

URZĄD GMINY
38-307 SĘKOWA
woj. małopolskie

Wypis
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sękowa

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Urząd Gminy Sękowa stwierdza, że zgodnie z zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/112/2004 r. Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 439 poz. 5076 z dnia 18 grudnia 2004 r. z późn. zm.) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa działki w miejscowości Czarne położone są:

- 18/5 – w części w terenach o symbolu 1.3.MN/ML, w części w terenach o symbolu 6.2.KDg/L,
- 18/8 – w części w terenach o symbolu 1.3.MN/ML, w części w terenach o symbolu 6.2.KDg/L,
- 18/9 – w części w terenach o symbolu 1.3.MN/ML, w części w terenach o symbolu 6.2.KDg/L,

Dodatkowo działki znajdują się w otulinie Magurskiego Parku Narodowego.

Symbol 1.3. MN/ML – Tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej – jako przeznaczenie podstawowe. Ustalenia jak dla terenu „1.1. MRJ” pkt 1 lit. b (z ograniczeniem kubatury obiektu usługowego do 500 m³) i pkt 3-6. Dla terenu 1.3.MN/ML 1 w Krzywej oraz terenu 1.3. MN/ML 1 w Wapiennem obowiązują ustalenia dodatkowe w § 19 dział „B”.

Ustalenia dla Symbolu 1.1.MRJ pkt 1 lit b), pkt 3-6:

- 1) Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - b) rzemiosło oraz usługi nieuciążliwe
- (...)
- 3) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne, z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektów, z możliwością wydzielenia działki budowlanej.
- 4) Istniejącą zabudowę adaptuje się z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 7 dział „B” ust.1-9
- 5) Obowiązuje zachowanie linii zabudowy min. 10,0 m od granicy lasu.
- 6) Na terenie wsi Bartne obowiązują ustalenia w § 7 dział „C” ust.1

Symbol 6.2.KDg – Droga gminna klasy L lub D. Ustalenia jak w § 12.

Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego § 7 dział „B” ust. 1-9

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury rodzimej poprzez przyjęcie reguł wynikających z tradycji miejsca, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu, stosowanych materiałów. Bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych. Dachy strome o kącie nachylenia połąci dachowych 30 - 45⁰ z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dopuszcza się – przy rozczłonkowanym rzucie budynku – dachy wielopłaszczyznowe, jeżeli na sąsiednich działkach znajdują się takie budynki lub gdy działki sąsiednie są niezabudowane. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany min. 0,70 m. Wysokość okapu (w budynkach parterowych) max. 4,50 m n.p.t. Zakaz otwierania połąci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połąci dachowej. Dla wsi Bartne, będącej unikalnym zespołem zabudowy tradycyjnej obowiązują odrębne warunki kształtowania zabudowy, zawarte w ustaleniach dla tej wsi (Dział „C” ust. 1).

Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczków”, ceramiki, kolorowego szkła.

Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach, zakaz stosowania kolorów niebieskich, żółtych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn. Zakaz dotyczy wsi Bartne oraz innych terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej.

2. Maksymalna wysokość *nowej zabudowy mieszkaniowej* – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego a wysokość budynku 9,0 m od średniego poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

Maksymalna wysokość *zabudowy obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych* we wsi: Sękowa i Ropica Górna- trzy kondygnacje nadziemne, w tym jednej w poddaszu i 12,0 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. W pozostałych wsiach – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu i 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Warunek nie dotyczy wież obiektów sakralnych oraz wież obiektów straży pożarnej.

Wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

Dla *obiektów hotelowych, gastronomiczno-hotelowych i schronisk turystycznych* dopuszcza się wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w kubaturze dachu.

Ustalenia ustępu 1 i 2 odnoszą się do wszystkich terenów UT, UT/R/ZP, US i US/UT – o ile w § 19 dział „B” nie podano innych ustaleń.

