



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 września 2020 r.

Poz. 6011

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2020-09-30 15:01:43



UCHWAŁA* NR XIX/211/2020 RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 14 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 w związku z 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.) w związku z uchwałą Nr XXVII/304/2017 Rady Gminy Sękowa z dnia 8 września 2017r. w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa, Rada Gminy Sękowa uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa w poniższym brzmieniu:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa, zwana dalej planem, obejmuje obszar, przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się realizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowl; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgromadzenie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej drogi;
- 4) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wgląd widokowy – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 13) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższego położonego punktu obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 7) obszary podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) wglądy widokowe.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie 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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką,

przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) zieleń urządzona;
- 13) place zabaw;
- 14) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym trasy i wyciągi narciarskie oraz kąpieliska, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) lasy;
- 18) łąki;
- 19) uprawy polowe;
- 20) sady;
- 21) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) drogi wewnętrzne;
- 23) droga publiczna dojazdowa;
- 24) ciągi piesze;
- 25) ciągi pieszo-rowerowe;
- 26) stacje transformatorowe;
- 27) stacje gazowe;
- 28) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa, która obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa, która obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni urządzoną i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia terenu dopuszczonym na tym terenie.

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 stonowanych 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 zieleń 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, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz 1WS.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1UTL/MN, 2UTL/MN, 3UTL/MN i 4UTL/MN, 1UTL, 2UTL na 30%;
- 2) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZL, 1R/ZP na 3%;
- 3) 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW na 3%;
- 4) 1WS na 1%;
- 5) 1KDD, 2KDD, 3KDD na 1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego 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 50% 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 mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 500 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 2KDD.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:

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

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego 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 50% 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 mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 500 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 terenu 2KDD.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN** i **4MN** ustala się przeznaczenie:

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

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

3. Na terenach, o których 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 50% 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 mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej,

- b) 500 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:

- 1) terenu 3MN od terenu 2KDD oraz od dróg usytuowanych od strony północno-zachodniej poza obszarem objętym planem;
- 2) terenu 4MN od terenu 2KDD oraz terenu 3KDD.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UTL/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 mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku rekreacji indywidualnej, obiektu hotelowego oraz 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 terenów: 1KDD, 2KDD, 4KDW oraz 5KDW.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UTL/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 urządzone,
- 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 jednorodzinną 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 mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku rekreacji indywidualnej, obiektu hotelowego oraz 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 terenów: 2KDD, 3KDD, 4KDW oraz 7KDW.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UTL/MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b) obiekty hotelowe,
- c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- d) 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) dla obiektów hotelowych wysokość zabudowy nie może być większa niż 12m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) ostatnią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych określonym w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem;
- 6) ustalenie pkt 4 nie dotyczy obiektów hotelowych oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych;
- 7) dla obiektów hotelowych szerokość każdej z elewacji budynku nie może przekraczać 35m;
- 8) usytuowanie budynków należy dostosować do ukształtowania terenu;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. 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, budynku rekreacji indywidualnej, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej,
 - b) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 4KDW, 6KDW, 7KDW oraz poprzez drogi wewnętrzne usytuowane na terenie 2UTL.

§ 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.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UTL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) ciągi piesze,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe,
 - h) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych określonym w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 6) 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, obiektu hotelowego lub budynku w zabudowie usługowej,

b) 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 2KDD.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UTL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b) obiekty hotelowe,
- c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) kryte urządzenia sportowe;

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) obiekty do parkowania,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) zieleni urządzone,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo-rowerowe,
- h) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dla obiektów hotelowych wysokość zabudowy nie może być większa niż 12m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) ostatnią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych określonym w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem;
- 5) ustalenie pkt 3 nie dotyczy obiektów hotelowych oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych;
- 6) dla obiektów hotelowych szerokość każdej z elewacji budynku nie może przekraczać 35m;
- 7) usytuowanie budynków należy dostosować do ukształtowania terenu;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. 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, obiektu hotelowego lub budynku w zabudowie usługowej,
- b) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD, 6KDW oraz poprzez drogi wewnętrzne usytuowane na terenie 3UTL/MN.

§ 24. 1. Dla terenu rolniczego i zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) łąki;

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) wieże widokowe,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) sady,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo-rowerowe,
- h) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla zieleni urządzonej dopuszcza się wiaty i altany służące celom rekreacyjnym o wysokości zabudowy nie większej niż 6m;
- 2) dla wież widokowych dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 20m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz terenu 4KDW i 6KDW.

§ 25. 1. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** oraz **3ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) lasy;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe;
- 5) sady;
- 6) place zabaw;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dla zieleni urządzonej dopuszcza się wiaty i altany służące celom rekreacyjnym o wysokości zabudowy nie większej niż 6m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 2KDD oraz terenu 3KDD.

