



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 stycznia 2024 r.

Poz. 283

### UCHWAŁA\* NR LVII/541/2023 RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 27 grudnia 2023 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 67 ust. 3 pkt 4 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 XLVIII/482/2023 z 26 maja 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, Rada Gminy Sękowa uchwala, co następuje:

**§ 1.** uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjętego uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 439, poz. 5076 z dnia 18 grudnia 2004 roku ze zmianami), zwaną dalej „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, przyjętego uchwałą Rady Gminy Sękowa Nr XXVII/200/2002 z dnia 15.04.2002 r.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia porządkowe**

#### **§ 2.**

#### **PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, obejmuje tereny o łącznej powierzchni 2,67 ha, położone w północnej części wsi Sękowa, w bezpośrednim sąsiedztwie z wsią w Dominikowice w gminie wiejskiej Gorlice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych Nr 1 i Nr 2 - Rysunki planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

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

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) Załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne.

### **§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ**

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków, dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu takimi jak: zieleń urządzone, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 3) wysokości zabudowy – należy rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość bryły budynku, tj. wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie budynku), a najwyżej położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, związanych z jego funkcjonowaniem,
  - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 4) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;
- 5) budynku letniskowym - należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nieprzekraczającej 400 m<sup>3</sup>;
- 6) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
  - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzeniem w gaz,
  - c) zaopatrzeniem w wodę,
  - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
  - f) zaopatrzeniem w ciepło,
  - g) oświetleniem ulicznym.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów obowiązują zasady i ograniczenia (uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały), wynikające z położenia terenów:

- 1) w całości w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 obowiązuje przestrzeganie zakazów, w tym zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) części terenów oznaczonych symbolem MN-U i PP-UH-UL, w strefie sanitarnej 150 metrów od czynnego cmentarza w Sękowej. W terenach zlokalizowanych w ww. strefie przy lokalizacji zabudowy obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-ML, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

4. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

### **§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI**

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez ciąg komunikacyjny;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> w wypadku realizacji: ·zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łącznie z usługami, ·wyłącznie usług,
  - b) 4000 m<sup>2</sup> dla terenu produkcji przemysłowej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi, nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 metrów dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, terenu usług,
  - b) 40 metrów dla terenu produkcji przemysłowej,
  - c) 16 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - d) 8 metrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej.

- 4) nie ustala się w szerokości frontu nowo wydzielanych działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 250 w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;
- 6) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usługi sieci komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części terenów oznaczonych symbolami: MN-U, PP-UH-UL w strefie 150 metrów od granic cmentarza;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wypadku gdy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą one zostać odprowadzone na komunalną oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się ich czasowe magazynowanie w zbiornikach szczelnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym ze stanowisk postojowych, placów magazynowych i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Sękowa, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Sękowa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) dostawa gazu z istniejącej sieci gazowej średnio i niskoprężnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych,

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie wg rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną z GPZ 110/15KV „Stróżówka” lub 110/15KV „Glinik” za pośrednictwem sieci niskich lub średnich napięć poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

- 3) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach, na których występują linie napowietrzne i w terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;
- 4) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

## § 7. USTALENIA DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem: MNW-ML – pow. 0,54 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,35, przy czym w wypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budownictwa rekreacji indywidualnej lub budynków letniskowych max intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. a:
  - a) 60% powierzchni działki budowlanej, w wypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) budowa budynków na następujących zasadach:
  - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 9 metrów,
  - b) całkowita wysokość budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 7 metrów,
  - c) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
  - d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego,
  - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300 – 450. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450,
  - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - i) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
  - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,

- k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne oraz przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym,
  - l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 5) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. k;
- 6) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 7) zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:
- a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 8) dostęp do terenów z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem: MN-U – pow. 1,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) W terenach usług obowiązuje zakaz lokalizacji terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie większym niż 0,35;
- 4) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej,
  - c) 30% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowej;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
  - a) realizacja nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) realizacja budynków usługowych, jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych,
  - c) realizacja budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych lub usługowych,
  - d) całkowita wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, budynku usługowego nie może przekroczyć 9 metrów,
  - e) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,

