

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 2024 r. poz. 1130) Urząd Gminy Sękowa stwierdza, że zgodnie z zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/211/2020 Rady Gminy Sękowa z dnia 14 września 2020 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 6011 z dnia 30 września 2020 r. z późn. zm.) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa działki w miejscowości Sękowa położone są:

- **200/12** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/14** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/16** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/18** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/20** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/22** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/21** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/19** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/17** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/15** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/13** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN
- **200/11** – w całości w terenach o symbolu 4UTL/MN

Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym,
 - b) blachą dachową,
 - c) łupkiem,
 - d) gontem,
 - e) strzechą;
- 4) nie dopuszcza się stosowania pokrycia dachów w kolorystyce jaskrawej i intensywnych barwach podstawowych;
- 5) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków lub budowli przekrytych dachem wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień lub gres,
 - d) łupek,
 - e) gont drewniany, drewno lub materiał drewnopodobny;
- 6) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stosowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem barw podstawowych oraz jaskrawych;

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i temu podobnych rozwiązań, z zastrzeżeniem pkt 11 i o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) dla garaży i budynków gospodarczych, bezpośrednio przylegających do budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 12) dla obiektów hotelowych szerokość każdej z elewacji budynku nie może przekraczać 20m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 13) na obszarach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych, wyznaczonych na rysunku planu, dla obiektów budowlanych nie dopuszcza się piwnic;
- 14) ustalenie, o którym mowa w pkt 9 i 10, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 6

Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące kompozycji urbanistycznej: obejmuje się ochroną wglądy widokowe wyznaczone na rysunku planu w kierunku i zakresie kątowym jak na rysunku planu.

§ 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonych na rysunku planu, na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni urządzona lub teren biologicznie czynny;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1UTL/MN, 2UTL/MN, 3UTL/MN i 4UTL/MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi następujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) 111-68/75 AZP - dokumentujące ślad osadnictwa - kultura nieokreślona - okres nowożytny,
 - b) 111-68/111 AZP - dokumentujące ślad osadnictwa - kultura nieokreślona - okres prahistorii,
 - c) 111-68/112 AZP - dokumentujące ślady osadnictwa - kultura nieokreślona - okres paleolitu schyłkowego i okres epoki kamienia-epoki brązu;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 dla robót ziemnych zastosowanie mają

przepisy odrębne.

§ 9

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, dla budynku rekreacji indywidualnej, obiektu hotelowego, obiektu kongresowego i konferencyjnego oraz budynku w zabudowie usługowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 500 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - c) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 11

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych lub wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów hotelowych - 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - d) dla pozostałych kategorii przeznaczeń terenu - 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne jednopoziomowe,
 - c) parkingi terenowe otwarte,
 - d) parkingi przyuliczne,
 - e) parkingi dla rowerów.

§ 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej oraz ujęć indywidualnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się: z lokalnych źródeł ciepła, przy czym zaleca się używać urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania; dopuszcza się źródła ciepła oparte na źródłach energii odnawialnej;
- 6) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50kW, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) w zakresie działań inwestycyjnych należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu urządzeń melioracji wodnych;
- 11) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 21.

1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UTL/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) ciągi piesze,
 - i) ciągi pieszo-rowerowe,
 - j) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie: pensjonaty, gospody, schroniska.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych określonym w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² - dla budynku rekreacji indywidualnej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego lub budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 600 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz terenów: 4KDW i 5KDW.

Załącznik: Wyrys z MPZP Gminy Sękowa.

Z up. WÓJTA GMINY
mgr Justyna Świerz
Kierownik Referatu Budownictwa,
Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska

Wydanie niniejszego wypisu jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

Otrzymują:

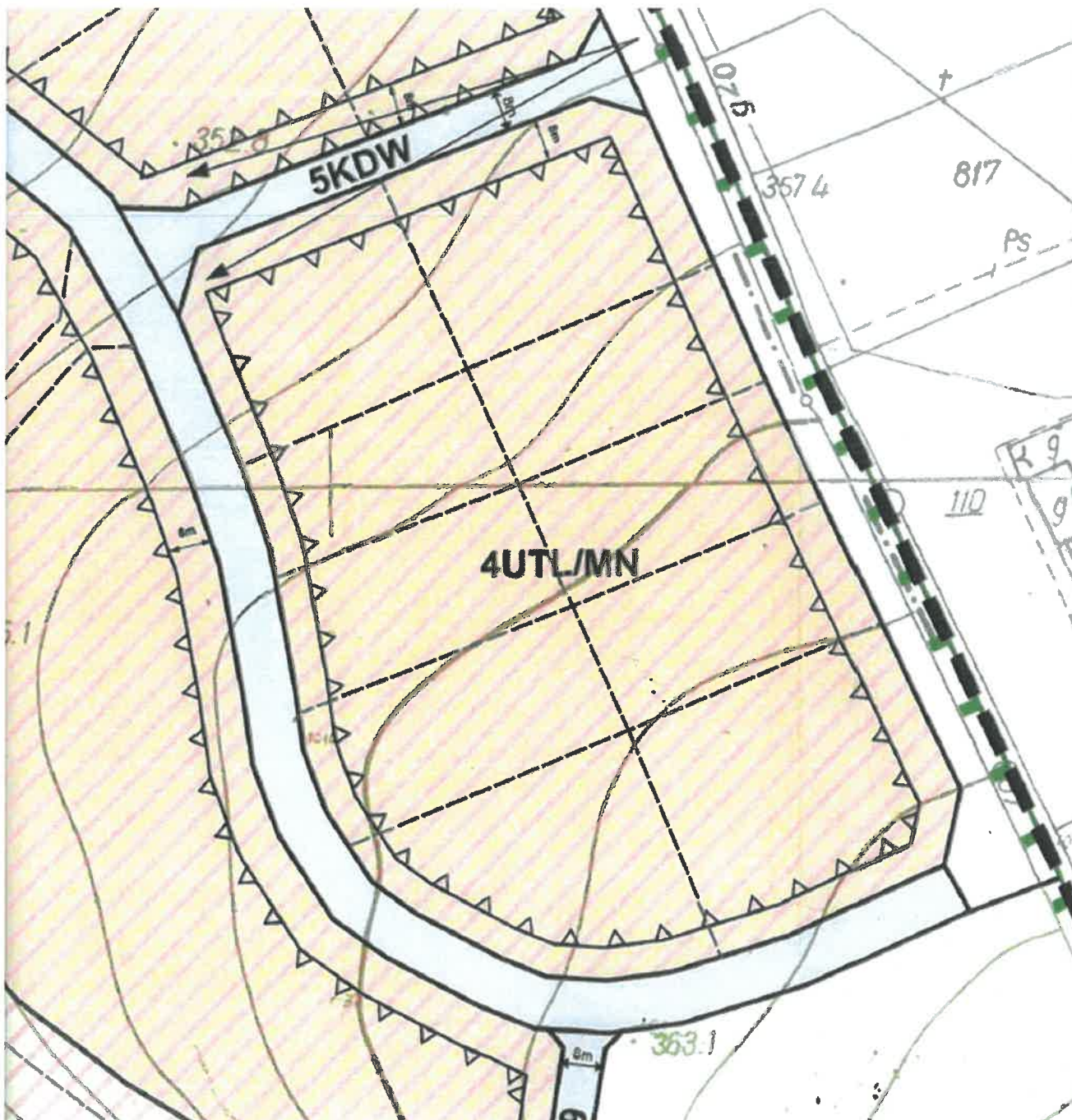
1. Wnioskodawca
2. a/a

Sękowa, dnia 29.11.2024 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SĘKOWA W MIEJSCOWOŚCI SĘKOWA**

Uchwała nr XIX/211/2020 Rady Gminy Sękowa z dnia 14 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj.
Małopolskiego z dnia 30 września 2020 r., poz. 6011)

Działka: 200/12, 200/14, 200/16, 200/18, 200/20, 200/22, 200/21, 200/19, 200/17, 200/15, 200/13, 200/11
obręb SĘKOWA.



Z up. WÓJTA GMINY
mgr Justyna Świerż
Kierownik Referatu Budownictwa,
Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska