UCHWAŁA NR XIV/117/2008
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 28.02.2008 r.

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

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:

§ 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 terenów objętych Uchwałą Rady Gminy Sękowa z dnia 30 kwietnia 2007 r. Nr VI/59/2007 dla części działek nr nr 287 i 436/5 w **Ropicy Górnej,**

3. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu a jego integralną częścią są rysunki planu Nr 1 i Nr 2. 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.

§ 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 oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   5) zasady modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
   6) zasady podziału nieruchomości objętych planem,
   7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
   8) 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.

4. Na obszarze objętym planem – „Studium", o którym mowa w par. 1 ust. 1 nie wskazuje przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych zasad kształtowania.

§ 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 rysunki planu Nr 1 i Nr 2 wykonane na kopiach mapy zasadniczej, aktualizowanej w granicach planu w skali 1:1000.
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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa na danym terenie wraz z elementami towarzyszącymi, związanymi z funkcją terenu,
8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne dozwolone w ustaleniach planu funkcje i formy zagospodarowania, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie stanowiąc jednocześnie z nim kolizji,
9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców garażami i uzbrojeniem działek,
10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi oraz ponadnormatywne działanie hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz ustaleń graficznych rysunku planu są tereny o symbolu „MNL" zawarte w granicach opracowania planu jednoznacznie określonych na rysunku planu.
2. 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 otaczającym według obowiązującego w otoczeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

§. 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadzonym 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 położonych na terenie 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 mieszkalnictwa – 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. Nr 62 poz. 627 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. Wzdłuż pot. Przegonka obowiązuje pas ochronny o szerokości min. 8 m, na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, liczony od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Z warunkiem zachowania zieleni łęgowej znajdującej się w tym pasie oraz innych przepisów odrębnych – może on być włączony w granice działek budowlanych.
11. 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).
12. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje – w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu i terenu – wykonanie opracowania geotechnicznego lub geologiczno-inżynierskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

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

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. Maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi określa się na 20 % powierzchni działki możliwej do zabudowy.
4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni całkowitej wydzielanej działki, w tym co najmniej 1/3 stanowić winna zieleń drzewiasta i krzewiasta.
5. Do każdej działki obowiązuje zapewnienie dostępu z drogi publicznej o przewidzianej w przepisach odrębnych szerokości.
6. W granicach każdej wydzielanej działki należy zabezpieczyć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
7. Wysokość obiektu kubaturowego nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
8. 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.
9. 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 dla terenów objętych rysunkami planów nr 1 i nr 2 nie określono ustaleń innych (par. 8).

§. 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 oczyszczenie w urządzeniach o sprawności powyżej 90 % lub poprzez gromadzenie w szczelnych zbiornikach wybieralnych z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków.
2. Obowiązek kompleksowego wyposażenia terenu i poszczególnych działek w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne).
3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiego zbiorczego wodociągu lub z ujęć własnych – z usytuowaniem według przepisów odrębnych i z zabezpieczeniem terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia.
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) lub 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).

§ 8.

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych rysunków planu

PLAN NR 1

Obejmuje część działki nr 436/5 w Ropicy Górnej, o powierzchni ok. 0,37 ha (PsVI, Lz), dla której wprowadza się następujące ustalenia:

MNL

1. Teren przeznaczony dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem budynków rekreacyjnych (łącznie do trzech budynków). Zakaz podpiwniczenia. Obowiązek uwzględnienia lokalnych uwarunkowań hydrologicznych.
2. Dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacyjnej ustala się formę budynków wolnostojących, parterowych z poddaszem użytkowym, o kubaturze do 1.200 m3, usytuowanych w części działki wolnej od zadrzewienia. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej - według oznaczenia na rysunku planu. W przypadku podziału obowiązuje powierzchnia działki min. 800 m2.
3. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich. Dopuszczalne wolnostojące garaże jednostanowiskowe, parterowe oraz wiaty garażowe.
4. Obsługa komunikacyjna jednym wjazdem z drogi powiatowej – według uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. W granicach planu mogą być realizowane wszelkie lokalne urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Od strony Potoku Przegonka obowiązuje ochrona zieleni łęgowej oraz zakaz ogrodzeń trwałych w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi skarpy brzegowej.

PLAN NR 2

Obejmuje część działki nr 287 w Ropicy Górnej o powierzchni ok. 0,38 ha (R VI), dla której wprowadza się ustalenia następujące:

MNL

1. Teren przeznaczony dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem budownictwa rekreacyjnego (łącznie do trzech budynków).
2. Dla wymienionej w ust. 1 zabudowy ustala się formę zabudowy wolnostojącej, budynków parterowych z poddaszem użytkowym, o kubaturze do 1.200 m3.
3. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów leśnych według oznaczenia na rysunku planu.
4. Przy podziale terenu obowiązuje powierzchnia działki budowlanej min. 800 m2.
5. Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną po działce (połączoną z drogami gminnymi).
6. W granicach działki mogą być realizowane wszelkie niezbędne sieci i urządzenia lokalnego uzbrojenia terenu.
7. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich. Dopuszczalne wolnostojące garaże jednostanowiskowe, parterowe.
8. Obowiązuje zakaz robót ziemnych powodujących trwałe odkształcenie naturalnego ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z sytuowaniem obiektów i dojazdów.

§ 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 %.

§ 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.).

§ 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.

§. 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

§ 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.