

**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 2020 r. poz. 293 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. w tym Uchwałą Nr XXXI/349/2017 Rady Gminy Sękowa z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 782 z dnia 29 stycznia 2018 r.)) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa działki w miejscowości Ropica Górna położone są:

- **337/3** – w części w terenach o symbolu 2.8b.US, w części w terenach o symbolu 2.8a.UHG, w części w terenach o symbolu KD
- **337/2** – w części w terenach o symbolu 2.8b.US, w części w terenach o symbolu 2.8a.UHG, w części w terenach o symbolu KD

**Rozdział II. - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4. Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska**

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1.10.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43/97 poz. 147), aktualizowanego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006 r. poz. 4862), zmienionego Rozporządzeniem Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294) oraz Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 1194 z dnia 20 marca 2012 r.) i Uchwałą Nr XXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. poz. 3130). W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują postanowienia wyżej wymienionego aktu prawa miejscowego.
2. Teren objęty planem znajdują się w sąsiedztwie **Obszaru NATURA 2000 „Beskid Niski” PLB 180002** oraz w małej części w granicach **Obszaru NATURA 2000 „Wisłoka z dopływami” PLH180052**.
3. Na objętym planem terenie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów wymienionych w § 3 pkt 7. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, łączności i komunikacji.
4. Obowiązek ochrony cieków wodnych (w tym rowów melioracyjnych) i systemów melioracyjnych, zabezpieczenia ciągłości cieków z dopuszczeniem prowadzenia robót w korytach cieków na całej ich długości, związanych z ich utrzymaniem, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. Konserwacja cieku i inne roboty w korycie cieku nie mogą pozbawiać go naturalnego przebiegu i charakteru oraz nie mogą powodować eliminacji siedlisk wodnych i przywodnych.
5. W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obiekty budowlane nie mogą być wznoszone bliżej niż 25 m od rzeki. Przepis ten nie doty-

czy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

6. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem US - jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe.
7. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
8. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone powyżej 0,10 ha muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych. Pozostałe parkingi i miejsca postojowe winny posiadać nawierzchnię utwardzoną oraz nieprzepuszczalną.
9. Zakaz składowania wszelkich odpadów. Zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.
10. W granicach planu część terenu znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na której obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia według przepisów odrębnych.
11. Na terenach objętych planem nie ma obszarów górniczych i terenów górniczych.

### **Rozdział III. - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 5. A) Ustalenia szczegółowe.**

**Ustala się:**

**Teren 2.8a.UHG - usługi handlu i gastronomii - o pow. ok. 0,42 ha**

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi handlu i gastronomii, w tym obiekty o funkcji handlowej, handlowo- gastronomicznej lub gastronomicznej, realizowane w formie budynków lub wiat (zadaszeń dobudowanych albo wolnostojących).
2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury, ciągi piesze, parkingi, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sanitarne.

**Teren 2.8b.US - usługi sportu i rekreacji - o pow. ok. 1,88 ha**

1. Przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji, w tym: urządzenia sportowe, boiska, bieżnie, trybuny otwarte i zadaszone, siłownie plenerowe, łowiska wędkarskie i stawy sportowe, budynki stanowiące zaplecze socjalne i sanitarne, garaże związane funkcją podstawową.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, zadaszone altany, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona z miejscami rekreacyjnymi, ogrodzenie terenu.

**Teren KD - tereny komunikacji - pow. ok. 0,3 ha.**

1. Droga dojazdowa do terenów „2.8a.UHG” oraz „2.8b.US”.
2. Szerokość 8,00 m, w tym jezdnia 3,50 m, chodniki, miejsca postojowe.

