

**UCHWAŁA Nr ...../...../2023**

**Rady Gminy Sękowa**

**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa  
w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XLVII/478/2023 Rady Gminy Sękowa z dnia 5 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Bartne, Sękowa, Wołowiec, Siary zmienionej Uchwałą Nr XLVIII/485/2023 z Rady Gminy Sękowa z dnia 26 maja 2023 r. oraz Uchwałą Nr LII/510/2023 Rady Gminy Sękowa z dnia 16 sierpnia 2023 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r., Rada Gminy Sękowa uchwala co następuje:

**§1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 5 - rysunki planu wykonane na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiące integralną część niniejszej uchwały, obowiązujące w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;
- 2) Załącznik Nr 6 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) Załącznik Nr 7 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Załącznik Nr 8 – Zbiór danych przestrzennych.

**§2.1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającym;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. zieleń, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:

- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

- b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;

7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

### §3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 4) **1KDL** – teren drogi lokalnej;
- 5) **1KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 6) **1RN do 2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) **1ZN** – teren zieleni naturalnej.

3. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
  - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - b) symbol literowy – oznacza klasę przeznaczenia terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

### § 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni;
- 3) formę architektoniczną wszystkich obiektów na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu.

### 2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak

niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (MN-ML) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
- 7) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody.

**3. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak powyższych elementów na terenie objętym planem.**

**4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - a) minimalną wielkość działek - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50°- 90°;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-ML:
  - d) minimalną wielkość działek – 400 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - f) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50°- 90°;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

**5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** – według rysunku planu. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi, za wyjątkiem elementów wymienionych w §2 ust. 1 pkt 5 lit. a i b niniejszej uchwały;
- 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- c) dla usług rzemieślniczych – minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
  - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
  - e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15 stanowisk.
- 5) w zakresie architektury:
- a) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°.
6. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.
7. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**
- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Sękowa;
  - 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
    - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
    - c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
    - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
  - 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
    - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn100,
    - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych powierzchniowo po terenie,
    - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
  - 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
    - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
    - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,

- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
  - 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
    - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
    - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
  - 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
    - a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
  - 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
    - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
    - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
    - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
  - 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
  - 2) zachować warunki wynikające z położenia części terenu objętego planem w otulinie Magurskiego Parku Narodowego poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
  - 3) zachować warunki wynikające z położenia części terenu objętego planem w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 Beskid Niski (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
  - 4) zachować ustalenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 3482);
  - 5) uwzględnić położenie części obszaru planu na osuwiskach nieaktywnych i osuwiskach aktywnych określono, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolu MN, MN-ML – 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 5%.

**§6.** Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§7. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN do 4MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług rzemieślniczych.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 oraz ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
    - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
    - b) miejsc parkingowych,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemieślniczych – do 10 m,
    - b) dla budynków gospodarczych oraz garaży – do 6 m;
    - c) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15 m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji budynków – do 30 metrów;
4. Na terenie 2MN przy realizacji obiektów w obrębie osuwiska nieaktywnego należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§8. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-ML**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług rzemieślniczych.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 oraz ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
    - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
    - b) miejsc parkingowych,
    - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemieślniczych – do 10 m,
    - b) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8 m,
    - c) dla budynków gospodarczych oraz garaży – do 6 m;

- d) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15 m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji budynków – do 30 metrów;
2. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§9.1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
    - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
    - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
    - e) słupowych stacji transformatorowych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§10.1. Wyznacza się teren drogi lokalnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
    - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
    - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
    - e) słupowych stacji transformatorowych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§11.1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
    - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
    - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
    - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
    - e) słupowych stacji transformatorowych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§12. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RN** do **2RN**.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dojść.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§13.1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

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

---

Przewodniczący Rady Gminy



**Załącznik nr 6**  
**DO UCHWAŁY Nr .....**  
**Rady Gminy Sękowa**  
**z dnia..... 2023 r.**

## **ROZSTRZYGNIECIE**

Rady Gminy Sękowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Sękowa, zakłada się ze środków pochodzących z:
  - budżetu miasta,
  - Unii Europejskiej,
  - partnerstwa prywatno – publicznego,
  - Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

**Załącznik nr 8  
DO UCHWAŁY Nr .....  
Rady Gminy Sękowa  
z dnia..... 2023 r.**

**Zbiór danych przestrzennych**

## **UZASADNIENIE**

### **do UCHWAŁY Nr ..... Rady Gminy Sękowa z dnia ..... 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688.) Wójt Gminy Sękowa przedstawia Radzie Gminy Sękowa do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary.