3. Dla *nowej zabudowy mieszkaniowej* w strefie ochrony krajobrazu (dotyczy terenów określonych w ust. 1 działu „A”) - kubatura obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m³, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m³

4. Szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć średniej szerokości takiej elewacji w budynkach znajdujących się na działkach sąsiednich w odległości do 50 m od działki projektowanej inwestycji, z tolerancją do 20 %. W przypadku braku zabudowy na sąsiednich działkach, szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 20,0 m. Ustalenie odnosi się do budynków mieszkalnych realizowanych w terenach o symbolu funkcji MRJ, ML, MN/ML, MN i MP.

5. uchylony

6. Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej na inwestycję winien być wyznaczany jako średni wskaźnik takiej powierzchni istniejącej na działkach sąsiednich w promieniu do 50 m od działki inwestora. Nie może on jednak być większy niż 30 %.

7. Obowiązują następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działce inwestycji:

- 70 % dla zabudowy letniskowej, mieszkalno-letniskowej i pensjonatowej,
- 60 % dla pozostałych form zabudowy mieszkalnej
- 50 % dla różnych form zabudowy usługowej
- 40 % dla terenów przemysłowych i obsługi gospodarki rolno - hodowlanej.

Minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią drzewiasto-krzewiastą. Podane wskaźniki nie dotyczą terenów Uzdrowiska Wapienne gdzie obowiązują wskaźniki odrębne określone w § 10 ust.12 pkt 1-3.

8. Nieprzekraczalną linię zabudowy przy drogach publicznych należy określać według ustaleń § 12 ust. 5. Inne linie zabudowy według przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Ustalenia podane w ust. 1 – 8 obowiązują, jeżeli w Rozdz. IV nie określono innych ustaleń lub parametrów.

§12: Ustalenia w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym adaptuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący:

1) drogę wojewódzką nr 977 Gorlice - Konieczna – w klasie G, oznaczoną na rysunku planu symbolem „KDwG”,

2) drogi powiatowe:

- nr 25.118 Sękowa - Rozdziele, w klasie Z,

- nr 25.115 Sękowa - Dominikowice, w klasie Z,
- nr 25.117 Siary - Owczary, w klasie L,
- nr 25.119 Ropica Górna - Bartne, w klasie L,
- nr 25.120 Małastów - Jasionka, w klasie L,
- nr 25.121 Banica - Wołowiec, w klasie L,

oznaczone na rysunku planu symbolem „KDpZ(lub L)”.

Uwaga: dla odcinka drogi powiatowej nr 25.120 od Małastowa (skrzyżowanie z drogą wojewódzką) do Banicy (skrzyżowanie z drogą powiatową do Gładyszowa) dopuszcza się zmianę kategorii drogi na wyższą dla stworzenia możliwości wariantowego rozwiązania przebiegu drogi Gorlice – Konieczna w celu obejścia Przełęczy Małastowskiej.

2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych powiązań komunikacyjnych adaptuje się system dróg gminnych objętych wykazem stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 18/IV/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 21 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 3/89 poz. 25 z późn. zmianami). W przypadku przebudowy, budowy, bądź modernizacji tych dróg – dopuszcza się (poza terenami mieszkalnictwa i usług) zmianę trasy drogi dla uzyskania wymaganych parametrów technicznych.

3. Dla publicznych dróg gminnych:

- nr 25.45008 Jasionka – Czarne,
- nr 25.45010 Czarne – Długie,

określa się klasę L i oznacza na rysunku planu symbolem „KDgL”.

Dla pozostałych dróg gminnych objętych wykazem wymienionym w ust. 2

określa się klasę D i oznacza na rysunku planu symbolem „KDgD”.

4. Ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni:

Klasa G – 30,0 m – jezdnia 6,0 – 7,0 m,

Klasa Z – 20,0 m – jezdnia 5,5 – 6,0 m,

Klasa L – 15,0 m – jezdnia 5,0 – 6,0 m,

Klasa D – 15,0 m poza terenem zabudowy i 10,0 m w terenie zabudowy, - jezdnia 3,0 m przy 1 pasie ruchu poza terenem zabudowy i 3,5 m w terenie zabudowy oraz 4,5 m przy 2 pasach ruchu.

5. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach publicznych klasy:

G – 25,0 m lub 10,0 m za zgodą zarządu drogi,

Z i L – 20,0 m lub 8,0 m za zgodą zarządu drogi,

D – 8,0 m lub 4,5 m za zgodą zarządu drogi.

Zmniejszone odległości linii zabudowy mogą być stosowane wyłącznie w przypadkach, gdy zachowanie odległości podstawowej nie jest możliwe.

6. Dostępność dróg klasy G, Z i L jest ograniczona. W terenach przeznaczonych przy takich drogach pod nową zabudowę obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zakazem stosowania zjazdu z drogi głównej w miejscach niezgodzonych z zarządem drogi.

7. Reklamy mogą być sytuowane przy drogach na zasadach określonych w § 7 dział „C” ust. 43, lecz nie bliżej niż ustalona linia zabudowy.

8. Podziały działek przy drogach publicznych oraz lokalizowanie działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi podlegają uzgodnieniu z zarządem drogi i mogą być zatwierdzone na warunkach przez zarząd drogi ustalonych.

9. Tereny na cele usługowe, handlowe, przemysłowe generujące duży ruch – nie mogą być podłączone bezpośrednio do drogi głównej. Obsługa komunikacyjna obiektów generujących duży ruch powinna być zaprojektowana w dostosowaniu do potrzeb ruchu, z ewentualną przebudową włączy – na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

10. Powiązania dróg wszystkich klas z drogami klasy niższej lub równorzędnej utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych włączy obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.).

11. Na skrzyżowaniach drogi klasy G z drogami klas niższych obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 15,0 x 15,0 m. Na skrzyżowaniach dróg klasy Z z drogami klas L i D – narożne ścięcia nie mogą być mniejsze niż 10,0 x 10,0 m. Przy istniejącej zabudowie oraz przy

skrzyżowaniach dróg klasy L z drogami klasy L lub D – narożne ścięcia nie mogą być mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

12. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć publicznych dróg gminnych. Dopuszcza się – za zgodą właścicieli przyległych gruntów, realizację nowych dróg dojazdowych (wewnętrznych).

13. Ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg publicznych z dostosowaniem do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

14. Dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających ustala się co następuje:

1) Pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów szczególnych.

2) W pasach drogowych mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki przyległe.

3) Nie wymienione w pkt. 1 i 2 innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządu drogi i po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Dotyczy to w szczególności oświetlenia nieruchomości, linii energetycznych, urządzeń łączności, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń. Zakaz sadzenia drzew i krzewów.

15. Ścieżki rowerowe mogą być – niezależnie od ustaleń w ust. 14 pkt. 2 – urządzone w całym obszarze objętym planem, pod warunkiem bezkolizyjności w stosunku do innych funkcji terenów i po uzyskaniu uzgodnienia z właścicielem (administratorem, władającym) terenu.

16. Istniejące w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych budynki, tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej – podlegają zakazowi podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska w trybie indywidualnym zgody zarządu drogi.

17. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone (z wyjątkiem jezdni dróg i pasów postojowych sytuowanych bezpośrednio przy jezdni) muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

Ustala się następujące wskaźniki minimalne ilości miejsc parkingowych:

- budynek mieszkalny jednorodzinny – 2,0 miejsca,
- budynek mieszkalny wielorodzinny – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- hotel, motel, pensjonat – 6 miejsc na 10 łóżek,
- sklep – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedażowej,
- obiekt gastronomiczny – 2,4 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- biuro, urząd, ośrodek zdrowia – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- obiekt sakralny – 12 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
- szkoła – 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki,
- przemysł, rzemiosło – 2,0 miejsca na 10 zatrudnionych,
- usługi – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- warsztat naprawy samochodów – 4,0 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
- stacja paliw – 2,0 miejsca na 1 dystrybutor, 8,0 miejsc na 1 obiekt handlowy przy stacji oraz 2,0 miejsca na myjnię,
- cmentarz – 4,0 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza.

