RADA GMINY
SĘKOWA

UCHWAŁA Nr XXXIV/323/2009
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Krzywa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z póź. Zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1-2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z póź. zm.),

Rada Gminy Sękowa
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium" wymienionym w §2 oraz **uchwala** 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 Nr 439 z 2004 r. poz. 5076), z póź. zm. – zwaną dalej „planem" – w części dotyczącej działki nr 39/11 położonej w miejscowości Krzywa.
2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XIV/128/2008 Rady Gminy Sękowa z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Krzywa

§ 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 39/11 w Krzywej 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.

Ilekroć 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 nie kolidujących z funkcją mieszkaniową"** – należy przez to rozumieć usługi których funkcjonowanie nie narusza standardów jakości środowiska na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
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, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
j) **„ wysokości zabudowy"** – należy przez to rozumieć wymiar określony w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z późn.zm.)
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"** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257 poz.2573), 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 II
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie Południowomałoplskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006r poz. 4862).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. 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).
4. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.
5. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
6. Zakaz składowania wszelkich odpadów.
7. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze Natura 2000.

§ 6.

Zasady kształtowania ładu 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 i powinno być dostosowane do warunków przeznaczenia podstawowego.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
6. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy
8. Zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i pulpitowych.
9. Spadek głównych połaci dachowych od 30° do 50°.
10. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków", ceramiki, kolorowego szkła.
11. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną.
12. Obowiązek zachowanie linii zabudowy od terenów „Lsn" w odległości min. 12m
13. Obowiązek stosowania elementów informacji wizualnej (reklamy, logo) w formie zblokowanej w miejscach ustalonych w projekcie architektoniczno – budowlanym.

14. Na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 2,0 m^2.

§ 7.

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 i wód opadowych 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 m^2 powierzchni sprzedaży
   - usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych
   - usługi i rzemiosło– min. 3,0 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8.

MN/ML– pow. ok. 0,21ha
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obsługa turystyki i rekreacji - z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;
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 realizacje elementów małej architektury;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000m^3;
7. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m;
8. Zakaz realizacji wiat wolnostojących;
9. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 9 lit.b;

LSn– pow. ok. 0,11ha
Tereny leśne niepaństwowe i zadrzewienia.
1. Zakaz zmiany sposobu użytkowania.
2. Obowiązek zachowania zadrzewień i zakrzewień we właściwym stanie biologicznym.

§ 9.

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

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa

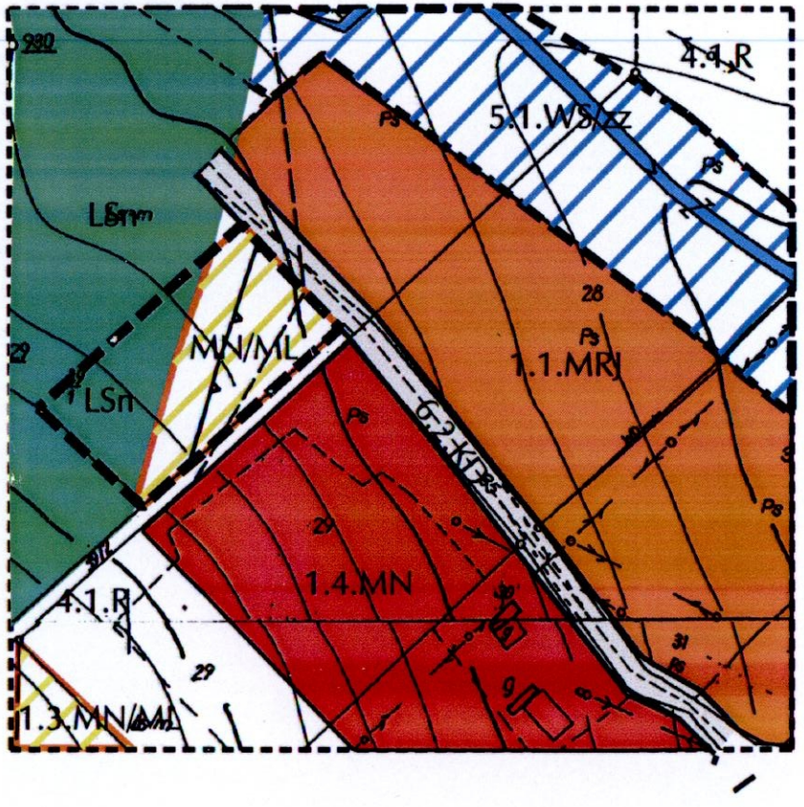
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Sternik

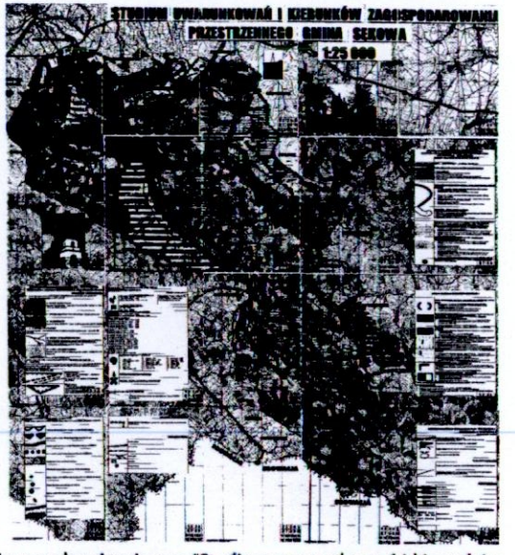
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 39/11 WE WSI KRZYWA W GMINIE SĘKOWA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

RADA GMINY
SĘKOWA





Wyrys 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 kołnierza urbanistycznego
- 6.2.KD — Droga dojazdowa niepubliczna
- 4.1.R — Tereny rolne
- 1.4.MN — Tereny zabudowy jednorodzinnej
- 1.1.MRJ — Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług towarzyszących
- 1.3.MN/ML — Tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
- 5.1.WS/zz — Strefa osłony ekologicznej
- LSn — Tereny leśne niepaństwowe i zadrzewienia

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN/ML — Tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i usług turystycznych
- LSn — Tereny leśne niepaństwowe i zadrzewienia

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXIV/323/2009
Rady Gminy Sękowa
z dnia 22.12.2009

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Sternik

RADA GMINY
SĘKOWA

Załącznik Nr 2
do uchwały nr XXXIV/323/2009
Rady Gminy Sękowa
z dnia 22 grudnia 2009 roku

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla działki nr 39/11 w Krzywej

Wójt Gminy Sękowa oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 września do 12 października 2009r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sekowa obejmującej działkę nr 39/11 w Krzywej i przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych – nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Sternik

RADA GMINY
SĘKOWA

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XXXIV/323/2009
Rady Gminy Sękowa
z dnia 22 grudnia 2009 roku

Sposób rozstrzygnięcia sposobu realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury należących do zadań własnych gminy

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Sternik