

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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Urząd Gminy Sękowa stwierdza, że zgodnie z zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/112/2004 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 **Radocyna** położone są:

- **57/4** – w części w terenach o symbolu 4.1.R, w części w terenach o symbolu 5.1.WS/zz
- **57/5** – w części w terenach o symbolu 4.1.R, w części w terenach o symbolu 5.1.WS/zz

Dodatkowo działki nr 57/4 i 57/5 położone są w całości w otulinie Magurskiego Parku Narodowego.

Dodatkowo działka nr 57/4 położona jest w części w strefie c1=150m ochrony sanitarnej wokół cmentarza czynnego.

§ 4 ust. 4: Stosuje się następujące podstawowe symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- a) tereny mieszkalnictwa – MRJ, ML, MN/ML, MP, MW, MN
- b) tereny usługowe – UA, UK, UKS, UO, UZ, UZ/UT, UI, UHG, UT, US, USZ
- c) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – P, P/U,
- d) tereny rolne – R, R/LS, RN, tereny administracji leśnej RUL, tereny hodowli ryb RUR, tereny hodowli zwierząt gospodarskich i produkcji zwierzęcej RUZ,
- e) tereny wód i zieleni – WS, LS, ZC, ZP,
- f) tereny komunikacji – KD, KP, KPS,
- g) tereny infrastruktury technicznej – E, G, Wz, w, K, Kp, k, T.

Wymienione symbole podstawowe mogą być uzupełnione dodatkowymi indeksami literowymi (wymienionymi w § 18) oraz numeracją kolejną umieszczoną po oznaczeniu symbolu (n.p. „P1”, „P2” i t.d.) stosownie do ustaleń szczegółowych zawartych w § 19, a także mogą być łączone z innym symbolem podstawowym w przypadku występowania dwóch lub więcej funkcji.

Symbol 4.1. R – Tereny rolne podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczania na cele nierolnicze. Całkowity zakaz wylewania gnojowicy oraz stosowania chemicznych środków ochrony roślin w strefach ochronnych ujęć wody a także na terenach podmokłych i narażonych na stagnację wód. Dopuszczona realizacja małych budynków gospodarczych związanych z pszczelarstwem (pracownie pasieczne). Istniejące zainwestowanie utrzymuje się oraz dopuszcza się realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, podstawowego uzbrojenia terenu, dróg dojazdowych, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji. Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych. W zgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych.

Symbol 5.1. WS – Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną, okresowo zagrożone wódami powodziowymi z ustaleniami jak w § 9 ust.5. Dla terenów z dodatkowym indeksem „/zz” obowiązują ustalenia jak w § 18 ust. 7. Obowiązują ustalenia dodatkowe dla terenu 5.1. WS 1 w Bartnem oraz 5.1.WS 1 w Bodakach.

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

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 połaci dachowych 30 - 45 ° 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 połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci 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.

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.

§ 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”.

Ustalenia w zakresie cmentarzy czynnych:

Istniejące cmentarze ze strefą sanitarną. Obowiązująca odległość granic cmentarza od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych i żywienia zbiorowego, magazynów i hurtowni spożywczych oraz od studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociągową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500 m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu w wodę pitną oraz dla potrzeb gospodarczych. W strefie do 50 m od granic cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe (znicze, kwaciarstwo, art. nagrobkowe), rzemiosło kamieniarskie nagrobkowe i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Istniejąca w strefie 50,0 m zabudowa o funkcji mieszkalnej (lub innej związanej ze stałym pobytym ludzi) może być adaptowana pod warunkiem uzyskania indywidualnego uzgodnienia inspekcji sanitarnej. Obowiązuje urządzenie parkingu przycmentarnego. Możliwa rozbudowa cmentarza na przyległych terenach rolnych, pod warunkiem, że strefa sanitarna 50 m od granic terenu przeznaczonego na rozbudowę nie obejmuje terenów budowlanych i istniejących budynków mieszkalnych oraz wymienionych na wstępie (zdanie drugie) innych obiektów i zakładów. Dla celów rozbudowy wymagana ekspertyza hydrogeologiczna i spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 23 z 2000 r. poz. 295 z późn. zmianami).

Ustalenia dotyczące strefy wód otwartych cieków wodnych.

§ 9 ust. 5: Na rzekach i potokach dopuszcza się remonty urządzeń wodnych, roboty konserwacyjne i regulacyjne, z warunkiem zachowania zasad ochrony biologicznej cieku. Obowiązuje stosowanie zabudowy hydrotechnicznej sprzyjającej samooczyszczaniu wód oraz rozwojowi charakterystycznych dla danego siedliska biocenoz wodnych i przybrzeżnych. Poza potrzebami remontowymi i regulacyjnymi – obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt cieków oraz z terenów położonych w strefie ochrony biologicznej cieku. Obowiązują także ustalenia zawarte w § 18 ust. 7.

