



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 sierpnia 2016 r.

Poz. 4764

UCHWAŁA* NR XV/187/2016
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 29 lipca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa –
działka Nr 20/2 we wsi Wapienne**

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku poz. 446), 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 2016 roku poz. 778) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2015 roku poz. 909), w związku z Uchwałą Nr IX/118/2015 Rady Gminy Sękowa z dnia 18 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa **Rada Gminy Sękowa** uchwała co następuje:

USTALENIA FORMALNE

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 roku poz. 446), 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 2016 roku poz. 778) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2015 roku poz. 909), w związku z Uchwałą Nr IX/118/2015 Rady Gminy Sękowa z dnia 18 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa **Rada Gminy Sękowa** uchwała co następuje:

§ 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 działkę Nr 20/2 we wsi Wapienne, uchwaloną niniejszą uchwałą;
- 3) **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej, 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;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 5) „**Wysokości budynku od strony przystokowej**” – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącej linii stoku z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższej kalenicy budynku;
- 6) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na legendzie rysunku planu, należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.

§ 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 z udokumentowanymi złożami wód podziemnych.

4. Tereny objęte planem, zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO, częściowo położone są w terenach osuwisk nieaktywnych, częściowo w terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Dla terenów objętych planem obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, określenie sposobu posadowienia obiektów i wymogów konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

5. Tereny objęte planem położone są w obszarze i terenie górniczym złóż wód mineralnych „Wapienne”. Obowiązuje zakaz realizacji działalności mogącej zagrażać złożom wód mineralnych i ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. Tereny objęte planem położone są w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. Tereny objęte planem były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym i nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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** :

- 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 i domów opieki;

- 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) Z uwagi na to, że granica otuliny Magurskiego Parku Narodowego przebiega drogą powiatową, tereny objęte planem położone są poza otuliną Magurskiego Parku Narodowego ale w bezpośrednim jej sąsiedztwie;
- 6) Obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień na gruntach klasy Lz;
- 7) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej;
- 2) Część terenów objętych planem położona jest w strefie ochrony widokowej o szerokości 100 m od granic zabytkowego cmentarza wojennego nr 83 z I wojny światowej, wpisanego do rejestru zabytków Dec. 364/88 z 29.06.1988 roku (Ks. „A” – 546). W strefie tej obowiązują nakazy, zakazy, obowiązki i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty i zespoły podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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. 1. Działka Nr 20/2 we wsi WAPIENNE.

Teren oznaczony symbolem U/o o powierzchni 0,98 ha, obejmujący działkę Nr 20/2 we wsi Wapienne, stanowiący grunty klasy R IVb, Ps IV, Ł IV, Ps V, Lz i klasy N przeznaczają się na **tereny usług zdrowia i turystyki w obszarach osuwiskowych**, dla realizacji domów opieki i pomocy społecznej, w tym „domu seniora”, pensjonatów, hotelu i innych obiektów usługowych związanych z opieką zdrowotną, wypoczynkiem i turystyką, w tym z usługami handlu i gastronomii. Dopuszcza się wydzielenie części mieszkalnej w obiektach usługowych na powierzchni maksymalnie 30% w stosunku do całej powierzchni usługowej. Dopuszcza się realizację odrębnych budynków mieszkalnych, głównie dla zatrudnionych w obiektach usługowych pracowników i ich rodzin. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury takich jak alejki, altany, ławki, oświetlenie. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/6 miejsc noclegowych, 1 miejsce/10 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce/100 m² pozostałych powierzchni ściśle związanych z funkcją usługową. Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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 takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnozielony;

- 2) Obowiązują budynki usługowe o nie więcej niż czterech kondygnacjach, w tym jedna w poddaszu i jedna w suterynie. Obowiązuje wysokość budynków usługowych od strony przystokowej nie większa niż 12 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m;
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Długość budynków nie może być większa niż 60 m;
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków i reklam w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej i co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej i poza strefą ochrony widokowej od zabytkowego cmentarza;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi;
- 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 U/o z drogi powiatowej wydzieloną drogą wewnętrzną (działka Nr 20/3).

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/o w wysokości 10%.

