UCHWAŁA NR XIV/119/2008
RADY GMINY SĘKOWA
z dnia 28.02.2008 r.

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

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 Uchwałami Rady Gminy Sękowa z dnia 30 kwietnia 2007 r.:
   a) Nr VI/57/2007 dla działek nr nr 548, 549 i 550 w **Małastowie,**
   b) Nr VI/58/2007 dla działek nr nr 408/2 i 409/2 w **Małastowie,**

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. Na obszarze objętym planem – „Studium", o którym mowa w par. 1 ust. 1 nie wskazuje przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków ich 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 od Nr 1 i Nr 2 wykonane na urzędowych kopiach 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) 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) usługach – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji gastronomii, oraz obsługi turystyki, sportu i rekreacji,
10) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców garażami i uzbrojeniem działek,
11) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi oraz ponadnormatywne działanie hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
12) 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 zawarte w granicach opracowania planu jednoznacznie określonych na rysunku planu.

2. W planie użyto następujących symboli literowych oznaczających przeznaczenie terenu:
   MNL/UTS (dotyczy Planu Nr 1) – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz urządzeń i usług sportowo-turystycznych, z wewnętrznym orientacyjnym podziałem na strefy funkcjonalne „a1", „a2", „a3", „b" i „bk".
   UTS/MN (dotyczy Planu Nr 2) – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usług turystycznych oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne, z wewnętrznym orientacyjnym podziałem na strefy funkcjonalne „a", „b", „c", „d" i „s".
   LSn – lasy niepaństwowe i zadrzewienia,
   7.1a.E – linie energetyczne do utrzymania, przebudowy i rozbudowy.
   KS – parking,
   KDW – drogi wewnętrzne.

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.

4. Linie podziału wewnętrznego terenów (w tym dróg wewnętrznych), o których mowa w ust. 2 należy traktować jako orientacyjne z dopuszczeniem ich przesunięcia do 15,0 m stosownie do rozwiązań przyjętych w projektach budowlanych oraz w zagospodarowaniu działek.

§ 5.

<u>Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.</u>

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 na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 4399 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 Chronionego Krajobrazu.
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 (w tym pochodzącymi z działalności gospodarczej) 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, odpowiednio dla terenów mieszkalnictwa, 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 podmokłym obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków.
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. Roboty ziemne prowadzące do zmiany naturalnego ukształtowania terenu należy ze względów krajobrazowych ograniczyć do niezbędnych robót związanych z sytuowaniem budynków, parkingów i dróg wewnętrznych.

§ 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 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. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni całkowitej wydzielonej działki, w tym co najmniej 1/3 stanowić winna zieleń drzewiasta i krzewiasta.
4. Do każdej działki lub innego terenu wydzielonego funkcjonalnie obowiązuje zapewnienie dostępu z drogi publicznej o przewidzianej w przepisach odrębnych szerokości.

5. W granicach każdej wydzielonej działki należy zabezpieczyć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Pozostałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych i autokarów należy zabezpieczyć na parkingu zbiorczym - dla obsługi terenów rekreacyjnych, sportowych oraz innych usług i urządzeń ogólnodostępnych.
6. Wysokość obiektu kubaturowego nie może przekroczyć 10 m, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Warunek ten nie dotyczy pensjonatu.
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.
9. Dopuszcza się wolnostojące garaże jednostanowiskowe, parterowe oraz wiaty garażowe.

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

§ 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 o sprawności powyżej 90 % lub gromadzenia ścieków 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 indywidualnych, z usytuowaniem według przepisów odrębnych oraz zapewnieniem ochrony pośredniej i bezpośredniej.
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).
9. Obowiązuje zgodne z przepisami odrębnymi odwodnienie dróg dojazdowych, parkingów i innych powierzchni utwardzonych, a także powierzchni trasy narciarskiej – z uwzględnieniem ochrony wód i gleby.
10. Ujęcie wody dla śnieżenia winno uwzględniać zachowanie nienaruszalnego przepływu wody w cieku, określonego w stosownym operacie hydrologicznym.

§ 8.

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych rysunków planu

PLAN NR 1

Obejmuje działki nr 548, 549 i 550 o pow. łącznej ok. 5,71 ha w Małastowie (w klasach RV, PsV, RVI, LsVI) dla których wprowadza się następujące ustalenia

