

**UCHWAŁA NR ...../2021  
RADY GMINY SĘKOWA  
z dnia.....2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Sękowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „u.p.z.p.”,

**Rada Gminy Sękowa uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Sękowa w następującym brzmieniu:**

**ROZDZIAŁ I.  
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE.**

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że wymieniona na wstępie zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa” zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r. oraz **uchwala** się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439 poz. 5076 z późn. zm.) – zwaną dalej „**planem**”.
2. Wymieniony w ust. 1 „Plan” - obejmuje obszar określony w załączniku do Uchwały Nr V/39/2019 Rady Gminy Sękowa z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa.
3. Zmiana planu dotyczy **części tekstowej**.

**§ 2.**

1. Załącznik Nr 1 do uchwały – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
2. Załącznik Nr 2 do uchwały – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.
3. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 u.p.z.p.
4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 3.**

Ilkroć w treści uchwały jest mowa o :

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sękowa,
- 2) „**planie**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w § 1 ust.1.
- 3) „**planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć wymieniony w § 1 ust. 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r.
- 4) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy zawarte w ustawach oraz w aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

## ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

### § 4.

1. W § 3 ust. 1 lit. a) zdanie ostatnie otrzymuje brzmienie: *„Na terenie Magurskiego Parku Narodowego i jego otuliny obowiązują przepisy odrębne – ustawy o ochronie przyrody”.*
2. W § 3 ust. 1 lit. b) otrzymuje brzmienie:  
*„b) Częściowo w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482).*
3. W § 4 w ust. 3 dodaje się litery l) i ł) w brzmieniu:  
*„l) Wydzielenie działek pod drogi oraz poszerzenie dróg – według przepisów odrębnych”.*  
*„ł) Podziały dokonywane na poszerzenie istniejących działek budowlanych nie spełniających normatywu określonego w § 11 ust. 4 pkt 3 – bez ograniczenia powierzchni o ile zachowane są przepisy odrębne.”*
4. W § 4 ust. 6 pkt IV w ustaleniach dla „strefy osadniczej” – litera D/ otrzymuje brzmienie:  
*„D/ Uzdrowskowa – obejmująca wsie Wapienne i Męcina Wielka w granicach obszaru „C” ochrony uzdrowskiej”.*
5. W § 5 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
*„5) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) oraz działalność wymienioną w § 3, dla której stwierdzono brak konieczności sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, lub gdy sporządzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko”.*
6. W § 5 ust. 1 wprowadza się kolejne punkty od 9) do 14) o brzmieniu:

- „9) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć własne i dzierżawione grunty rolne o powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1ha przeliczeniowy użytków rolnych, wraz z budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem – jeżeli stanowią zorganizowaną całość gospodarczą, bez względu na to, czy wchodzące w skład gospodarstwa grunty są rozproszone, czy zwarte”.
- „10) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie (budynki, budowle i urządzenia), położony w obrębie jednego podwórza, stanowiący pewną zorganizowaną całość – funkcjonalnie i organizacyjnie powiązaną z gospodarstwem rolnym, którego elementem jest zagroda (siedlisko) ”.
- „11) lesie – należy przez to rozumieć grunt leśny o powierzchni min. 0,10 ha, oznaczony symbolem „Ls” na mapie ewidencji gruntów lub teren oznaczony w planie miejscowym jako leśny.”
- „12) pensjonacie – należy przez to rozumieć budynek spełniający warunki określone w przepisach odrębnych dotyczących usług hotelarskich z dopuszczeniem mieszkania właściciela.”
- „13) budynku mieszkalno-pensjonatowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny z uzupełniającą funkcją pensjonatową – z co najmniej trzema pokojami z pełnym wyposażeniem sanitarnym i ogólnodostępnym aneksem kuchennym.”
- „14) zabudowie mieszkalno-pensjonatowej – należy przez to rozumieć pensjonaty oraz budynki mieszkalno-pensjonatowe.”

7. W § 7 Dział B ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obowiązek dostosowania architektury budynków do cech lokalnych, w tym odnoszących się do wielkości i proporcji budynków, podziałów elewacji, detali wystroju, stosowanych materiałów budowlanych. Bryły budynków powinny mieć charakter horyzontalny. Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych. Dachy dwuspadowe (nie dotyczy dobudowanych garaży, zadaszeń tarasów, dobudowanych klatek schodowych). Dopuszcza się dachy wielospadowe, gdy taka geometria dachów występuje na terenie sąsiednim oraz gdy na terenie sąsiednim nie ma żadnej zabudowy. Kąt nachylenia połaci dachowych 5° - 50° z dopuszczeniem innych kątów nachylenia w przypadku konieczności dostosowania do cech lokalnych lub do istniejącej geometrii dachów (n. p. w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejącego budynku). Dopuszcza się dachy zielone. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany min. 50 cm. Wysokość okapu w budynkach parterowych nie może być większa niż 4,50 m. Zakaz otwierania połaci na długości większej niż połowa długości połaci. Dopuszcza się okna połaciowe w płaszczyźnie dachu oraz panele fotowoltaiczne, instalacje OZE i kolektory słoneczne. Obowiązek stosowania pokryć dachowych w stonowanych kolorach (zakaz stosowania kolorów niebieskich i żółtych). Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczków”, glazur i kolorowego szkła. Dla obszaru ochrony konserwatorskiej wsi Bartne obowiązują warunki odrębne zawarte w Dziale C ust. 1”.

8. W § 7 Dział B zdanie drugie i trzecie w ust. 2 otrzymują brzmienie:

„Ilość kondygnacji w obiektach użyteczności publicznej oraz obiektach usługowych w sołectwach Sękowa, Ropica Górna, Wapienne, Męcina Wielka, Siary i Małastów nie może być większa niż trzy kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu) oraz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy głównej. W pozostałych miejscowościach odpowiednio nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne (w

tym jedna w poddaszu) oraz nie więcej niż 10,0 od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy głównej”.

9. W § 7 Dział B ust. 4, ust. 6 i ust. 7 otrzymują brzmienie:

- „4. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż średnia wielkość tego parametru w budynkach znajdujących się w odległości do 150 m od terenu projektowanego budynku z tolerancją do 20 %. W przypadku braku zabudowy w tym obszarze szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może przekraczać 25,0 m.
- „6. Wskaźnik zabudowy w terenach oznaczonych dodatkowym indeksem „/k” nie może być większy niż 20%; w terenach przemysłowych i produkcyjno-usługowych nie może być większy niż 40%; w terenach pozostałych nie może być większy niż 30 %”.
- „7. Obowiązują minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:
  - 70 % dla terenów ML, MN/ML i MP,
  - 60 % dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej,
  - 40 % dla zabudowy usługowej,
  - 40 % dla terenów przemysłowych i obsługi gospodarstw rolno-hodowlanych. Minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią drzewiasto-krzewiastą. Podane wskaźniki nie dotyczą terenów Uzdrowiska Wapienne, gdzie obowiązują wskaźniki odrębne według § 10 ust. 12 pkt 1-3”.

10. W § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

- „3. Formą ochrony przyrody obejmującą całą Gminę – poza Magurskim Parkiem Narodowym i Rezerwatem Przyrody „Kornuty” - jest wymieniony w § 3 ust. 1 lit. b) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu. Na terenie tego Obszaru obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.”

11. W § 10 wprowadza się ust. 3a i ust. 3b o brzmieniu:

- „3a. Na terenie objętym planem znajdują się:
  - a) Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk NATURA 2000:
    - „Ostoja Magurska” PLH 180001
    - „Źródłiska Wisłoki” PLH 120057
    - „Wisłoka z dopływami” PLH 180052
  - b) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000:
    - „Beskid Niski” PLB 180002.

Na Obszarach NATURA 2000 obowiązują – zgodnie z przepisami odrębnymi:  
- ogólne (generalne) zasady gospodarowania,  
- działania szczególne wynikające z planów ochrony oraz z planów zadań ochronnych.”

- „3b. Teren Gminy znajduje się w obszarze funkcjonalnym pn. PARK GÓRSKI, dla którego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawarto rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej.”

