RADA GMINY
SĘKOWA

UCHWAŁA NR XLII/392/2010
RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna.

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 późn. 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 późn. zm.)

Rada Gminy Sękowa uchwala co następuje:

Rozdział 1.
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 2004r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 z 2004 r. poz. 5076), z późn. zm. – zwaną dalej „planem" – w części dotyczącej działki nr 233/1 położonej w miejscowości Ropica Górna.,

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXXII/309/2009 Rady Gminy Sękowa z dnia 19 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna.

§ 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 2002r.

§ 3. 1. Plan obejmuje teren działki nr 233/1 w Ropicy Górnej 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 mapy 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 późn. 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 późn. 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 późn. zm.).

o) „ **powierzchni biologicznie czynnej"** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

§ 5. 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 Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006r poz. 4862).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/UT 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 dla terenu oznaczonego symbolem MN/UT jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej i jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. Przy budowie, przebudowie i rozbudowie budynków oraz urządzeń i instalacji, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w terenach potencjalnie osuwiskowych.

5. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji budowli i urządzeń służących sportom motorowym

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

7. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

8. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.

9. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze Natura 2000.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

3. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej, nieagresywnej kolorystyki elewacji.

4. Zakaz realizacji dachów o różnych spadkach głównych połaci względem kalenicy.

5. Obowiązek realizacji dachów o wspólnej górnej krawędzi przeciwległych połaci dachowych.

6. W przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania elementów ażurowych w kolorze ciemnej stali, zieleni lub brązu.

7. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.

8. Zakaz wprowadzania na elewacje budynków i ogrodzenia kamieni „otoczaków".

9. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.

10. Zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach nieruchomości.

11. Zakaz realizacji reklam wolnostojących.

12. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4m² na budynkach o funkcji mieszkalno –usługowej.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 7. 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 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 realizowanych na terenie inwestycji dla:

- usług lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca,
- usług handlu – min.3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- inne usługi – min.2 miejsca/100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8. MN/UT– pow. ok. 0,26ha 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. Dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach :

a) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

b) Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000m³;

c) realizacji dachów o kątach nachylenia połaci dachowych od12° do 45°;

4. Ze względu na położenie części działki w terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi - przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. Sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne;

5. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży do 150m³ kubatury łącznie i wysokości do 4m, wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;

6. Obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej;

7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 9 lit. b.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 9. 6.1.KDw/G – pow. ok. 0,05ha. Droga wojewódzka klasy G. Ustalenia wg planu dotychczasowego.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT 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

Przewodniczący Rady Gminy
Sękowa

Mirosław Sternik

RADA GMINY
SĘKOWA

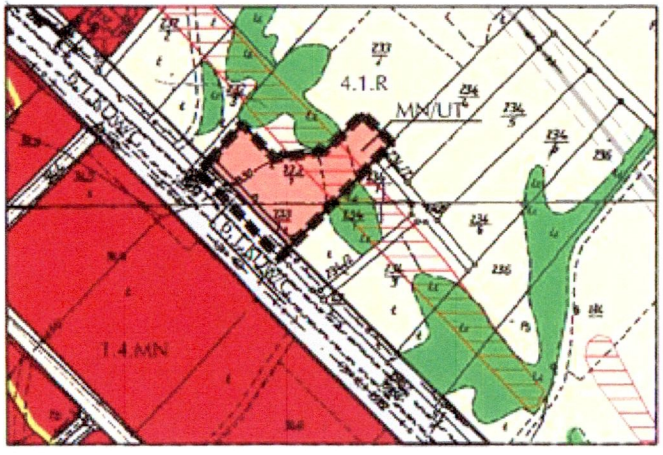
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/392/2010
Rady Gminy Sękowa
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rysunek planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKI NUMER 233/1
W ROPICY GÓRNEJ W GMINIE SĘKOWA

RYSUNEK PLANU - PROJEKT
SKALA 1:2000

0m 50m 100m



LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego

4.1.R Tereny rolne

Ln Tereny leśne nieparkowe i zadrzewienia

6.1.KDW/Z Droga wojewódzka klasy G

Tereny potencjalnie osuwiskowe

Istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy

USTALENIA PLANU

Granica kolnierza urbanistycznego

Granica opracowania

Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN/UT Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki

6.1.KDW/Z Droga wojewódzka klasy G

Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/209/2002 z dnia 11 czerwca 2002 roku

Strefa Intensywnego Rozwoju - tereny zabudowane i najdogodniejsze do zainwestowania

Strefa Realizacji Inwestycji związanych ze Sportem, Rekreacją i Turystyką

Droga Wojewódzka

Strefa Ochrony obszaru naturalnych walorów, dominacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Teren objęty planem

Przewodniczący Rady Gminy
Sękowa

Mirosław Sternik

RADA GMINY
SĘKOWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/392/2010

Rady Gminy Sękowa

z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 233/1

Załącznik nie zawiera wykazu uwag nieuwzględnionych z uwagi na to, że do projektu zmiany planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 27 lipca 2010 r. 16 sierpnia 2010 roraz w wyznaczonym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Sękowa

Mirosław Sternik

RADA GMINY
SĘKOWA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/392/2010
Rady Gminy Sękowa
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa w miejscowości Ropica Górna w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 233/1, nie zostały określone żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Sękowa

Mirosław Sternik