MNL/UTS a, b, bk

1. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej, rekreacyjnej oraz usług i urządzeń sportowo-turystycznych z orientacyjnym wewnętrznym podziałem funkcjonalnym, który może ulec zmianie stosownie do szczegółowych rozwiązań w projekcie budowlanym – z zachowaniem zasady podanej na rysunku planu, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 4.
2. Dopuszcza się budowę wyciągów narciarskich i trasy zjazdowej z urządzeniami towarzyszącymi, jeżeli procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. W granicach terenu objętego planem wyodrębnia się orientacyjnie wewnętrzne strefy funkcjonalne:
   - zabudowy mieszkalnej i zabudowy rekreacyjnej z koncepcją podziału na działki budowlane,
   - urządzeń i usług sportowo-turystycznych,
   - urządzeń komunikacji wewnętrznej wraz z parkingiem funkcjonalnym związanym ze strefą usług i urządzeń sportowo-turystycznych.
4. Dla zabudowy mieszkalnej (strefa „MNL/UTS a") ustala się formę budynków jednorodzinnych, wolnostojących, o kubaturze do 1200 m2, do dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w kubaturze dachu), sytuowanych z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu dla ograniczenia robót ziemnych. Obsługa komunikacyjna odrębnym dojazdem o funkcji drogi wewnętrznej („KDW") o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, połączonej z drogą powiatową Małastów – Krzywa. Przy podziale terenu obowiązuje powierzchnia działki budowlanej min. 1000 m2. Garaże wolnostojące lub wbudowane oraz min. 2 miejsca postojowe na działce. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich. Obowiązek zachowania odległości min. 10 m od terenu leśnego. Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki.
5. Dla zabudowy rekreacyjnej należy wydziela się orientacyjnie tereny w strefie wymienionej w ust. 4. W terenach tych mogą być realizowane:
   „a1" - Budynki rekreacji indywidualnej, wolnostojące, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu), na wydzielonych działkach o powierzchni 800 – 1000 m2.
   „**a2" -** Budynki rekreacyjne przeznaczone na wynajem rodzinny, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu).
   „a3" - Budynek pensjonatu do 50 miejsc, do trzech kondygnacji nadziemnych (druga i trzecia kondygnacja w kubaturze dachu), o wysokości do 12,0 m.
6. W strefie urządzeń i usług sportowo-turystycznych mogą być realizowane:
   a) Ogólnodostępne urządzenia rekreacyjne z urządzeniami małej architektury, miejscami zabaw dla dzieci, miejscami do grillowania, zadaszeniami i miejscami wypoczynkowymi.
   b) Obiekt gastronomiczny o charakterze „karczmy regionalnej", parterowy, konstrukcji drewnianej lub z okładziną drewnianą (drewnopodobną), z dopuszczonym wykorzystaniem poddasza na mieszkanie lub pokoje dla obsługi. Obiekt „karczmy" powinien być przystosowany do obsługi całorocznej (teren **„bk"**).
   c) Wyciągi narciarskie realizowane w technologii minimalizującej wpływ na krajobraz i środowisko – na warunkach jak w ust. 2, z urządzeniem napędowym w stacji dolnej.
   d) Grawitacyjny (rozbieralny) tor saneczkowy.
   e) Narciarska trasa zjazdowa z oświetleniem.
7. W granicach planu dopuszcza się nadto:
   a) urządzenia komunikacji wewnętrznej zapewniające bezkolizyjną obsługę poszczególnych stref funkcjonalnych,
   b) urządzenia uzbrojenia terenu: instalacje wodne, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, odwodnienia terenu z zagospodarowaniem i odprowadzeniem wód roztopowych z terenów narciarskich.
8. W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić zieleń wysoką na działkach obiektów kubaturowych dla złagodzenia ekspozycji w krajobrazie, z doborem gatunków właściwych dla miejscowego siedliska.
9. Z zastrzeżeniem ust. 2 - dla urządzeń wymienionych w ust. 6 lit. c), d), e) ustala się:
   a) obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych eliminujących zagrożenie środowiska w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy emisji hałasu i zanieczyszczeń,
   b) przy sztucznym śnieżeniu trasy zjazdowej – zakaz stosowania środków chemicznych,
   c) obowiązek zaprojektowania urządzeń odwodnienia trasy zjazdowej w okresie roztopowym z odprowadzeniem wód do odbiornika po podczyszczeniu,
   d) nakaz utrzymania trasy zjazdowej po sezonie zimowym jako trwałej powierzchni zielonej,
   e) zakaz robót ziemnych powodujących widoczne odkształcenia naturalnego ukształtowania terenu,

f) w rejonie stacji górnej wyciągu narciarskiego całkowity zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń, z wyjątkiem potrzeb obsługi technicznej wyciągu,
g) w rejonie stacji dolnej dopuszcza się obiekty i urządzenia: obsługi technicznej wyciągu z punktem kasowym, dyżurkę GOPR, wypożyczalnię sprzęty sportowego i punkt serwisowy, punkt małej gastronomii, urządzenia sanitarne (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w Małastowie możliwe wykorzystanie sanitariatów kontenerowych) – z zaleceniem pomieszczenia wymienionych usług pomocniczych i urządzeń w jednym parterowym pawilonie.

KP

Parking ogólnodostępny (pow. ok. 0,25 ha).

KDW

Droga wewnętrzna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Możliwość zmiany przebiegu z przesunięciem do 15,0 m – stosownie do projektu drogowego.

