RADA GMINY
SĘKOWA

UCHWAŁA NR XIV/120/2008
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 28.02.2008 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – w sołectwie Krzywa.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 20 ust. 1 i 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 (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 (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.)
Rada Gminy Sękowa u c h w a l a, co następuje:

Par. 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 **uchwala 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), zwaną dalej „planem".

2. Wymieniony w ust. 1 plan dotyczy terenu objętego Uchwałą Rady Gminy Sękowa z dnia 30 kwietnia 2007 r. Nr VI/54/2007 - dla działki nr 10 w **Krzywej.**

3. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu a jego integralną częścią jest rysunek planu. Załącznikami do uchwały są:
   a) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   b) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o sposobach ich finansowania.

Par. 2.

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:
   1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   4) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
   5) zasady modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
   6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
   7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych a także nie wykluczają ich stosowania.

3. Na obszarze objętym planem ustalenia „Studium", o którym mowa w par. 1 ust. 1 – nie wskazują przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków ich kształtowania.

Par. 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa, jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) planie – należy przez to rozumieć zespół ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania planu wymienionego w par. 1 ust. 1 – będących przedmiotem uchwały,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej.

4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych, niż wymieniona w pkt 4, wraz z aktami wykonawczymi,
6) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej,
7) usługach – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji,
8) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi oraz ponadnormatywne działanie hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Par. 4.

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz ustaleń graficznych rysunku planu są tereny zawarte w granicach opracowania planu jednoznacznie określonych na rysunku planu.

2. W planie użyto następujących symboli literowych oznaczających przeznaczenie terenu:
   MP/UT – tereny usług turystyczno-pensjonatowych z wewnętrznym orientacyjnym podziałem na strefy „a", „b" i „c".
   RZ – tereny rolne (użytki zielone),
   Zn – tereny do zadrzewienia,
   LSn – lasy niepaństwowe i zadrzewienia,
   7.1a.E – linie energetyczne do utrzymania, przebudowy i rozbudowy.

3. Na rysunku planu obowiązują ustalenia graficzne zawarte w obrębie terenu objętego granicami opracowania, do których mają odniesienie odpowiednie zapisy tekstu uchwały. Nie dotyczy to tych ustaleń, które podane są tylko w formie graficznej. Pozostałe ustalenia graficzne stanowią jedynie informację o terenie sąsiednim według obowiązującego w otoczeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

Par. 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadzonego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862) ze zmianą wynikającą z par. 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499 poz.3294). Ustalenia, nakazy i zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu, a także w obszarze Beskidu Niskiego, stanowiącego ważne ogniwo w krajowej sieci ekologicznej, stosują się odpowiednio do terenów objętych planem.

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. Na terenach objętych opracowaniem planu nie ma stref ochrony sanitarnej ujęć wody.
3. Zabrania się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy także realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.
4. Nakazuje się ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, wód i gleby poprzez stosowanie ekologicznie bezpiecznych systemów o „czystych" technologiach.
5. Zakazuje się składowania 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 oraz z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami w jego części dotyczącej Gminy Sękowa.

6. Wszelkiego rodzaju niekorzystne oddziaływania inwestycji na otoczenie i środowisko – przekraczające dopuszczalne normy - winny zawierać się w granicach działki inwestora.
7. Dla terenów przewidzianych do zainwestowania dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez instalacje i pozostałe obiekty wytwarzające hałas – nie może przekroczyć norm określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkalno-usługowych i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – stosownie do przepisów art. 114 ust. 1 i 2, w związku z art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.).
8. Dla celów grzewczych należy stosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń, gaz, energię elektryczną lub systemy niekonwencjonalne.
9. 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.
10. Na terenie objętym planem – nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).
11. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje – w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu – wykonanie opracowania geotechnicznego lub geologiczno-inżynierskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Poza niezbędnymi robotami ziemnymi związanymi z sytuowaniem obiektów, parkingów i dróg wewnętrznych należy zachować naturalne ukształtowanie terenu i krajobrazu.