- f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300 – 450. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych do budowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450,
  - g) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne oraz przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym;
  - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
  - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
  - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
  - k) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;
- 6) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. 9;
- 7) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 8) zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:
- a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonego pod usługi,
  - c) dla obiektów administracyjno - socjalnych - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
  - d) min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową w wypadku realizacji usług;
- 9) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej niewyznaczonym na rysunku planu ciągiem komunikacyjnym.

3. Teren produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem: PP-UH-UL – pow. 0,82 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren produkcji przemysłowej,
  - b) tereny usług handlu,
  - c) teren usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 4) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 metry od granicy z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonymi symbolami MN oraz MN-U,
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
  - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,
  - b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 350. Dopuszcza się dachy pulpitowe,
  - c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,

- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji;
- 6) wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 2 metry;
- 7) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zapewnienie miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
- 10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej niewyznaczonym na rysunku planu ciągiem komunikacyjnym.

### **§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG**

1. Tereny drogi zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ – pow. 0,02ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren lokalizacji drogi zbiorczej (część drogi) oznaczonej w planie obowiązującym w terenach sąsiednich symbolem 3.1.KP-Z.

### **Rozdział 3.**

#### **Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 9. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30%.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

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

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

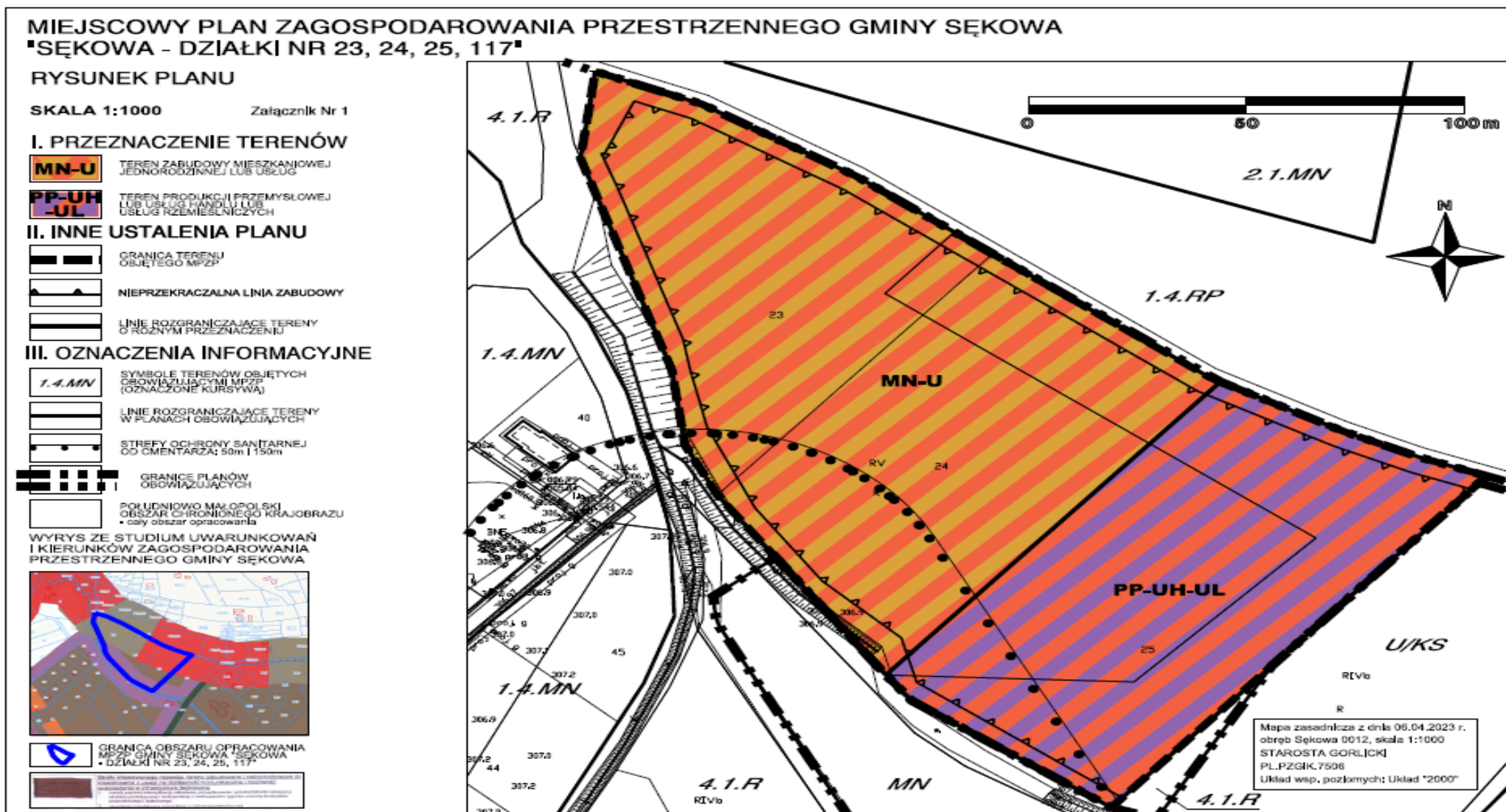
Przewodniczący Rady Gminy

**Bogusław Moroń**



Rady Gminy Sękowa

z dnia 27 grudnia 2023 r.



Rady Gminy Sękowa

z dnia 27 grudnia 2023 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA "SĘKOWA - DZIAŁKI NR 23, 24, 25, 117"

## RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2

### I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

**MNW-ML** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

**KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ

### II. INNE USTALENIA PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO MPZP

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

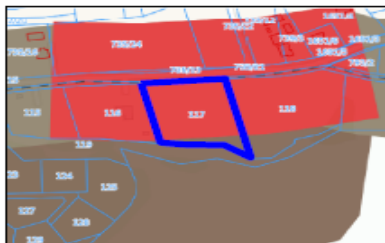
**1.4.MN** SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM MPZP (OZNACZONE KURSYWĄ)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY W PLANACH OBOWIĄZUJĄCYCH

