

WÓJT GMINY SĘKOWA

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘKOWA „SĘKOWA - DZIAŁKI NR: 23, 24,
25, 117”**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY SĘKOWA
(do wyłożenia do wglądu publicznego)

NOWY SĄCZ – październik 2023 r.

**Uchwała Nr/23
Rady Gminy Sękowa
z dnia 2023 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XLVIII/482/2023 z 26 maja 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, Rada Gminy Sękowa uchwała, co następuje:

§ 1. uchwała 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 ze zmianami), zwaną dalej „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, 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 „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, obejmuje tereny o łącznej powierzchni 2,67 ha, położone w północnej części wsi Sękowa, w bezpośrednim sąsiedztwie z wsią w Dominikowice w gminie wiejskiej Gorlice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa „Sękowa - działki nr: 23, 24, 25, 117”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych Nr 1 i Nr 2 - Rysunki planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) Załącznik Nr 5 – Dane przestrzenne

§ 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 takimi jak: zieleń urządzone, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 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. wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie budynku), a najwyżej położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, związanych z jego funkcjonowaniem,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 4) **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;
- 5) **budynku letniskowym** - należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nieprzekraczającej 400 m³;
- 6) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 7) **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:

- 1) w całości w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. W granicach terenów przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 obowiązuje przestrzeganie zakazów, w tym zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów 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) oraz zwolnień z ww. zakazów, określonych w Uchwale ws. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) części terenów oznaczonych symbolem MN-U i PP-UH-UL, w strefie sanitarnej 150 metrów od czynnego cmentarza w Sękowej. W terenach zlokalizowanych w ww. strefie przy lokalizacji zabudowy obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-ML, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

4. 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² w wypadku realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łącznie z usługami,
 - wyłącznie usług,
 - b) 4000 m² dla terenu produkcji przemysłowej,
 - c) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 500 m² dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi, nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 metrów dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, terenu usług,
 - b) 40 metrów dla terenu produkcji przemysłowej,
 - c) 16 dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

- d) 8 metrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej.
- 4) nie ustala się w szerokości frontu nowo wydzielanych działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25⁰ w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;
- 6) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 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 z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia części terenów oznaczonych symbolami: MN-U, PP-UH-UL w strefie 150 metrów od granic cmentarza;
- 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) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na gminną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wypadku gdy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą one zostać odprowadzone na komunalną oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się ich czasowe magazynowanie w zbiornikach szczelnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym ze stanowisk postojowych, placów magazynowych i ciągów komunikacyjnych, 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) dostawa gazu z istniejącej sieci gazowej średnio i niskoprężnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizację nowych sieci średnio i niskoprężnych,

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie wg 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 „Stróżówka” lub 110/15KV „Glinik” 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, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie na terenach, na których występują linie napowietrzne i w terenach osuwiskowych) budowy linii i stacji napowietrznych;
- 4) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

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. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem: MNW-ML – pow. 0,54 ha.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,35, przy czym w wypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budownictwa rekreacji indywidualnej lub budynków letniskowych max intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. a:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej, w wypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) budowa budynków na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może przekroczyć 9 metrów,
 - b) całkowita wysokość budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 7 metrów,
 - c) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
 - d) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - e) obowiązuje stosowanie bryły budynku na rzucie prostokąta lub na rzucie złożonym z prostokątów z dopuszczeniem stosowania innych kształtów dla wykuszy, ryzalitów ganków, werand, balkonów,
 - f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45°. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,

- 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) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
 - j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi deskami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2,
 - k) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne oraz przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym,
 - l) materiały wykończeniowe elewacji w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych. Stosowanie do wykończenia elewacji materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane) oraz detali architektonicznych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego;
- 5) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. k;
 - 6) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
 - 7) zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:
 - a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
 - 8) dostęp do terenów z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem: **MN-U – pow. 1,29 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług, z wyłączeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki;
- 2) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie większym niż 0,35;
- 3) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
 - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowej;
- 4) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) realizacja nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) realizacja budynków usługowych, jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych,
 - c) realizacja budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych lub usługowych,
 - d) całkowita wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, budynku usługowego nie może przekroczyć 9 metrów,
 - e) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,

- f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° . Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° ,
 - g) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne oraz przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym;
 - h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
 - j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
 - k) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;
- 5) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. 9;
- 6) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 7) zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:
- a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonego pod usługi,
 - c) dla obiektów administracyjno - socjalnych - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - d) min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową w wypadku realizacji usług;
- 8) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej niewyznaczonym na rysunku planu ciągiem komunikacyjnym.

3. Teren produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem: **PP-UH-UL – pow. 0,82 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) tereny usług handlu,
 - c) teren usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 4) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki budowlanej, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 metry od granicy z terenami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonymi symbolami MN oraz MN-U,
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci do 35° . Dopuszcza się dachy pulpitowe,
 - c) kolorystyka pokrycia połaci dachowych: ciemno szara, grafitowa, czarna matowa,
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości z dopuszczeniem

- zastosowania akcentów kolorystycznych na powierzchni nie przekraczających 10% powierzchni elewacji;
- 6) wysokość obiektów nie będących budynkami, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, liczona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 2 metry;
 - 7) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
 - 8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zapewnienie miejsc do parkowania w ilości min. 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
 - 10) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej niewyznaczonym na rysunku planu ciągiem komunikacyjnym.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ – pow. 0,02ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren lokalizacji części drogi zbiorczej oznaczonej w planie obowiązującym w terenach sąsiednich symbolem 3.1.KP-Z.

Rozdział 3

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 9. 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

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

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.