

**UCHWAŁA NR ...../23  
RADY GMINY SĘKOWA  
z dnia .....2023 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr XXXV/401/2018 Rady Gminy Sękowa z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, Rada Gminy Sękowa uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, w poniższym brzmieniu:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
  - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
  - 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
  - 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi

publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

**§2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 3) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 5) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego.

**§3.1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 6) strefa zieleni.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

7. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

**§4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa pensjonatowa – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym pensjonaty, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) objekty do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, parking dla rowerów, a także części wbudowane w budynek lub budowlę, przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym place zabaw, siłownie zewnętrzne, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 5) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) objekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć objekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, objekty infrastruktury kanalizacyjnej, objekty infrastruktury wodociągowej, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni, sieci uzbrojenia oraz urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonym przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, wiat oraz garaży nie może być większa niż 6m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0 i nie może być większa niż 0,2;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenu i zieleni w sposób umożliwiający zachowanie: ciągłości przyrodniczej, migracji flory i fauny oraz różnorodności biologicznej;
- 5) zabudowę w zakresie formy i rozwiązań architektonicznych należy kształtować w taki sposób, aby stanowiła harmonijne uzupełnienie terenu wpisując się w krajobraz naturalny i kulturowy, uwzględniając charakter architektury regionalnej.

**§6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach obszaru Natura 2000 Beskid Niski PLB180002, wyznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;

- 2) obowiązują zasady i ograniczenia, wynikające z położenia terenów w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w tym przestrzeganie zakazów oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem IMN/UT należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) obowiązuje zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z przepisami odrębnymi, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej, gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami.

**§7.** Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§8.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 1800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy pensjonatowej,
  - b) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń,

z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

**§9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć podziemnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się: z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) ze zbiorników indywidualnych;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50kW, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozszczepianie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

**§11.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/UT na 30%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP na 1%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia dla terenów**

**§12.** 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy pensjonatowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/UT ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa pensjonatowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) terenowe urządzenia sportowe,
    - b) obiekty do parkowania,
    - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) drogi wewnętrzne,
    - f) ciągi pieszce,
    - g) ciągi pieszo-rowerowe,
    - h) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 25°;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
  - 6) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i temu podobnych rozwiązań, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
  - 8) dopuszcza się pokrycie dachów:
    - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
    - b) łupkiem,
    - c) gontem,
    - d) strzechą;
  - 9) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:
    - a) tynk,
    - b) cegła klinkierowa,
    - c) kamień,
    - d) łupek,

- e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobne;
  - 10) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
  - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
  - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
  - 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni strefy zieleni;
  - 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona drzew;
  - 15) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
    - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
    - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
  - 16) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wiat i altan służących celom rekreacyjnym o wysokości zabudowy nie większej niż 5m i powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>;
  - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy pensjonatowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się drogi usytuowanej po południowej stronie granicy obszaru objętego planem.

**§13.** 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZZP** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) terenowe urządzenia sportowe,
    - c) wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) uzupełniające:
    - a) ciągi piesze,
    - b) ciągi pieszo-rowerowe,
    - c) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni terenu;
  - 2) dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty i altany służące celom rekreacyjnym o wysokości zabudowy nie większej niż 5m i powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>;
  - 3) obowiązuje ochrona drzew.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

**§15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Sękowa

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr ...../23  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia .....2023 r.

Rysunek planu

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr ...../23  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia .....2023 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa**

Rada Gminy Sękowa stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, przyjętego uchwałą XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku.



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, nie wniesiono uwag.

w przypadku nieuwzględnienia kilku uwag

Rada Gminy Sękowa, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, nie wniesiono uwag wniesionych przez:

1) ... pismem w dniu ..... roku w zakresie dotyczącym:

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr...../23  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia ..... 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5  
do uchwały Nr...../23  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia ..... 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 214), utworzone do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały Rady Gminy Sękowa w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXXV/401/2018 Rady Gminy Sękowa z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części obrębu Siary.

Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia wykonano wstępne analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, zgodnie z którymi wykazano zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz założono zgodność rozwiązań projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjętym uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002r., obszar planu przyporządkować można do wyznaczonego w „Studium...” orientacyjnego zasięgu terenów o wysokiej wartości przyrodniczej, przy czym należy zauważyć, że granice stref mają charakter orientacyjny. Zgodnie z zapisami Studium proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref przyrodniczych, kulturowych i osadniczych wyrażają główne kierunki rozwoju, które powinny dominować na danym obszarze (nie eliminując innych), zaś ostateczne przesądzenia winny być ustalone w planach miejscowych. W ramach polityki przestrzennej dokumentu Studium zakres ustaleń planów miejscowych powinien uwzględniać „lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, a w szczególności w maksymalnym stopniu zachowanie istniejących starych budynków mieszkalnych i gospodarczych z możliwością ich wykorzystania dla celów rekreacyjnych, letniskowych itp.”

Dodatkowo Studium ustala jako kierunek ochrony krajobrazu dążenie do skupiania zabudowy i przeciwdziałania rozpraszania jej na terenach otwartych w przypadkach nieuzasadnionych.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego zmianą planu, w obrębie którego znajduje się stary istniejący budynek mieszkalny oraz położenie w obszarze zainwestowanym w ramach enklawy zabudowy Podlesie, jako główny cel zmiany planu przyjęto zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością wykorzystania jej do celów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy pensjonatowej, na co wyraźnie wskazują ustalenia obowiązującego Studium.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjęty Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r., zgodnie z którym obszar położony jest na terenie rolnym, gdzie podstawowym przeznaczeniem terenu jest rolnictwo i rolnicze użytkowanie gruntów.

Obszar objęty zmianą planu o powierzchni około 1,0 ha położony jest w północno-zachodniej części gminy Sękowa w południowej części obrębu Siary na styku z obrębem Owczary oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej. Na obszarze opracowania znajduje się istniejący nieużytkowany budynek mieszkalny. Jest to teren atrakcyjny pod kątem walorów krajobrazowych, a jednocześnie z uwagi na położenie w pobliżu istniejącej zabudowy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, obszar predysponuje do wzbogacenia istniejącej zabudowy o dodatkowe obiekty z pełnym poszanowaniem wysokich walorów przyrodniczych obszaru.

Do projektu zmiany planu przystąpiono w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie planowania przestrzennego, na skutek zmieniających się uwarunkowań oraz potrzeb inwestycyjnych oraz z uwagi na zmieniające się przepisy prawne oraz wymagania stawiane obecnym opracowaniom, a także mając na względzie wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego.

Ustalenia zmiany planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną z dopuszczeniem budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu. Plan nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

Obszar opracowania w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Beskid Niski PLB180002.

W celu ochrony istniejących zadrzewień oraz wysokich walorów przyrodniczych obszaru projekt zmiany planu wyodrębnił w północnej i zachodniej części obszaru teren zieleni urządzonej, który jest elementem podtrzymującym ciągłość ekologiczną oraz ochronę widokowo-krajobrazową. Ponadto znacznie ograniczono obszar możliwy do realizacji zabudowy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustalono między innymi wysoki minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz szczegółowe zasady kształtowania kubatury zabudowy.

Do projektu planu sporządzono analizę środowiskową, a wnioski z niej wynikające zostały uwzględnione w §6.

W zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi teren 1MN/UT w zmianie planu został zakwalifikowany do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §9.

Przedmiotowa zmiana planu w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Podczas analiz przeprowadzonych w trakcie sporządzania projektu zmiany planu zadbano również o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej. Plan nie narusza prawa własności. Regulacje zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objęty zmianą planu posiada odpowiednie warunki przyłączenia wody, a także zasilania w energię elektryczną. Projekt planu umożliwia rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Obsługę komunikacyjną terenów zaplanowano w oparciu o istniejący układ dróg publicznych.

Zmiana planu daje szansę na zagospodarowanie obszaru położonego w atrakcyjnej lokalizacji oraz posiadającego możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią - dopuszczenie fragmentu działki pod zabudowę w pełnym poszanowaniu walorów krajobrazowych.

W związku z powyższym w przedmiotowej zmianie planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów

rolnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt zmiany planu został sporządzony w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Gminy Sękowa oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od 15 grudnia 2020r. do 8 stycznia 2021r.;
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;
- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Gminy Sękowa oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które odbyło się w dniach od 11 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r. wraz z dyskusją publiczną 11 grudnia 2023r., oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 29 stycznia 2023 r.

W zmianie planie szczegółowo analizowano interes publiczny i interesy prywatne, w tym wynikające z wpływających wniosków.

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą nr XI/140/2016 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 marca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby zmiany planu miejscowego. Jednym z jej elementów są prognozowane przychody z podatku od nieruchomości.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjętego Uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002r.

Projekt zmiany planu jest sporządzany zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.