



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 29 czerwca 2015 r.

Poz. 3841

**UCHWAŁA\* NR V/70/2015**  
**RADY GMINY SĘKOWA**  
z dnia 12 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa - Sękowa działka ewid. nr 216/27**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) - zwanej dalej „ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Sękowa uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla **działki nr 216/27 w Sękowej**, zwany dalej planem, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa dla działki nr 216/27 w Sękowej, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku.;
- 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.

### **I. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

#### **§ 2. Przedmiot i zakres uchwały**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 216/27 w Sękowej obejmuje teren wskazany w Uchwale Nr XI/126/2011 Rady Gminy Sękowa z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2004 r. Nr 439 poz. 5076 z późn. zm.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 216/27 w Sękowej, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz:

- 1) Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Gorlicach;

---

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

2) Załącznika Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej drogi "6.2.KD".

4. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199).

### § 3. Objaśnienia użytych w uchwale określeń.

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy rozumieć plan wymieniony w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymieniony w § 2 ust. 2;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub jej/ich części, stanowiący teren inwestycji, zawierający się w terenach o ustalonym w planie jednorodnym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeby mieszkańców takie jak usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki i podobne, nie stanowiące usług publicznych oraz drobnej wytwórczości;
- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu istniejącego terenu przyległego do frontowej ściany budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynki oraz związane z nimi schody, rampy wejściowe, podpory wyższych kondygnacji, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem, takich jak: balkon i wykusz oraz części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 9) **mieszkań i kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć pojęcia określone w przepisach odrębnych;
- 10)  **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 11) **otwarcia dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub „jaskółki” oraz inne formy kształtowania połaci dachu, służące naturalnemu doświetleniu poddasza lub strychu, za wyjątkiem zabronionych ustaleniami szczegółowymi planu;
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
  - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzeniem w wodę,
  - c) odprowadzeniem ścieków,
  - d) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych;

- 13) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.);
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej.

## II. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. W obrębie terenu objętego planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt. 1, nie wyznacza obszaru przestrzeni publicznej, wymagającej określenia warunków jej kształtowania.

2. W obrębie terenu objętego planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Plan uwzględnia:

- 1) ustalenia Strategii Rozwoju oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętych przez Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałami odpowiednio Nr XII/183/11 z dnia 26 września 2011 r. i Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r.;
- 2) ustalenia i zakazy wynikające z Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012r. poz. 1194).

4. Teren objęty planem nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi  $Q_1$ , wyznaczonym w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Wisłoki”, zatwierdzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajduje się w zasięgu wyznaczonych przez plan dotychczasowy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie leży w obszarze górniczym.

5. Na terenie objętym zmianą planu nie znajdują się obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

6. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

7. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie **zasad zabezpieczających spełnienie wymaganych standardów jakości środowiska i przyrody** ustala się:

- 1) Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 1194);
- 2) Dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” (z późn. zm) w zakresie przewidzianym dla Gminy Sękowa.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się obowiązek:

- 1) Respektowania walorów środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności obszaru działki objętej planem oraz terenów sąsiednich;
- 2) Kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej wsi Sękowa oraz zapewniającej ochronę ekspozycji zabytkowego kościoła w Sękowej.

§ 7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejące w granicach planu sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu podanym w § 3 pkt 12 niniejszej uchwały, z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy nowych na warunkach zarządzającego sieciami;
- 2) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. W zakresie **przeznaczenia terenu, jego sposobu zagospodarowania i zabudowy** ustala się:

- 1) Teren oznaczony symbolem U/MN o powierzchni ok. 0,10 ha obejmujący działkę nr 216/27 w Sękowej, stanowiący grunty rolne zabudowane B-PsV, przeznacza się na **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej** z następującymi zasadami zabudowy i zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację budynku usługowego dla usług komercyjnych oraz mieszkania dla właściciela terenu o kubaturze nie większej jak 1000 m<sup>3</sup> o dwóch kondygnacjach naziemnych w tym jedna w poddaszu pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa części mieszkalnej nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej całego budynku,
  - b) bryła budynku winna mieć charakter horyzontalny (poziomy) z frontem budynku od strony drogi dojazdowej; dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych; szerokość dłuższej elewacji nie może być większa niż 12 m zapewniających ochronę ekspozycji zabytkowego kościoła w Sękowej,
  - c) pokrycie i kolorystyka dachu dla obiektów wymienionych w pkt. 1 i 7 dachówka lub blacha dachówkowa; kolorystyka ciemna z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich; dopuszcza się otwarcie dachu w formie jaskółek lub okien połaciowych; w elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów; zakaz stosowania na elewacjach kamieni "otoczków", ceramiki, kolorowego szkła,
  - d) obowiązuje zabezpieczenie powierzchni miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ściśle związanej z funkcją usługową oraz 1 stanowiska dla części mieszkalnej w przypadku rezygnacji z realizacji garażu, o którym mowa w lit. g,
  - e) obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej z tym, że minimum 20 % tej powierzchni należy zagospodarować zielenią drzewiasto-krzewiastą,
  - f) w zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy min. 0,1 i nie większa aniżeli 0,4,
  - g) dopuszcza się realizację murowanego wolnostojącego garażu na jedno stanowisko; obiekt o wysokości nie większej niż 6 m, licząc od poziomu terenu z dachem stromym bez otwarć dachowych; kąt nachylenia połaci dachowych 45<sup>0</sup> z tolerancją 5 % i kalenicą poziomą, prostopadłą do frontu działki; zakaz realizacji wiat wolnostojących oraz garaży blaszanych,
  - h) w stosunku do obiektów wymienionych w lit. a i g obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych,
  - i) dopuszcza się realizację elementów małej architektury wym. w § 3 pkt 10,
  - j) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu – 6m od krawędzi jezdni,

- k) na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego bez oświetlenia i powierzchni odblaskowych (maszt z reklamą, tablica) o pow. przeznaczonej dla informacji do 1,5 m<sup>2</sup> usytuowanego prostopadle do drogi,
  - l) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszczając ich modernizację, rozbudowę i przebudowę oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; na odpływach wód opadowych z utwardzonych parkingów i placów manewrowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych,
  - m) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo–dekoracyjną pochodzenia rodzimego,
  - n) wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi terenów U/MN w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej w-1 na warunkach zarządzającego siecią,
  - b) odprowadzenie ścieków w zrozumieniu przepisów odrębnych do przebiegającego przez dz. nr 216/27 kolektora sanitarnego ksø200 na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza; zalecane ogrzewanie elektryczne, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
  - e) usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany,
  - f) dojazd do terenu U/MN – wyłącznie z istniejącej drogi "6.2.KD" (działki nr 3657/1, 3657/2 i 216/7); zakaz realizacji wjazdu na działkę z drogi wojewódzkiej nr 977 Gorlice – Konieczna – w klasie G, oznaczonej na rysunku planu symbolem „6.1.KDw/G”,

#### IV. USTALENIA KONCOWE

§ 9. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 10. Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów U/MN, w wysokości 30%.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Sękowa.

