



## REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA

URZĄD GMINY W KRAKOWIE KANCELARIA OGÓLNA	
WPIWYW: 27. 10. 2020	Godz.: BK
5969/2020	
ST-II.610.119.2020.SG	

Kat  
27.10.2020  
R

Stary Sącz, 26 października 2020 r.

### POSTANOWIENIE

Na podstawie, art. 23, ust. 5, art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55), art. 17 pkt 6, lit. b, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr z 2020, poz. 256) - po rozpoznaniu wniosku Wójta Gminy Sękowa z dnia 6 października 2020 r. znak: BK.6721.12.2020 dotyczącego uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – wieś Wapienne obejmującego działkę nr 121/4 w zakresie jego ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na Obszar Chronionego Krajobrazu

#### postanawiam

**uzgodnić** w zakresie ochrony przyrody przedłożony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **Gminy Sękowa – wieś Wapienne** obejmującego działkę nr 121/4 w zakresie ustaleń planu mogących mieć negatywny wpływ na przyrodę chronionych obszarów

### UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy, uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzgadnia projekt planu z właściwymi organami na podstawie przepisów odrębnych. Przepisami odrębnymi w przedmiotowej sprawie są przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ustawy (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

Wójt Gminy Sękowa pismem z 6 października 2020 r. znak: BK.6721.12.2020, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa – wieś Wapienne obejmującego działkę nr 121/4 o powierzchni 0,24 ha z przeznaczeniem na tereny budownictwa mieszkalnego jednorodzinne, oznaczonego symbolem MN.1 – 0,20 ha oraz na tereny zieleni – obudowa biologiczna potoku – 0,04 ha. Obszar opracowania położony jest wśród terenów zabudowanych. W jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje droga gminna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W części



południowej przedmiotowego terenu przepływa potok Wapienianka z obudową biologiczną, który chroniony jest ustaleniami projektu planu.

Jak wskazano w prognozie oddziaływania na środowisko, analizowana zmiana zagospodarowania może zostać zrealizowana bez naruszania zakazów obowiązujących w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym zakazu *budowania nowych obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały oraz w pasie szerokości 10 m od: stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały oraz w pasie szerokości 10 m od:*

*a) linii brzegów rzek wskazanych na mapie stanowiącej załącznik nr 4 do uchwały, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie,*

*b) linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych,*

*c) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.*

Jednocześnie w projekcie zmiany planu w celu ochrony potoku Wapienianka przeznaczono pas o szerokości minimum 10 metrów dla zieleni stanowiącej obudowę ekologiczną cieków wodnych, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI.1.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że ustalenia przedłożonego dokumentu nie stoją w sprzeczności z zakazami oraz ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów obowiązującymi na terenie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na podstawie art. 23 ust. 5 cyt. ustawy o ochronie przyrody projekt mpzp gminy w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu wymaga uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Art. 3 w.w. ustawy wskazuje, iż cele ochrony przyrody są realizowane m.in. przez uwzględnienie wymagań ochrony przyrody w strategiach rozwoju gmin, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

### **P o u c z e n i e**

Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

**Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Krakowie**

**mgr Piotr Garwol**

**Naczelnik Wydziału Spraw  
Terenowych w Starym Sączu**

/podpis elektroniczny/



**Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Sękowa, 38-307 Sękowa
2. ST.II. aa





**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W KRAKOWIE**

URZĄD GMINY SĘKOWA  
KANCELARIA OGÓLNA

Godz.: 27.10.2020

WPŁYV: 27.10.2020

5368/2020

ST-II.410.164.2020.SG

*[Handwritten signature]*  
27.10.2020  
*[Handwritten initials]*

Stary Sącz, 26 października 2020 r.

**Wójt Gminy Sękowa  
38-307 Sękowa**

Na podstawie art. 54 ust.1 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 (*Dz. U. z 2020, poz.283*) oraz na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2020 r. poz. 293*) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Sękowa z dnia 6 października 2020 r., znak: BK.6721.12.2020 w sprawie wydania opinii w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie po przeanalizowaniu dokumentu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Wapienne w zakresie przeznaczenia działki nr 121/4 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedkłada następującą opinię.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Wapienne polega na wyznaczeniu na rysunkach planu terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami ZI.1 i MN.1

Z ustaleń dokumentu planistycznego wynika, że na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono:

- tereny zieleni – obudowa biologiczna potoku
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W ustaleniach planu miejscowego zostały przewidziane środki minimalizujące, mające na celu eliminację negatywnych oddziaływań mogących wystąpić w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania terenu oraz zapisy umożliwiające prawidłowe kształtowanie nowopowstałej przestrzeni, uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju oraz poszczególne uwarunkowania środowiskowe.