§ 26. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

§ 27. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

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

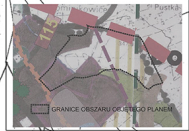
Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moroń

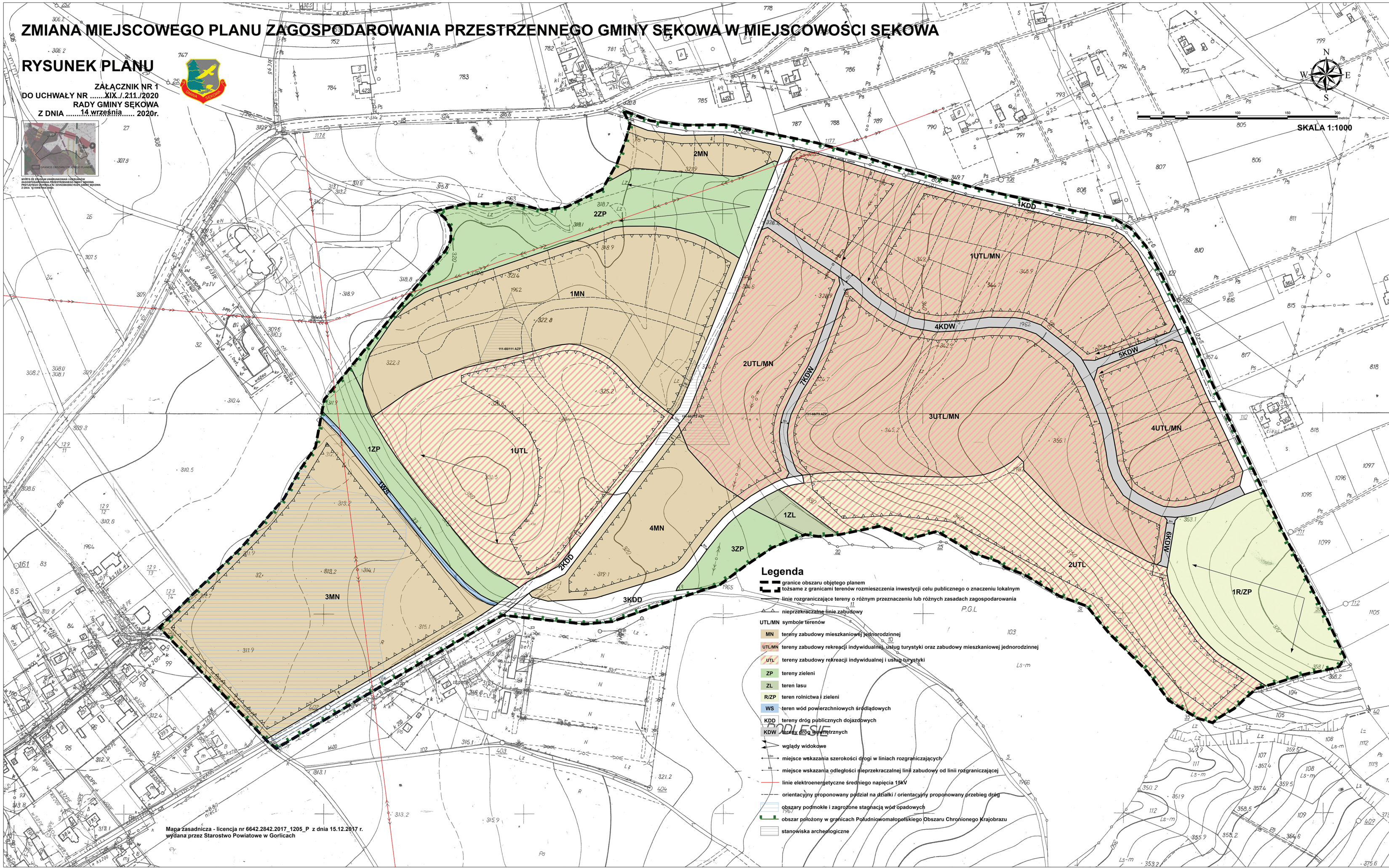
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA W MIEJSCOWOŚCI SĘKOWA

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NRXIX./211./2020
RADY GMINY SĘKOWA
Z DNIA14 września..... 2020r.



SKALA 1:1000



Legenda

- granicę obszaru objętego planem
- obszary terenów przeznaczonych do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- UTL/MN symbole terenów
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UTL/MN tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UTL tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystyki
- ZP tereny zieleni
- ZL teren lasu
- R/ZP teren rolnictwa i zieleni
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- wglądy widokowe
- miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających
- miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV
- orientacyjny proponowany podział na działki i orientacyjny proponowany przebieg dróg
- obszary podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych
- obszar położony w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- stanowiska archeologiczne

Mapa zasadnicza - licencja nr 6642.2842.2017_1205_P z dnia 15.12.2017 r.
wydana przez Starostwo Powiatowe w Gorlicach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/211/2020

Rady Gminy Sękowa

z dnia 14 września 2020 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Sękowa**

Rada Gminy Sękowa stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjętego uchwałą Nr XXVII/200/2002 Rady Gminy Sękowa z dnia 15 kwietnia 2002 roku.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moron

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/211/2020

Rady Gminy Sękowa

z dnia 14 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Sękowa nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moroń

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/211/2020

Rady Gminy Sękowa

z dnia 14 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moron