#### **I. Podstawa prawna i zakres opracowania**

Rada 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w dniu 5 maja 2023 r. podjęła Uchwałę Nr XLVII/478/2023 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Bartne, Sękowa, Wołowiec, Siary zmienionej Uchwałą Nr XLVIII/485/2023 z Rady Gminy Sękowa z dnia 26 maja 2023 r. oraz Uchwałą Nr LII/510/2023 Rady Gminy Sękowa z dnia 16 sierpnia 2023 r.

Głównym celem projektu zmiany planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia obszarów objętych zmianą planu w obowiązującym planie miejscowym na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej i rekreacji indywidualnej.

Projekt zmiany planu obejmuje tereny położone w województwie małopolskim, powiecie gorlickim. Dokładniej przedmiotowe obszary zlokalizowane są w miejscowości Bodaki, Bartne, Sękowa, Wołowiec.

Obszar przedstawiony na Załączniku Nr 1 zmiany planu jest obecnie niezagospodarowany. Stanowi on otwarty teren użytków zielonych porośniętych niską roślinnością trawiastą regularnie koszoną. W północno-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest niewielki pas zadrzewień i zakrzewień. Jest to teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Obszar przedstawiony na Załączniku Nr 2 jest obecnie niezagospodarowany. Stanowi on otwarty teren użytków zielonych porośniętych niską roślinnością trawiastą regularnie koszoną. Jest to teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Obszar przedstawiony na Załączniku Nr 3 jest obecnie niezagospodarowany. Stanowi on otwarty teren użytków zielonych porośniętych niską roślinnością trawiastą regularnie koszoną. Jest to teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Obszary przedstawione na Załączniku Nr 4 oraz 5 są obecnie niezagospodarowane. Stanowią otwarte tereny użytków zielonych porośniętych niską roślinnością trawiastą regularnie koszoną. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nr 5 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j., Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Powyższe akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j., Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała Rada Gminy lub Miasta po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa uchwalonego uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 r. obszar objęty projektem zmiany planu zlokalizowany jest w obrębie:

**1. strefy dolin – obszar osadniczo-rolniczy, w której:**

- Studium przewiduje dominację zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- Studium wskazuje umiarkowany rozwój społeczno-gospodarczy pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- Studium przewiduje ochronę walorów widokowo-krajobrazowych,
- Studium wskazuje na konieczną koncentrację zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

**2. strefy intensywnego rozwoju – tereny zabudowane i najkorzystniejsze do zainwestowania z uwagi na dostępność komunikacyjną i możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w której:**

- Studium przewiduje rozwój poprzez intensyfikację zabudowy, porządkowanie i przekształcenia istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej z zachowaniem rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

**3. strefy umiarkowanego rozwoju – tereny zabudowane i z możliwością zabudowy, w której:**

- Studium przewiduje rozwój poprzez modernizację i adaptację istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia w tym o zabudowę rekreacyjną,
- wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne,
- obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Brak w zmianie planu ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

W zmianie planu odstąpiono od określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym zmianą planu nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz istotne elementy dziedzictwa kulturowego, co potwierdza uzgodnienie projektu zmiany planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**Projekt przedmiotowej zmiany planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:**

## **1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Wyznaczony w zmianie planu kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny wyznaczone w zmianie planu posiadają dostęp z drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy niewydzielone. Dostęp do drogi publicznej oraz położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Powyższe zagadnienie zmiana planu realizuje poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

Zmiana planu reguluje wielkości i geometrię nowowydzielanych działek jakie mogłyby powstać w wyniku scalania i podziału nieruchomości – z wyjątkiem terenów, które przeznaczone są pod elementy infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji. Dla terenów tych wielkości działek winny być dostosowane do charakteru obiektu i jego przeznaczenia.

## **2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE**

Obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w całości jest w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo całe obszary przedstawione na Załączniku nr 1 oraz nr 3 zmiany planu zlokalizowane są w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony PLB180002 „Beskid Niski”, a niewielki fragment obszaru przedstawionego na Załączniku nr 3 zmiany planu zlokalizowany jest w obrębie otuliny Magurskiego Parku Narodowego. W związku z tym, w zapisach uchwały wprowadzono szereg zapisów minimalizujących wpływ nowej zabudowy np. poprzez nakaz kształtowania zabudowy w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki czy też poprzez nakaz zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów i budynków na działce oraz dostosowanie ich do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu. Dodatkowo wprowadzono zapisy nakazujące zachowanie wszelkich zakazów i nakazów obowiązujących w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz postępowanie zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody w odniesieniu do Obszaru Specjalnej Ochrony PLB180002 „Beskid Niski”. Należy również podkreślić, że projekt zmiany planu został uzgodniony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie z uwagi na położenie w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Natura 2000 oraz uzyskał uzgodnienie Dyrektora Magurskiego Parku Narodowego.

