi 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 **działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi Sękowa**, 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Maria Wyżkiewicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/399/2014
Rady Gminy Sękowa
z dnia 29 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Sękowa – działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi Sękowa

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 **działki Nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5 we wsi Sękowa**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy



mgr Maria Wyżkiewicz