12. W § 10 ust. 13 lit. a) i lit. b) otrzymują brzmienie:

- „a) Utrzymuje się Obszar Górniczy i Teren Górniczy chroniący zasoby wody mineralnej

ze złoża „Wapienne” – zgodnie z koncesją ważną do 31.12.2033 r. Na podstawie decyzji organu koncesyjnego z dnia 30 sierpnia 2018 r. znak DGK -IV.4771.37.2018.JK wygasła koncesja Nr 75/92 z dnia 10.12.1992 r. na wydobycie ropy naftowej ze złoża „Siary – Sękowa – Ropica Górna”. Na terenie d. Obszaru Górniczego i Terenu Górniczego ropy i gazu „Siary – Sękowa – Ropica Górna” znajdują się zlikwidowane odwierty, dla których obowiązuje strefa ochronna 5,0 m z zakazem zabudowy.”

„b) Utrzymuje się obszar złoża żwiru i piasku ROPICA-BRUSY, na działkach nr 393/3 i 380/3 w obrębie Ropica Górna, udokumentowanego w kategorii C1, zatwierdzonego decyzją Starosty Gorlickiego z dnia 21.03.2019 r. znak OŚ.6528.1.2019.

Jednocześnie znosi się dotychczasowe punkty b) i c).

13. W § 11 ust. 4 pkt 3 uchyla się lit. c) a lit. a) i lit. b) otrzymują brzmienie:

- „a) zabudowy jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej:
  - 800 m<sup>2</sup> w terenach wyposażonych w podstawową sieć uzbrojenia (kanalizacja sanitarna, wodociąg, energia elektryczna),
  - 900 m<sup>2</sup> w terenach o uzbrojeniu niepełnym lub nieuzbrojonych.”
- „b) zabudowy zagrodowej – 1500 m<sup>2</sup>”.

14. W § 12 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. Drogi powiatowe:
  - nr 1488K Sękowa – Dominikowice w klasie Z,
  - nr 1489K Sękowa – Rozdziele w klasie Z,
  - nr 1490K Ropica Górna – Bartne w klasie L,
  - nr 1491K Banica – Wołowiec w klasie L,
  - nr 1492K Małastów – Jasionka w klasie L,
  - nr 1493K Siary – Owczary w klasie Loznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami „KDpZ” lub „KDpL”.

15. W § 12 uchyla się ust. 8.

16. W § 18 ust. 7 uchyla się zdanie ostatnie.

17. W § 19 Dział A/ teren 1.1.MRJ:

- \* pkt 3) otrzymuje brzmienie: „3) Dopuszcza się przekształcenie i zmianę funkcji istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne, z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektu”.
- \* pkt 5) otrzymuje brzmienie:  
„5) Obowiązek zachowania linii zabudowy od terenów leśnych według przepisów odrębnych”.

18. W § 19 Dział A/:

- \* ustalenie wstępne dla terenu 1.2.ML otrzymuje brzmienie:  
„Teren o podstawowym przeznaczeniu zabudowy rekreacji indywidualnej.”
- \* w ustaleniach dla terenu 1.2.ML pkt 1) otrzymuje brzmienie:  
„1) Dopuszcza się garaże wolnostojące do dwóch stanowisk oraz budynki gospodarcze (z wykluczeniem inwentarskich) o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>”.
- \* w ustaleniach dla terenu 1.2.ML pkt 4) otrzymuje brzmienie:

*„4) Kubatura budynków rekreacji indywidualnej nie może być większa niż 800 m<sup>3</sup>.*

19. W § 19 Dział A/:

\* ustalenie wstępne dla terenu 1.5.MP otrzymuje brzmienie:

*„Teren o podstawowej funkcji zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i pensjonatowej.*

*Pozostałe ustalenia jak dla terenu „1.1.MRJ” pkt 3 – 5.”*

20. W § 19 Dział A/ w ustaleniach dla terenów 1.2.ML, 1.3.MN/ML i 1.5.MP słowa: „Ustalenia dla symbolu 1.1.MRJ pkt 3 – 6” zastępuje się słowami:

*„Obowiązują ustalenia jak dla symbolu 1.1.MRJ pkt 3 – 5”.*

21. W § 19 Dział A) oznaczenie symbolu „5.7.ZC Nr...” zmienia się na „5.6.ZC Nr...”.

#### **ROZDZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE.**

##### **§ 5.**

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

##### **§ 6.**

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

##### **§ 7.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

Przewodniczący Rady Gminy