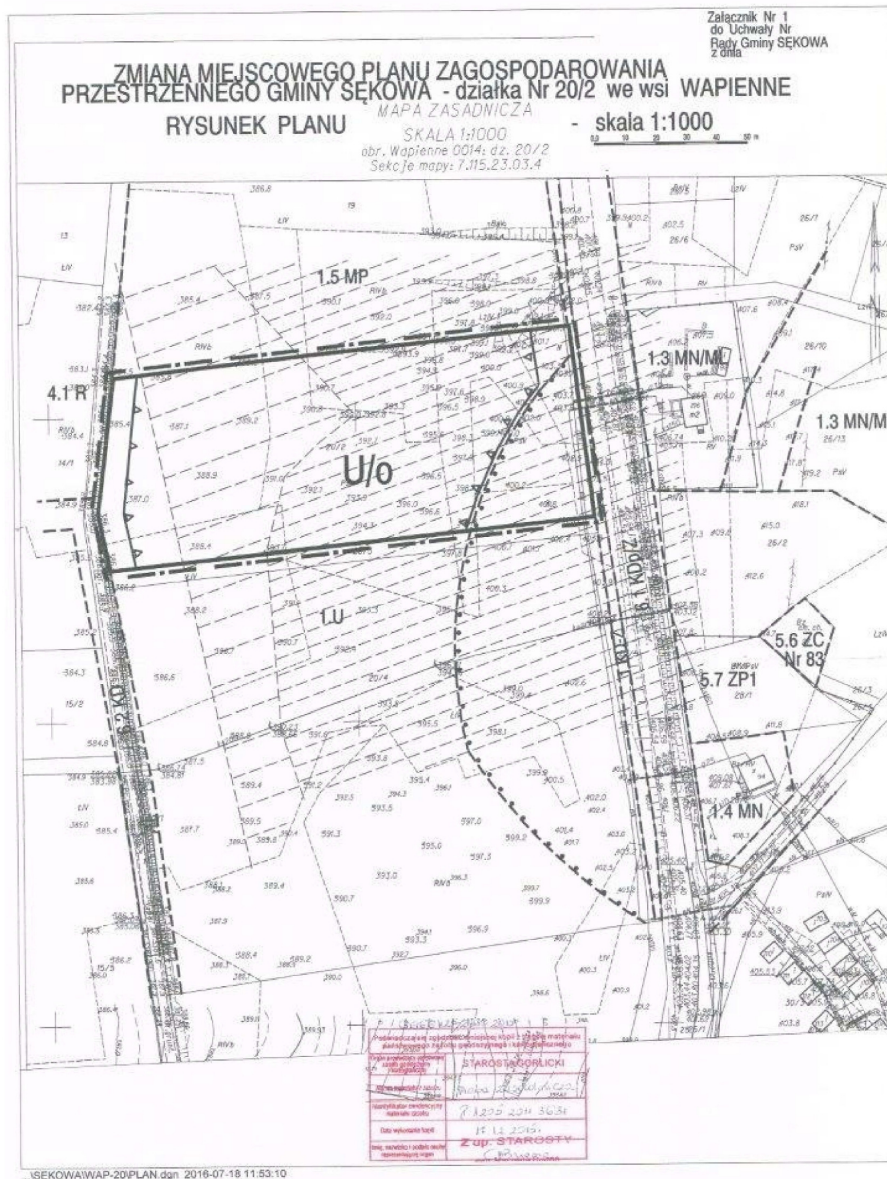
§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyzkiewicz



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XV/187/2016 Rady Gminy Sękowa z dnia 29 lipca 2016 r.

LEGENDA

--- Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

U/o Tereny usług, zdrowia i turystyki w obszarach osuwiskowych

▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH WZAJEMNYCH SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.4 R Tereny rolne

1 U Tereny zabudowy usługowej

1.5 MP Tereny zabudowy pensjonatowej

1.3 MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących

1.4 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła

5.7 ZP1 Zieleń urządzona i częściowo urządzona

5.6 Zc Cmentarz wojenny Nr 83

--- Strefa ochrony widokowej od zabytkowego cmentarza o szer. 100 m

6.1 KDp/Z 1.KD-Z Droga powiatowa klasy Z

6.2 KD Droga dojazdowa niepubliczna lub wewnętrzna

POZOSTAŁE OZNACZENIA :

--- Tereny osuwisk nieaktywnych wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO

--- Tereny zagrożone ruchami masowymi wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/187/2016
Rady Gminy Sękowa
z dnia 29 lipca 2016 roku

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – działka Nr 20/2 we wsi Wapienne

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 **działka Nr 20/2 we wsi Wapienne**, 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 2016 roku poz. 778).

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/187/2016
Rady Gminy Sękowa
z dnia 29 lipca 2016 roku

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – działka Nr 20/2 we wsi Wapienne

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 **działka Nr 20/2 we wsi Wapienne**, 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 2016 roku poz. 778).

Przewodniczący Rady Gminy
Maria Wyżkiewicz