Par. 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Bryły budynków powinny mieć charakter horyzontalny (bez akcentów wysokościowych). 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 agresywnej kolorystyki elewacji oraz kamieni otoczaków, kolorowej ceramiki, luster i kolorowego szkła. W ogrodzeniach wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych, 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 zrozumieniu przepisów o scaleniach gruntów i o gospodarce nieruchomościami.
3. Co najmniej 1/5 powierzchni działki (nie licząc terenu „LSn") stanowić winna zieleń drzewiasta i krzewiasta.
4. Do terenu wydzielonego funkcjonalnie obowiązuje zapewnienie dostępu z drogi publicznej o przewidzianej w przepisach odrębnych szerokości.
5. Parking funkcjonalny winien być zapewniony dla obsługi terenów usług turystyczno-rekreacyjnych oraz innych usług i urządzeń ogólnodostępnych w wielkości 1 miejsca postojowego na 10 m2 powierzchni konsumpcyjnej oraz 30 miejsc postojowych i 1 autokaru dla pensjonatu.
6. Wysokość obiektu kubaturowego nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
7. Nakazuje się realizację dachów stromych, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 50 stopni. Pokrycia dachów w kolorach ciemnych. W konstrukcji dachów dopuszcza się elementy tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Niedopuszczalne jest przesuwanie kalenicy w pionie i w poziomie oraz otwierania dachów na całej długości. Zakaz stosowania dachów kopertowych i naczółkowych.
8. Zakazuje się realizacji zabudowy tymczasowej (blaszaki, pakamery, wiaty i t.p.) za wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

Powyższe ustalenia obowiązują, jeżeli w ustaleniach szczegółowych w par. 8 nie określono ustaleń innych.

Par. 7.

Zasady wyposażenia inżynierskiego terenów oraz modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji komunalnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczalnie indywidualne o sprawności powyżej 90 % lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków.
2. Obowiązek kompleksowego wyposażenia terenu i poszczególnych działek w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej – sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz energię elektryczną.
3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiego zbiorczego wodociągu lub z ujęć własnych – z usytuowaniem według przepisów odrębnych oraz zapewnieniem ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody.
4. Ścieki opadowe z powierzchni działek nie mogą być odprowadzone poza granice działki o ile odprowadzenie nie następuje do systemu kanalizacji deszczowej lub do innego odbiornika, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o nośniki energii zapewniające zachowanie dopuszczalnego – stosownie do przepisów odrębnych – poziomu emisji zanieczyszczeń.
6. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej (w uzgodnieniu z zarządcą drogi) oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej na warunkach określonych przez administratora sieci.
8. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację i rozbudowę wszelkich urządzeń i instalacji uzbrojenia terenu i poszczególnych działek, jeżeli nie będzie to stanowić kolizji z funkcją terenu. Dopuszczenie nie dotyczy urządzeń magistralnych (przesyłowych).

Par. 8.

Ustalenia szczegółowe obejmują działkę nr 10 w Krzywej o powierzchni ok. 3,71 ha (wg ewidencji gruntów PsV, PsVI), dla której wprowadza się co następuje:

MP/UT a, MP/UT b, MP/UT c

1. Tereny usług turystyczno-pensjonatowych jako podstawowe przeznaczenie terenu położonego w strefie ochrony krajobrazowej.
2. Wymieniona w ust. 1 funkcja może być realizowana na wydzielonych orientacyjnie terenach, w formie:
   „MP/UT a" - Ogólnodostępnych obiektów służących wypoczynkowi i obsłudze ruchu turystycznego, w tym:
   – Obiektu gastronomicznego o charakterze „karczmy regionalnej", parterowego z poddaszem użytkowym na cele mieszkalnych pomieszczeń dla personelu, konstrukcji drewnianej lub murowanej z okładziną drewnianą (drewnopodobną), o kubaturze do 2.000 m3, o rzucie prostokątnym nawiązującym proporcjami do tradycji regionalnej, pokryciu dachu gontem albo dachówką lub ich imitacją w kolorze brązu, względnie ciemnej zieleni.
   – Miejsc wypoczynkowych z zadaszeniem, urządzeniami małej architektury i placami zabaw dla dzieci.
   – Parkingu funkcjonalnego.
   „MP/UT b" - Budynków rekreacyjnych przeznaczonych na wynajem indywidualny, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (z drugą kondygnacją w kubaturze dachu), o kubaturze do 1.000 m3. Garaże wbudowane oraz min. 1 miejsce postojowe przy budynku.
   „MP/UT c" - Pensjonatu w budynku do trzech kondygnacji nadziemnych (z drugą i trzecią kondygnacją w kubaturze dachu), o wysokości do 12 m. Ilość miejsc noclegowych do 50. Dopuszcza się garaże w przyziemiu.
3. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki (z wyłączeniem terenu „LSn"). Wskaźnik zabudowy kubaturowej do 0,2 (dotyczy całego terenu „MP/UT").
5. Dopuszcza się realizację wszelkich sieci i urządzeń lokalnego (na potrzeby inwestycji) uzbrojenia terenu. Szczególnego rozwiązania wymaga odprowadzenie i oczyszczenie ścieków sanitarnych i opadowych – z zastosowaniem systemów ekologicznie bezpiecznych.
6. Wjazdy na działkę z dróg powiatowych winny być ograniczone do dwóch – w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót ziemnych związanych z realizacją obiektów kubaturowych i dróg wewnętrznych.

8. Obowiązuje zachowanie naturalnie ukształtowanej granicy zieleni wysokiej („LSn").
9. Linia zabudowy od strony drogi powiatowej według przepisów odrębnych – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
10. Ogrodzenia wyłącznie ażurowe o wysokości do 1,20 m, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.
11. Wewnętrzne linie podziału funkcjonalnego są orientacyjne i mogą podlegać uściśleniu stosownie do rozwiązań przyjętych w projektach budowlanych i w zagospodarowaniu działek. Dopuszczalne przesunięcie linii oznaczonych jako przerywane – do 20 m.

LSn

Teren leśny niepaństwowy i zadrzewienia. Obowiązuje zachowanie ciągłości użytkowania leśnego oraz naturalnego składu gatunkowego. Dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych .

7.1a.E

Istniejąca linia s.n. do utrzymania, przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem przebiegu. Dopuszczona budowa stacji transformatorowej. Strefa ochronna 7,5 m od skrajnego przewodu linii.

RZ

Trwałe użytki zielone (obowiązek wykaszania). Dopuszczone urządzenia uzbrojenia terenu oraz ścieżki spacerowe.

ZN

Teren do zadrzewienia.

Par. 9

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 %.

Par. 10.

Na cele nierolnicze przeznacza się objęte planem grunty rolne klas V i VI – nie wymagające zgody, o której mowa w w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1985 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 12 poz. 1266 z późn. zm.).

Par. 11.

Do czasu realizacji zapisanego w planie zagospodarowania, bądź innego określonego w planie wykorzystania terenu – dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe. Nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji, przekształceń bądź rekultywacji.

Par. 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Par. 13.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Sternik

RADA GMINY
SĘKOWA

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SĘKOWA

1. O sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
2. O sposobie rozpatrzenia uwag do projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa (objętych odrębnymi uchwałami) w sołectwach:
   - Krzywa – działka nr 10,
   - Małastów – działki nr 548, 549 i 550
   - Małastów – działki nr 408/2 i 409/2
   - Małastów – działki nr 123, 168, 170, 171, 172, 174, 233 i 235
   - Bartne – działka nr 97/1
   - Ropica Górna – części działek nr 287 i 436/5.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z d nia 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 działek wymienionych na wstępie w pkt 2 – ***nie jest związana*** realizacja żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

Ad 2) Oświadcza, że w toku wyłożenia do publicznego wglądu projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa na objętych zmianami (wymienionych w pkt 2) działkach, oraz w okresie do 14 dni po wyłożeniu – ***nie wpłynęły żadne uwagi.***

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi z a ł ą c z n i k do uchwał Rady Gminy Sękowa:
- **Nr XIV/117/2008 z dnia 28.02.2008**
- **Nr XIV/118/2008 z dnia 28.02.2008**
- **Nr XIV/119/2008 z dnia 28.02.2008**
- **Nr XIV/120/2008 z dnia 28.02.2008**
- **Nr XIV/121/2008 z dnia 28.02.2008**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Sternik