Na obszarach objętych zmianą planu nie występują parki kulturowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarach objętych zmianą planu oraz forma obiektów planowanych na tych obszarach zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

## **3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA**

Obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w całości jest w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dodatkowo całe obszary przedstawione na Załączniku nr 1 oraz nr 3 zmiany planu zlokalizowane są w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony PLB180002 „Beskid Niski”, a niewielki fragment obszaru przedstawionego na Załączniku nr 3 zmiany planu zlokalizowany jest w obrębie otuliny Magurskiego Parku Narodowego. W związku z powyższym w zapisach uchwały wprowadzono szereg zapisów minimalizujących negatywne oddziaływanie na powyższe formy ochrony przyrody oraz elementy w nich chronione np. poprzez zachowanie wszelkich zakazów i nakazów obowiązujących w ramach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. Dodatkowo wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych, oraz powierzchni ziemi. Projekt zmiany planu został uzgodniony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie z uwagi na położenie w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony PLB180002 „Beskid Niski” oraz uzyskał uzgodnienie Dyrektora Magurskiego Parku Narodowego.

Opracowany projekt zmiany planu uwzględnia również wytyczne ujęte w obowiązującym opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarach objętych zmianą planu. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach, której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

#### **4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W zmianie planu odstąpiono od określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarach objętych zmianą planu nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz istotne elementy dziedzictwa kulturowego, co potwierdza uzgodnienie projektu zmiany planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu poprzez wprowadzenie nakazu dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku czy też zakazu realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność. Dodatkowo wprowadzono szereg nakazów odnoszących się z realizacji obiektów na terenach osuwisk. Projekt uzyskał pozytywną opinię Starosty Gorlickiego w zakresie terenów osuwiskowych. W zmianie planu miejscowego określono również liczbę miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Projekt zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
- Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska.

#### **6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI**

W toku prac nad projektem zmiany planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

#### **7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU**

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu zmiany planu znajdują się działki będące własnością prywatną.

#### **8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

Przed przystąpieniem do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,
- 2) Karpacki Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- 4) Agencję Wywiadu.

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania zmiany planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia.

#### **9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ**

W zmianie planu potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym zmianą planu lokalizacji szeroko rozumianej infrastruktury technicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

## **10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH**

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

## **11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO**

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalono przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod zabudowę oraz zieleń i komunikację.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, – wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowej zmiany planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale II uzasadnienia.

## **12. POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY DO CELÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ**

W celu zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia w wodę, w zmianie planu miejscowym uwzględniono możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę lub ze źródeł indywidualnych. W celu zapewnienia właściwej jakości wody, w ustaleniach zmiany planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę wód przed spadkiem ich jakości np. w wyniku przedostania się zanieczyszczeń m. in. poprzez uregulowanie kwestii związanych z postępowaniem z emitowanymi odpadami lub ściekami.

## **II. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Sękowa w/w uchwały Wójt Gminy Sękowa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, na stronie internetowej BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 5) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;

- 6) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 7) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 8) ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 9) wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 10) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Sękowa celem uchwalenia.

Celem ustaleń zmiany planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowych terenów, a tym samym ich rozwój, zgodnie z ich predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

### **III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (tj. uchwały w przedmiocie aktualności studium i planów miejscowych), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Rada Gminy Sękowa w dniu 15 marca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XI/140/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że procedura planistyczna przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa rozpoczęta została w roku 2023, nie została ona ujęta w powyższej ocenie aktualności. Projekt zmiany planu został sporządzony na wniosek właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu, w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji.

W zakresie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062), wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu w zakresie adekwatnym do charakteru dokumentu, skorelowanym z wymogami ustawowymi dotyczącymi elementów obligatoryjnych i fakultatywnych projektu planu, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z całokształtu ustaleń zmiany planu. Wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu poprzez określenie warunków zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości w sposób umożliwiający korzystanie z nieruchomości osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmujący m.in. dostępność informacyjno-komunikacyjną, architektoniczną oraz cyfrową.

### **IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy**

W toku prac nad projektem planu w myśl rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu skutkuje kosztami związanymi z kosztami proceduralnymi. Realizacja ustaleń zmiany planu przyniesie korzyści dla budżetu gminy związane z wpływami z tytułu opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości objętych zmianą planu, a po realizacji nowej zabudowy również z podatków od nieruchomości.

## **V. Wnioski**

- 1) Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz 2404),
- 2) Do uchwały uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary załącza się następujące załączniki:
  - a) Załącznik nr 1 do nr 5 - rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały,
  - b) Załącznik nr 6 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - c) Załącznik Nr 7 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
  - d) Załącznik nr 4 – Zbiór danych przestrzennych.

Przedłożona do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Bodaki, Sękowa, Wołowiec, Siary, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

---