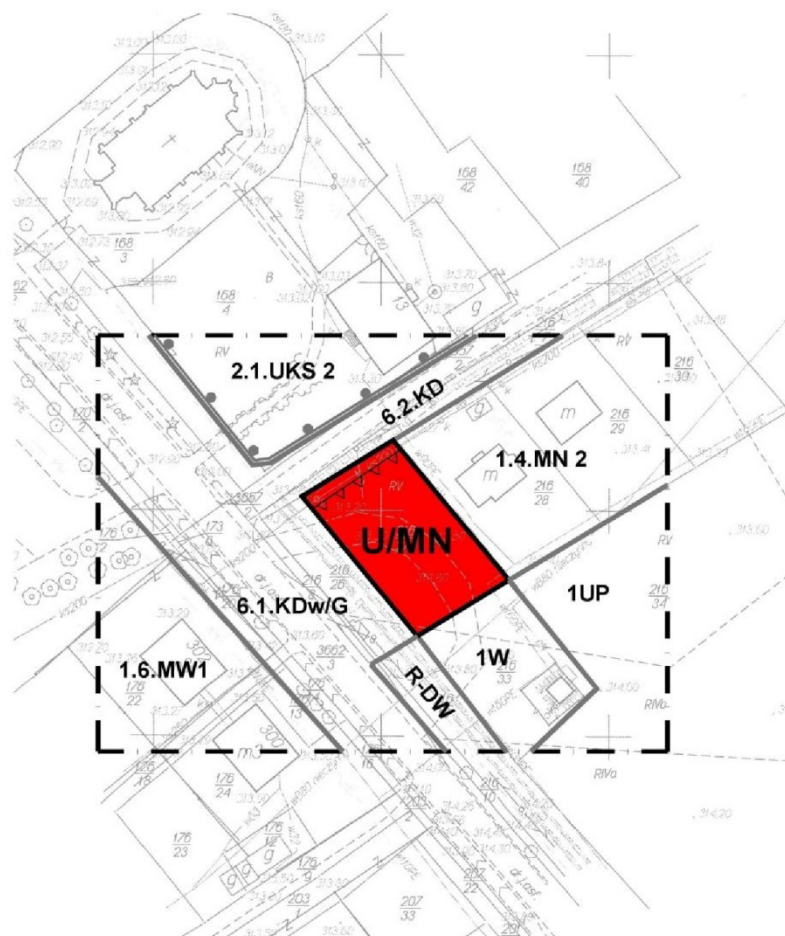
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Przewodniczący Rady Gminy Sękowa  
**Maria Wyżkiewicz**

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA W SĘKOWEJ - działka nr 216/27

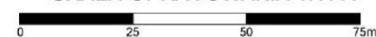
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr V/70/2015  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia 12 czerwca 2015 r.



### RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY GMINY SĘKOWA Z DNIA.....

SKALA OPRACOWANIA 1:1000



### LEGENDA

#### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- Granica terenu objętego zmianą planu - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- Teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

#### INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego na terenie 2.1.UKS 2
- Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
- Istniejący zespół budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z towarzyszącą zabudową gospodarczą
- Tereny usług publicznych
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę
- Zespół obiektów sakralnych z neogotyckim kościołem murałym i plebanią (obiekt pod ochroną konserwatorską)
- Droga wojewódzka nr 977 Gorlice - Konieczna
- Tereny rezerwy dla drogi wojewódzkiej 977
- Droga dojazdowa

### MAPA SYTUACYJNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:1000

Obszar: Sękowa  
Gmina: Sękowa  
Powiat: Gorlice  
woj. małopolskie  
działka: 216/27

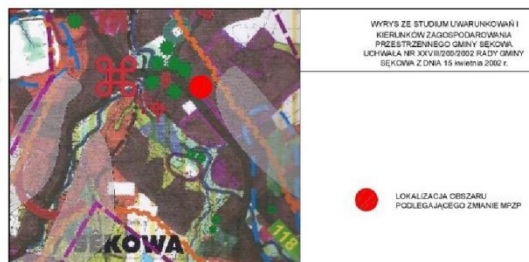
KM.184.211.191.3 i 184.211.193.1

Mapa powstała w wyniku przekształcania mapy w skali 1:500

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
I RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE  
Konieczny Tadeusz  
38-307 SĘKOWA 250  
NIP 738-100-23-75 REGON 490183044

2014-01-22

mgr inż. Tadeusz Konieczny  
GEODETA UPRAWNIONY  
Upewnienie nr 5973 wydane przez Główny  
Urząd Geodezji i Kartografii w Warszawie  
Warszawa, dnia 14.05.1987



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

Przewodniczący Rady Gminy Sękowa  
**Maria Wyżkiewicz**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/70/2015  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia 12 czerwca 2015

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o rozstrzygnięciu dotyczącym sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu dla obszaru obejmującego działkę nr 216/27 w Sękowej**

1. Rada Gminy Sękowa po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Sękowa z dnia 4 maja 2015 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w zakresie zmiany miejscowego planu dla obszaru obejmującego działkę nr 216/27 w Sękowej, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 roku poz. 199).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w zakresie przeznaczenia części działki nr: 216/27 położonej w Sękowej nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Sękowa **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia** o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 roku poz. 199).

Przewodniczący Rady Gminy Sękowa  
**Maria Wyżkiewicz**