Na podstawie analiz zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględniających poszczególne uwarunkowania środowiskowe, w tym czystość powietrza atmosferycznego, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, poziom hałasu oraz bioróżnorodność, można uznać, że stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem nie pogorszy się w sposób znaczący. W zagospodarowaniu powyższej działki plan ustala zachowanie co najmniej 60% pow. biologicznie czynnej co pozwoli zminimalizować





niekorzystne oddziaływanie na środowisko. Jednocześnie wyznaczone w planie tereny pod zainwestowanie w zakresie realizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane są poza terenami leśnymi oraz terenami rolno-zadrzewionymi i korytarzami ekologicznymi chronionymi przed zainwestowaniem.

Przedmiotowe tereny objęte zmianą planu położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzonym na mocy uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r., poz. 3482.)

Analiza dostarczonej dokumentacji pod kątem uregulowań przytoczonej Uchwały w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pozwala stwierdzić, iż realizacja ustaleń zmiany planu jest możliwa bez szkody dla obszaru podlegającego ochronie z uwagi na jej charakter i położenie przedmiotowej działki w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów przekształconych strukturalnie i częściowo zainwestowanych.

Wraz z wnioskiem został przedłożony projekt zmiany planu z częścią graficzną oraz prognoza oddziaływania planu na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z ustaleniami art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prognozie dokonano oceny stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze, oraz wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

W ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sękowa dla terenu położonego w miejscowości Wapienne zawarte w uchwale i na rysunkach planu oraz w załączonej prognozie oddziaływania na środowisko zabezpieczają środowisko naturalne przed niekorzystnym wpływem w związku z wprowadzeniem nowych inwestycji na terenach objętych zmianą planu.

**Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Krakowie**

**mgr Piotr Garwol**

**Naczelnik Wydziału Spraw  
Terenowych w Starym Sączu**

/podpis elektroniczny/

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. ST-II. aa



1. 1. 1.







PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
W GORLICACH

Gorlice dnia 4 listopada 2020 r.

PAŃSTWOWA  
INSPEKCJA SANITARNA  
Znak: NZ. 631 – 44 /33/20  
WYDANE: 13. 11. 2020  
6313/2020

WÓJT GMINY SĘKOWA  
38 – 307 Sękowa 252

OPINIA SANITARNA

Na podstawie *art. 12 ust. 1 i art.3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 59 z późniejszymi zmianami), w związku z *art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami) , *art. 54 ust. 1 oraz art. 58 ust.1 pkt 3 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późniejszymi zmianami), *oraz art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późniejszymi zmianami),

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorlicach**

po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie Wójta Gminy Sękowa znak: BK. 6722.12.2020 z dnia 6 października 2020 r. projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa

zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia części działki **Nr 121/4** w miejscowości **Wapienne** z przeznaczeniem na **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**u z g a d n i a**

opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa

**bez uwag**

Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Gorlicach  
38-320 Gorlice, ul. Józefa Michalusa 1/2  
www.psegorlice.wsse.krakow.pl e-mail: gorlice@psse.malopolska.pl  
adres skrytki na ePUAP: /PSSE\_Gorlice/skrytka  
centrala tel.: (+48) 18 35 37 343, tel./fax 18 35 36 551  
sekretariat PPIS tel.: (+48) 18 35 37 343, fax: (+48) 18 35 36 551  
REGON: 000654256 / NIP: 738-10-21-970

## Uzasadnienie

Wójt Gminy Sękowa pismem znak : BK. 6722.12.2020 z dnia 5 października 2020 r. zwrócił się o uzgodnienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa. Dla w/w projektu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko.

Opinia Sanitarna dotyczy dokumentacji : „Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sękowa” na której znajduje się klauzula uzgodnienia NZ. 631 - 44/33/20 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorlicach.

Załączniki :

1. Projekt Uchwały Rady Gminy Sękowa



Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny w Gorlicach  
*Jadwiga Wójtowicz*  
mgr Jadwiga Wójtowicz

Otrzymują :

1. Wójt Gminy Sękowa 38 – 307 Sękowa 252 + załączniki
  2. N.Z. w. m.
- Wyk. : W. Stabach, tel. :18 35 37 343 wew. 48

# **WÓJT GMINY SĘKOWA**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA – WAPIENNE – DZIAŁKA 121/4**

**PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY SĘKOWA  
(do opiniowania i uzgodnień)**

**NOWY SĄCZ – lipiec 2020 r.**





**UCHWAŁA NR ...../20  
RADY GMINY SĘKOWA  
z dnia ..... 2020 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 (t.j. Dz.U z 2020 r. poz. 713) oraz art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XVII/192/2020 Rady Gminy Sękowa z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, Rada Gminy Sękowa uchwala, co następuje:

**§ 1.** uchwala 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 z późn. zmianami), zwaną dalej „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – Wapienne - działka 121/4”, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Wapienne - działka 121/4, 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 - Wapienne – działka 121/4, obejmuje teren o powierzchni 0,24 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa – Wapienne - działka 121/4, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

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



### § 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;
  - 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. odległość w pionie pomiędzy najniższym położonym punktem budynku w części wzniesionej ponad poziom gruntu rodzimego, a najwyższym położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, nie związanych z jego funkcjonowaniem,
    - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
  - 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 5) **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;
  - 6) **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 w:

- 1) **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego - cały obszar opracowania;



- 2) **otulinie Magurskiego Parku Narodowego** (Rozp. Rady Ministrów z 24 listopada 1994 r. w sprawie utworzenia Magurskiego Parku Narodowego) - cały obszar opracowania,
- 3) **strefie ochrony uzdrowiskowej "B"** (Uchwała Nr XXXII/303/2009 Rady Gminy Sękowa z dnia 19 listopada 2009 z późn. zmianami). Na całym obszarze opracowania obowiązuje przestrzeganie przepisów art. 38 pkt 3 i art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056).
- 4) **obszarze i terenie górniczym „Wapienne”** (koncesja wydana przez Marszałka Województwa Małopolskiego dec.SRIX.7422.2.9.2013.KŻ),

2. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczających przeformowanie skarp oraz innych robót ziemnych inicjujących zjawiska osuwiskowe. Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

3. W obszarze udokumentowanych osuwisk (okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Sękowa” (SOPO), przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

4. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem MN.1 obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

6. 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 planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości oraz istniejącymi stanem nieruchomości gruntowej objętej planem (jedna działka ewidencyjna o powierzchni 0,24 ha, posiadająca dostęp do drogi publicznej).

## **§ 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;
- 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) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, 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) do gazyfikacji obszaru objętego planem zostanie wykorzystana projektowana sieć średnioprężnych gazociągów dystrybucyjnych,
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie 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 „Gorlice” 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. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;

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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **MN.1 – pow. 0,20 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,45;





- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,3;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) lokalizacja nowych obiektów, na następujących zasadach:
  - a) przy realizacji budynków obowiązuje uwzględnienie:
    - wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - odległości od obiektów budowlanych infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) całkowita wysokość budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 9 metrów,
  - c) całkowita wysokość wiat, altan, budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 5 metrów,
  - d) obowiązuje stosowanie bryły budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
  - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje),
  - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej,
  - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
  - 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) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daskami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
  - j) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu oraz w kolorze czerwonoceglastym, ciemnozielonym, grafitowym lub czarnym matowym,
  - k) przy realizacji elewacji tynkowanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażącego oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;
- 6) zapewnienie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 7) dostęp do terenów z gminnej drogi publicznej, położonej poza granicami objętymi ustaleniami planu i oznaczonej w planie obowiązującym gminy Sękowa symbolem 6.2.KDg/D1.

**2. Tereny zieleni - obudowa biologiczna potoku, oznaczone symbolami: ZI.1 – pow. 0,04 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu ciek, uwzględniające zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
  - a) mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji).
- 2) uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekami i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa



obudowy biologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 10 m od krawędzi skarpy brzegowej potoku.

### **Rozdział 3** **Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 8.** 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**

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

**§ 10.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA WAPIENNE - DZIAŁKA 121/4

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia ..... 2020 r.

DO OPINIOWANIA I UZGODNIENÍ

SKALA 1:1000

## I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN.1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZI.1** TERENY ZIELENI - OBUDOWA BIOLOGICZNA POTOKU

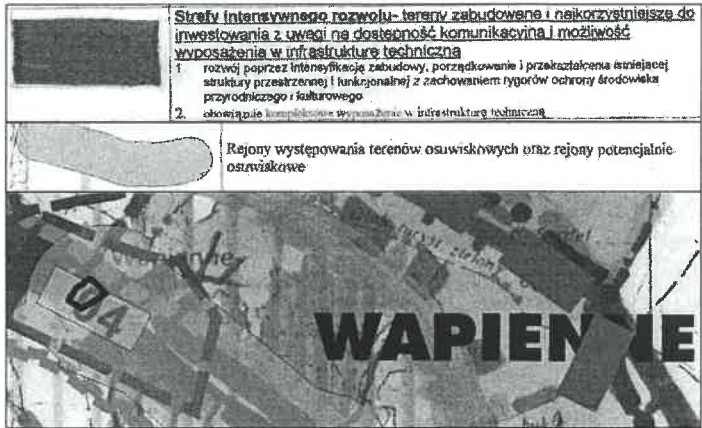
## II. INNE USTALENIENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