GRANICE PLANÓW OBOWIĄZUJĄCYCH

POŁUDNIOWO MAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar opracowania

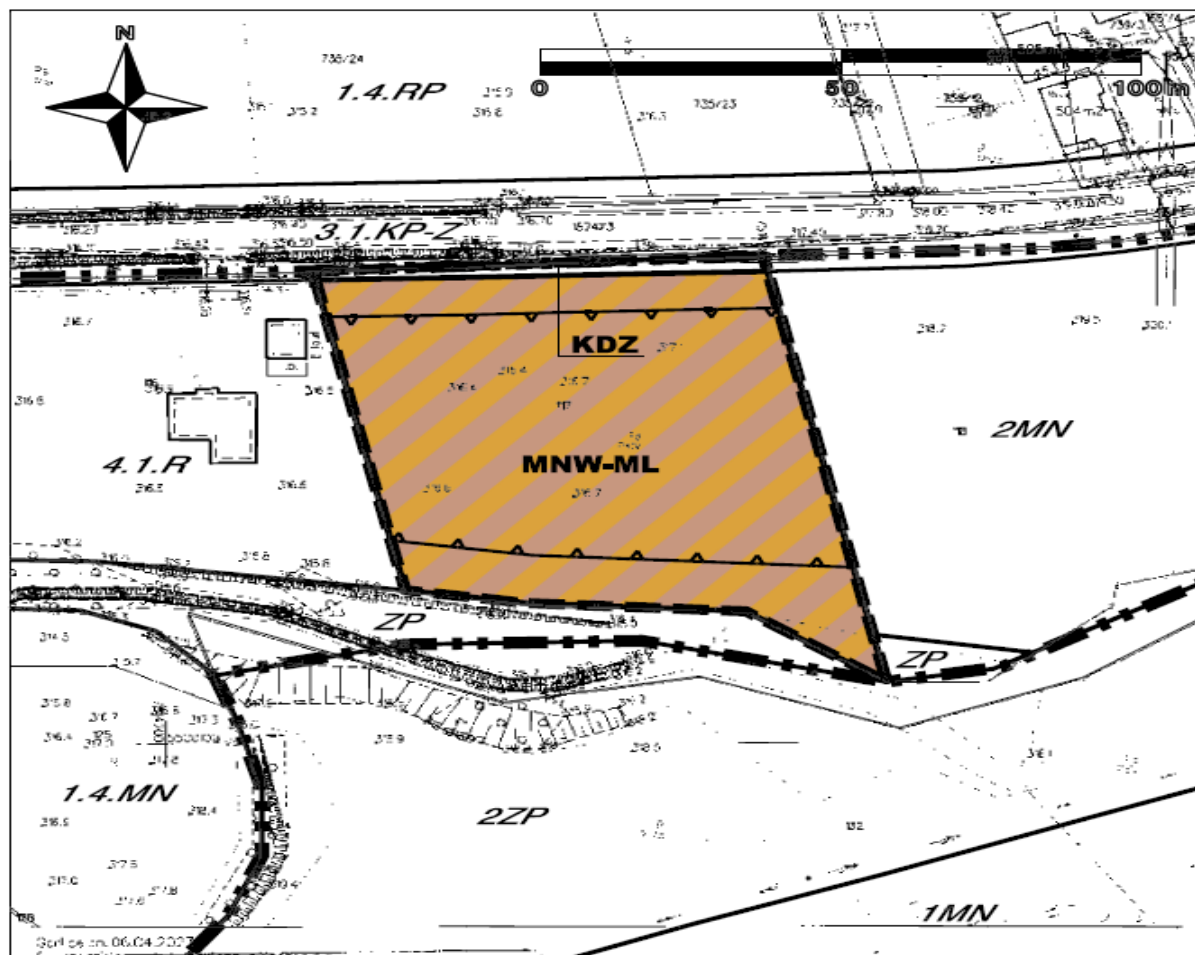
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA



GRANICA OBSZARU OPACOWANIA MPZP GMINY SĘKOWA "SĘKOWA - DZIAŁKI NR 23, 24, 25, 117"

WYKAZ SYMBOŁÓW I OZNACZEŃ WYKORZYSTANYCH W PLANIE

Mapa zasadnicza z dnia 06.04.2023 r.  
obwód Sękowa 0012, skala 1:1000  
STAROSTA GORLIŃSKI  
PL.PZGIK.7506  
Układ wsp. poziomych: Układ "2000"



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/541/2023  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia 27 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SĘKOWA, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG, ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA „SĘKOWA - DZIAŁKI NR: 23,  
24, 25, 117”**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga do ww. dokumentu.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogusław Moroń**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/541/2023  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia 27 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SĘKOWA O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH  
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Gminy Sękowa „**Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117**”.

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu, Gmina Sękowa nie zamierza realizować, na objętym opracowaniem planu obszarze, inwestycji celu publicznego, polegających na budowie nowych lub modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej lub dróg. Dojazd do terenu działek nr 23, 24, 25 będzie się odbywać z istniejącej drogi wewnętrznej żwirowej (działka nr 22), a do terenu działki nr 117 z drogi powiatowej nr 1488K Sękowa - Dominikowice, oznaczonej w planie symbolem: KDZ. Natomiast przyłącza do głównych sieci wodociągowej i kolektorów kanalizacji sanitarnej, będą realizowane przez poszczególnych inwestorów we własnym zakresie.

W związku z powyższym, budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego Gminy Sękowa „**Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117**”.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogusław Moroń**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVII/541/2023

Rady Gminy Sękowa

z dnia 27 grudnia 2023 roku

Zalacznik5.xml

#### **DANE PRZESTRZENNE**

**Rada Gminy Sękowa, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117” które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**