18. Wszystkie drogi winny być wyposażone w odpowiedni system odwodnienia. Zarząd drogi obowiązany jest system ten utrzymać w sprawności, ze szczególnym uwzględnieniem rowów i przepustów.

19. Utrzymuje się inne istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy – nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami) oraz inne drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne. Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych dróg dojazdowych do obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych.

20. Należy ograniczyć realizację dróg w poprzek stoków w celu zapewnienia stabilności gruntów, zachowania właściwych stosunków wodnych, ograniczenia erozji i spływów powierzchniowych.

21. Dla odcinka drogi gminnej Wołowiec – Nieznajowa położonego w granicach Magurskiego Parku Narodowego dopuszcza się zmianę statusu tej drogi – z zachowaniem trybu określonego w przepisach odrębnych – na drogę zakładową do wykorzystania przez Urząd Gminy, Nadleśnictwo Gorlice, Magurski Park Narodowy oraz inne uprawnione organy administracji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony granic.

§ 7 dział „C” ust. 43: ustalenia dotyczące usytuowania reklam:

43. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam w granicach planu:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam poza obszarami zabudowy, oraz:
 - a/ w liniach rozgraniczających dróg i bliżej drogi, niż ustalona w planie linia zabudowy,
 - b/ w strefie ochrony krajobrazu, z wyłączeniem dolin rzek i potoków,
 - c/ w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” obiektów zabytkowych,
 - d/ jako wolnostojących konstrukcji na terenach oznaczonych symbolami UT i US,
 - e/ w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii drzew tworzących szpalery lub od ściany lasu,
 - f) w otulinie Magurskiego Parku Narodowego (z wyłączeniem wsi Wapienne).
- 2) w terenach nie wymienionych w pkt. 1 nie dopuszcza się reklam w formie tablic „billboard”.

§ 10, ust. 7, pkt 5 i 6: Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

5) Utworzona wokół Parku otulina, której granice określono na rysunku planu – stanowi strefę ochronną zabezpieczającą Park przed zagrożeniami zewnętrznymi, w szczególności przed czynnikami mogącymi wywołać zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych w składnikach chronionej przyrody Parku, a wynikających zarówno z działalności człowieka jak i z przyczyn naturalnych.

6) Zasady zagospodarowania otuliny Parku obejmują:

- zalesianie słabych rolniczo gruntów, narażonych na erozję i osuwiska oraz obszarów źródłiskowych,
- porządkowanie gospodarki odpadami, likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej z zakazem pobierania wody bezpośrednio ze źródeł oraz wiercenia głębokich studni na stokach,
- zachowanie korytarzy i ciągów ekologicznych łączących obszary cenne przyrodniczo oraz obszary przyrodnicze z terenami otwartymi,
- realizację przepustów dla drobnej zwierzyny przy podejmowaniu inwestycji drogowych, jeżeli warunek taki zostanie określony przez właściwy organ ochrony przyrody
- rozwój infrastruktury turystycznej – parkingów, szlaków, informacji turystycznej, z zachowaniem ustaleń planu,
- utrzymanie zasady koncentrowania zabudowy w tradycyjnie wykształconych układach pasmowych,
- zachowanie tradycyjnych form architektury w budownictwie kubaturowym z zakazem stosowania form kontrastujących z krajobrazem i otoczeniem.

Wydanie niniejszego wypisu jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.