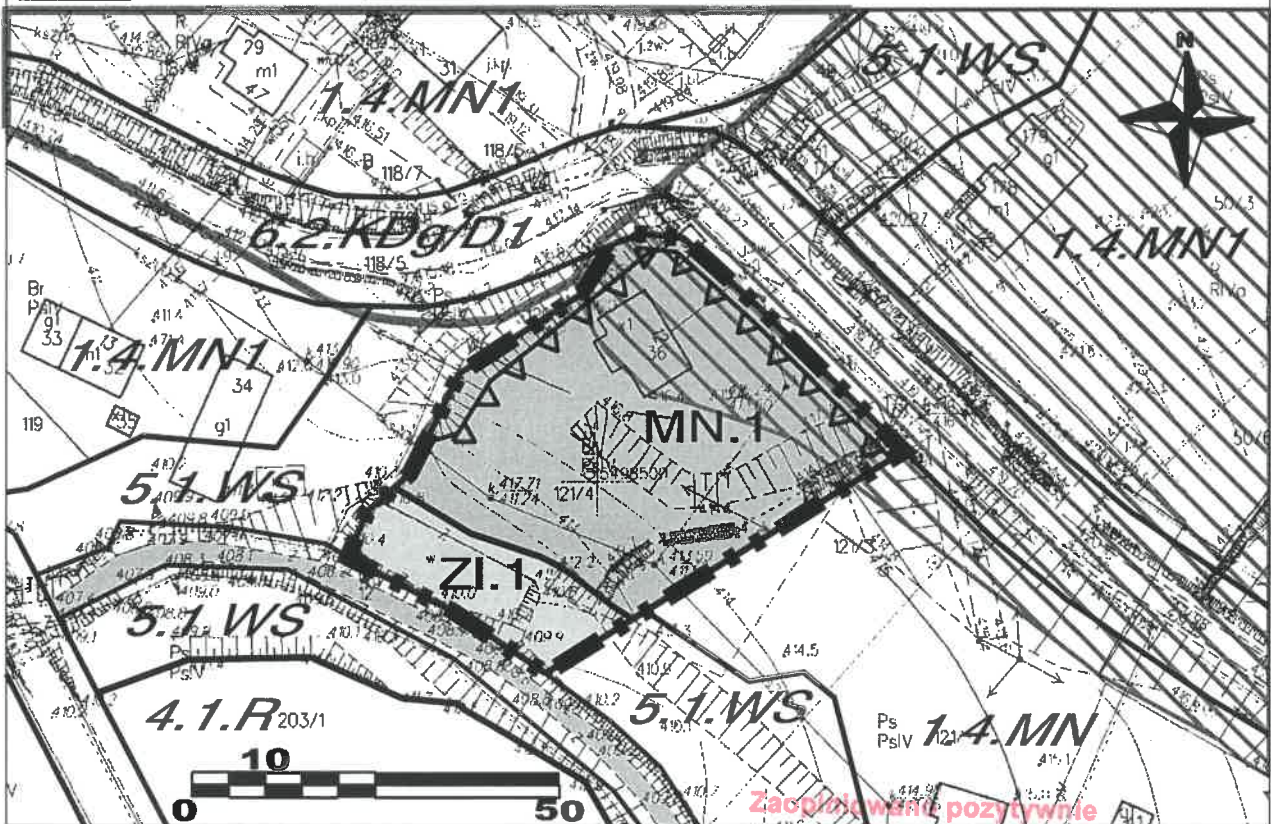
## III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 5.1.WS** SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM I OZNACZENIE KURSOWYM
- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar opracowania
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "WAPIENNE" - cały obszar opracowania
- POTOK WAPIENIANKA
- OTULINA MAGURSKIEGO PARKU NARODOWEGO - cały obszar opracowania
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B+" - cały obszar opracowania
- OBSZARY NIEAKTYWNYCH I OKRESOWO AKTYWNYCH OSUWISK - WG SOPO
- OBSZARY NIEAKTYWNYCH OSUWISK - WG SOPO

## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA



GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU - WAPIENNE - 121/4



Nr .....  
Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

STARSZY ASYSTENT z dnia 4 LISTOPADA 2020  
PSE w Golicach  
Golica, dnia 4 LISTOPADA 2020  
inż. Wojciech Stabach