§ 18 ust. 7: Tereny oznaczone dodatkowym symbolem „/zz” – stanowią tereny wód otwartych, cieków stałych i okresowych, ze strefą ekologiczną określoną na rysunku planu, obejmującą tereny przybrzeżne,

skarpy, podmokłości, zadrzewienia i zakrzewienia – zagrożone częściowo wystąpieniem wód powodziowych o prawdopodobieństwie $Q = 1\%$. Zasadą – z określonymi w planie wyjątkami – jest zachowanie koryt cieków w stanie zbliżonym do naturalnego oraz zachowanie zespołów roślinności łąkowej właściwej dla miejscowego siedliska. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej. Techniczne umocnienia brzegów i dna cieku dopuszczalne tylko w miejscach intensywnej erozji brzegów, lub zagrażającej istniejącej zabudowie, drogom i urządzeniom infrastruktury technicznej. Dopuszczalna realizacja niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną, przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego. Możliwa realizacja ujęć wody, stopni wodnych do 1,5 m wysokości (z zachowaniem przepisów odrębnych), turbinek wodnych dla indywidualnych potrzeb pobliskich budynków. W granicach terenu „WS/zz” obowiązuje zabezpieczenie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku. Wszystkie potoki w obszarze opracowania planu – w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17.12.2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – są potokami górskimi i wymagają oceny hydrotechnicznej dla obiektów lokalizowanych w zasięgu terenu „WS/zz”. Dopuszcza się tworzenie rezerwatów geologicznych i stanowisk dokumentacyjnych. Na terenach „WS/zz” – w myśl ustawy prawo wodne – należy określić obwody rybackie. Dopuszcza się roboty w zakresie:

- poprawy warunków przepływu, w tym roboty konserwacyjne i regulacyjne, łącznie z niezbędną wycinką drzew i krzewów,
 - prowadzenie dróg i inwestycji liniowych uzbrojenia terenu,
 - prowadzenie działalności komercyjnej nie będącej w sprzeczności z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) oraz z innymi ustaleniami planu,
 - lokalizacja obiektów służących poprawie warunków ekologicznych zlewni (w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków) na warunkach szczególnych w zakresie posadowienia obiektu, określanych każdorazowo przez właściwy organ gospodarki wodnej,
 - modernizacji dróg biegnących w sąsiedztwie potoków pod warunkiem dostosowania do wymogów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30.05.2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać objekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63 poz. 735).
- W przypadku istniejących na tych terenach budynków i urządzeń infrastruktury technicznej – mogą być one adaptowana pod warunkiem poddania odrębnej ocenie hydrologicznej z zastosowaniem rozwiązań minimalizujących zagrożenie powodziowe mieszkańców i mienia. Rozwiązania konstrukcyjno-technologiczne winny być dostosowane do stopnia zagrożenia. Opracowania hydrologiczne i hydrotechniczne powinny mieć formę operatu wodno-prawnego uzgodnionego z administratorem cieku. W przypadku oceny negatywnej obiekt może istnieć do naturalnego zużycia, z zakazem przebudowy, rozbudowy i modernizacji. W zagospodarowaniu działek należy wykluczyć elementy utrudniające swobodny przepływ wód, z wyjątkiem mostów i przepustów. Zakaz wznoszenia obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Wszelkie działania na terenie „WS/zz” w granicach Magurskiego Parku Narodowego wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Parku.

§10 ust. 7: Ustalenia w zakresie ochrony terenów Magurskiego Parku Narodowego i jego otuliny.

W celu ochrony obszaru **Magurskiego Parku Narodowego** (zwanego dalej „Parkiem”) wymienionego w § 3 ust. 1 lit a) ustala się – co następuje:

- 1) Wszelkie działania na terenie parku narodowego podporządkowane są ochronie przyrody i mają pierwszeństwo przed wszystkimi innymi działaniami.
- 2) Lasy i grunty inne w granicach Parku objęte są – stosownie do ustaleń Planu Ochrony Parku – ochroną **ściłą** (całkowite zaniechanie ingerencji człowieka w stan ekosystemów i składników przyrody), ochroną **częściową** (czynna ochrona ekosystemów i składników przyrody w celu przywrócenia stanu naturalnego lub ich utrzymania w stanie zbliżonym do naturalnego), lub ochroną **krajobrazową** (zrównoważony rozwój obszaru oraz zachowanie swoistych cech krajobrazu).
- 3) Program działań ochronnych, katalog zadań i sposobów ich wykonania – określa Minister właściwy do spraw środowiska w Planie Ochrony Parku, określającym również warunki udostępnienia obszaru Parku społeczeństwu.

- 4) Zakazy i nakazy obowiązujące w Parku określone zostały w § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 listopada 1994 r. w sprawie utworzenia Magurskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 126 poz. 618). Zakazy obejmują :
- polowanie, łowienie i zabijanie dzikich zwierząt,
 - pozyskiwanie i niszczenie drzew i innych roślin, składowanie i gromadzenie odpadów,
 - niszczenie gleby i wydobywanie kopalin,
 - stosowanie chemicznych środków w gospodarce,
 - zbiór dziko żyjących roślin, owoców i grzybów,
 - poruszanie się pojazdami poza trasami do tego przewidzianymi,
 - zakłócanie ciszy,
 - umieszczanie tablic, napisów i reklam, za wyjątkiem znaków porządkowych i informacyjnych umieszczanych przez Służbę Parku Narodowego i zarządy dróg publicznych.
- 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 źródliskowych,
 - 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.

Lasy w granicach Parku oznaczone są na rysunku planu symbolem „LS2”.

Grunty wykazane w ewidencji gruntów jako rolne oznaczone są w granicach Parku symbolem „RPN”. Zmiany między gruntami leśnymi i innymi rodzajami użytków mogą nastąpić wyłącznie według ustaleń Planu Ochrony Parku. Zmiana taka nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Z up. WÓJTA GMINY

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