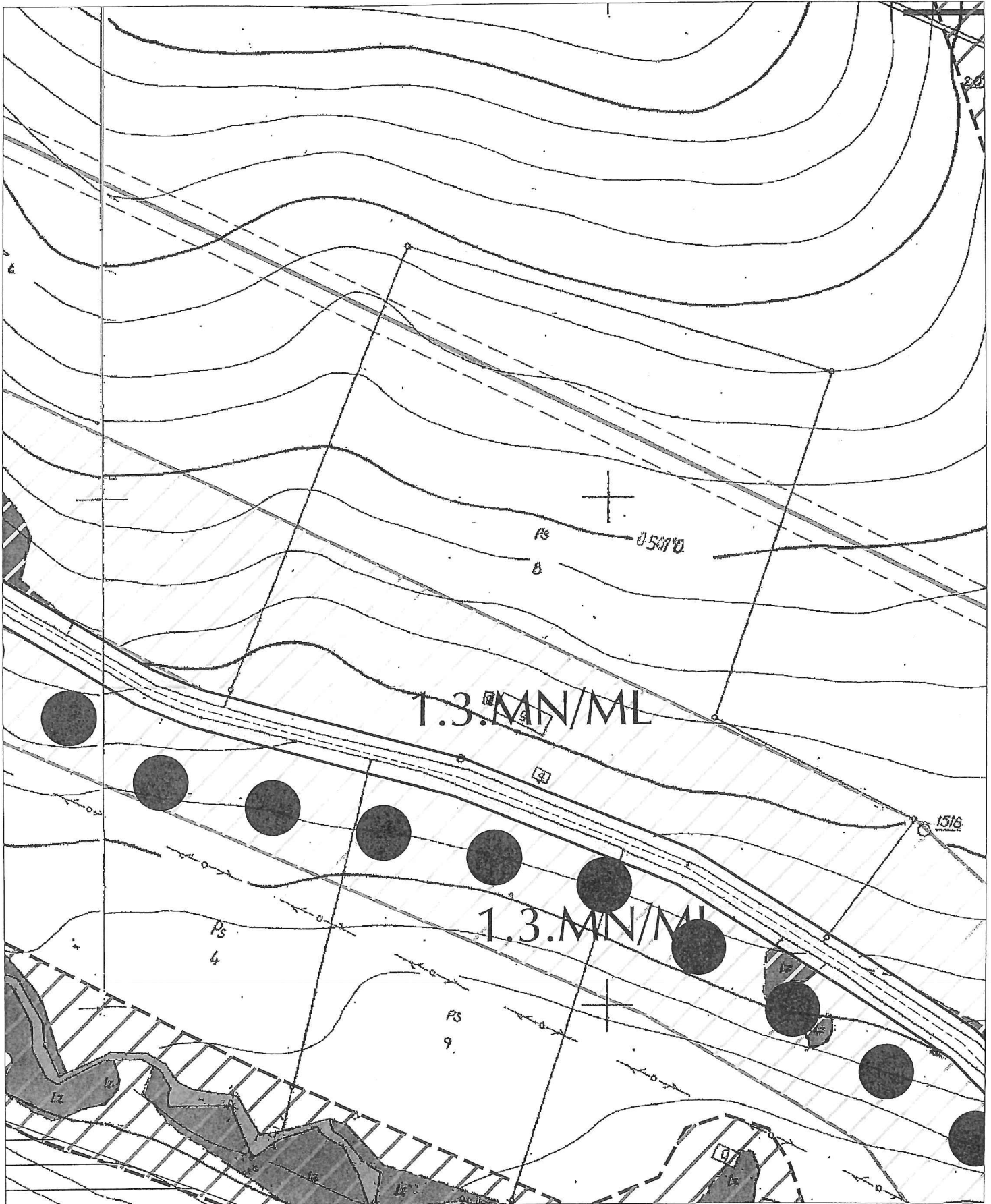
Z up. WÓJTA GMINY

inż. Urszula Przybyłowicz
Kierownik Referatu Budownictwa,
Gospodarki Komunalnej, Zamówień
Publicznych i Ochrony Środowiska

Załącznik: Wrys z mpzp Gminy Sękowa.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a



C:\mapa gmina\sekowa_plan.rdl 2017-08-09 13:41:46

CZARNE 1: 2000 up. WÓJTA GMINY
 GMINA GMINY
 38-307 SEKOWA
 woj. małopolskie

inż. Urszula Przybyłowicz
 Kierownik Referatu Budownictwa,
 Gospodarki Komunalnej, Zamówień
 Publicznych i Ochrony Środowiska