LSn

1. Teren leśny, niepaństwowy, oraz zadrzewienia. Obowiązuje ochrona ciągłości użytkowania i zachowanie naturalnego składu gatunkowego.
2. Z zachowaniem ustaleń ust. 1 – dopuszcza się włączenie terenów „LSn" w granice działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
3. Dopuszcza się niezbędne urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej oraz ciągi piesze.

7.1a.E

Linia energetyczna napowietrzna s.n. z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy (z zachowaniem trasy dotychczasowej). Obowiązuje strefa ochronna 7,5 m od rzutu skrajnych przewodów.

PLAN NR 2

Obejmuje działki nr 408/2 i 409/2 w Małastowie, o powierzchni łącznej 5,53 ha (w klasach RV, PsV, PsVI, LsV), dla których wprowadza się następujące ustalenia:

UTS/MN

1. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej, usług turystycznych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wewnętrznym orientacyjnym podziałem funkcjonalnym, który może ulec zmianie stosownie do szczegółowych opracowań projektów budowlanych – z zachowaniem podanych na rysunku planu zasad.
2. Dopuszczona budowa wyciągów narciarskich i tras zjazdowych z urządzeniami towarzyszącymi, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. W projekcie zagospodarowania terenu objętego planem należy funkcjonalnie wydzielić strefy:
   - zabudowy mieszkalnej,
   - usług i urządzeń turystycznych,
   - urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   - urządzeń komunikacji wewnętrznej wraz z parkingiem funkcjonalnym związanym z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi oraz usługami i urządzeniami turystycznymi.
4. Dla zabudowy mieszkalnej (strefa **„a"**) ustala się formę jednorodzinnych, wolnostojących budynków mieszkalnych, o kubaturze do 1.200 m3, do dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w kubaturze dachu), sytuowanych z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu dla ograniczenia robót ziemnych. Obsługa komunikacyjna dojazdem o funkcji drogi wewnętrznej, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, połączonej z publiczną drogą powiatową „6.1.KDp/L". Przy podziale terenu obowiązuje powierzchnia działki budowlanej min. 1000 m2. Garaże wolnostojące lub wbudowane oraz

min. 2 miejsca postojowe na działce. Zakaz realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów leśnych – według oznaczenia na rysunku planu. Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej – 0,2.

5. Dla strefy usług i urządzeń turystycznych ustala się formy:
   a) zabudowy rekreacyjnej wolnostojącej (budynki o kubaturze do 1000 m3), na wydzielonych działkach o powierzchni 800 – 1000 m2 (strefa **„b”**),
   b) pensjonatu do 50 miejsc, do trzech kondygnacji nadziemnych (z drugą i trzecią kondygnacją w kubaturze dachu), o wysokości do 12,0 m (strefa **„c”**),
   c) obiektu gastronomicznego o charakterze „karczmy regionalnej”, wolnostojącego, parterowego (z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na mieszkania funkcyjne), przystosowanego do obsługi użytkowników urządzeń narciarskich i rekreacji zimowej (strefa **„d”**).
6. W strefie urządzeń sportowych i rekreacyjnych (strefa **„s”**) mogą być realizowane:
   a) wyciągi narciarskie w technologii minimalizującej niekorzystny wpływ na krajobraz i środowisko – na warunkach jak w ust. 2, z urządzeniami napędowymi w stacji dolnej,
   b) grawitacyjny (rozbieralny) tor saneczkowy,
   c) narciarska trasa zjazdowa z dopuszczeniem oświetlenia oraz dośnieżania z ujęciem wody na potoku Małastowskim.
7. W granicach planu dopuszcza się nadto:
   a) urządzenia komunikacji wewnętrznej zapewniające bezkolizyjną obsługę poszczególnych stref funkcjonalnych, w tym parking KP o powierzchni ok. 0,25 ha oraz droga wewnętrzna KDW o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
   b) urządzenia uzbrojenia terenu: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, odwodnienia terenu, energetyczne, gazowe.
8. W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić zieleń wysoką na działkach mieszkalnych i rekreacyjnych dla złagodzenia ekspozycji w krajobrazie. Dobór gatunków drzew i krzewów zgodny z miejscowym siedliskiem.
9. Linie podziału funkcjonalnego wewnętrznego są podane orientacyjnie z ustaleniem jak w par. 4 ust. 4.
10. Z zastrzeżeniem ust. 2 – dla urządzeń wymienionych w ust. 6 lit a), b), c) wprowadza się ustalenia, zakazy i nakazy jak w Planie Nr 1 – ust. 9.

LSn

1. Teren leśny niepaństwowy i zadrzewienia. Obowiązuje zachowanie ciągłości i naturalnego składu gatunkowego.
2. Z zachowaniem warunku w ust. 1 – dopuszcza się włączenie terenów „LSn” w granice działek zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej.
3. Dopuszcza się niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej oraz ciągi piesze.

7.1a.E

Linia energetyczna napowietrzna s.n. z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem trasy dotychczasowej. Obowiązuje strefa ochronna 7,5 m od rzutu przewodów skrajnych.

§ 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.