#### **B) Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Przy lokalizacji budynków i urządzeń obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych.
3. Obowiązek kształtowania ładu przestrzennego, architektury harmonizującej z krajobrazem (w tym z krajobrazem kulturowym) i nawiązującej do tradycji regionu. Dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci w przedziale

od 0° do 45° dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży. Połacie główne symetryczne z wyjątkiem zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych, dobudowanych budynków gospodarczych i garaży, w których dopuszcza się dachy jednospadowe (pulpitowe). Główne kalenice i okapy dachów powinny być poziome. Dopuszcza się fragmentaryczne obniżenie okapu i zmiana jego kąta nachylenia na mniej niż 30°. Zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapów. Budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu). Poziom parteru max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku usługowego max. 10,0 m a budynku gospodarczego lub garażu max. 6,0 m n.p.t. Zakaz podpiwniczania budynków.

4. Pokrycie dachów dachówką tradycyjną, elementami o fakturze dachówki, elementami drobnowymiarowymi (gont, łupek). Dopuszcza się pokrycie blachą płaską lub profilowaną. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych w odcieniach jaśniejszych niż kolorystyka dachu.
5. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne i t.p., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych. Zakaz budowy ogrodzeń wyższych niż 2,20 m. Przy budowie ogrodzeń obowiązuje zachowanie prześwitu o wysokości min. 12 cm od poziomu terenu na długości min. połowy ogrodzenia dla umożliwienia migracji małych zwierząt (nakaz nie dotyczy ogrodzeń od strony dróg publicznych).
6. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery) z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.
7. Obowiązek stosowania na elewacjach materiałów tradycyjnych (tynk mineralny, kamień, cegła klinkierowa, drewno). Zakaz wprowadzania na elewacje materiałów niskostandardowych (blacha falista, siding, papa), kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
8. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo - dekoracyjną pochodzenia rodzimego.
9. Minimalna intensywność zabudowy - 0,01; maksymalna - 0,5.
10. Wskaźnik zabudowy, nie może przekraczać 0.30 a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % terenu przeznaczonego do zainwestowania.
11. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych i obszarów archeologicznych. W przypadku napotkania w czasie robót ziemnych znalezisk archeologicznych - roboty budowlane należy wstrzymać, teren budowy zabezpieczyć oraz zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

## **§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie wyznacza się terenu do scalenia gruntów w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.
3. Dokonywane wtórne podziały nieruchomości w granicach planu, związane ze zmianą numeracji ewidencyjnej działek - nie stanowią naruszenia ustaleń planu i

nie powodują konieczności jego zmiany ponieważ ustalenia planu odnoszą się do terenu określonego na rysunku planu.

### § 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami. Dopuszcza się likwidację odcinków sieci po zakończeniu ich eksploatacji.
2. W strefach technicznych napowietrznych i podziemnych urządzeń infrastruktury obowiązują przepisy odrębne i normy techniczne.
3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wszystkie sieci infrastruktury technicznej i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami ochronnymi i technicznymi (kontrolowanymi). Dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, modernizację i remonty.
5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zasadę dostawy wody ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.
6. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przekraczających dopuszczalne normy zanieczyszczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na powierzchni działki.
7. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:
  - 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia gminy w ciepło;
  - 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy z uwzględnieniem zanieczyszczenia tła.
8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) w strefach technicznych gazociągów obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu.
  - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych odcinków sieci gazowych wraz z przyłączami do obiektów,
9. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu niekonwencjonalnych źródeł energii.
10. W zakresie **obsługi teletechnicznej i łączności** dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę istniejących.
11. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych

poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie Sękowa.

12. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- 1) Dostęp z istniejącej drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi dojazdowej albo prawnie ustanowionych służebności. Podjęcie działalności gospodarczej wymaga przebudowy zjazdu na zjazd publiczny za zgodą zarządcy drogi.
- 2) Wskaźnik miejsc postojowych dla usług handlu i gastronomii - min. 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej. Połowa liczby miejsc parkingowych ustalonych w oparciu o podany wskaźnik powinna być przeznaczona dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Z up. WÓJTA GMINY  
*mgr Michał Diduch*  
SEKRETARZ GMINY

*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