



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 3821

UCHWAŁA NR XXXII/224/2026* RADY GMINY SĘKOWA

z dnia 22 czerwca 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”, 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 z późn. zm.), Rada Gminy Sękowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 439 poz. 5076 ze zm.) w miejscowości Wołowiec w rejonie działki ewidencyjnej nr 75, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa 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.,
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz 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.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu składa się z tekstu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, oraz załączników:

- 1) część graficzna zmiany miejscowego planu, stanowiąca załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, obowiązująca w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symbolu klasy ustalonego w § 6;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz 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, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

2. Zmianę miejscowego planu sporządzono w oparciu o Uchwałę Nr LVII/540/2023 Rady Gminy Sękowa z dnia 27 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa w miejscowości Wołowiec.

§ 3. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany miejscowego planu – należy przez to rozumieć graficzną część zmiany miejscowego planu, sporządzoną w skali 1:2000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 2) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa wymieniony w § 1,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie miejscowego planu, ograniczony na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem wraz z numerem przypisanym do tego terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w zmianie miejscowego planu 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 wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 50% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku zmiany planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 8) wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem i budowlą – należy przez to rozumieć różnicę wysokości pomiędzy wysokością najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu budowlanego;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia zmiany planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Ustalenia zmiany miejscowego planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

2. Przy kształtowaniu zabudowy obowiązuje dostosowanie jej do lokalnego krajobrazu przy uwzględnieniu ukształtowania terenu.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczony symbolem **1MNW**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

3. Dopuszcza się realizację:

- 1) parkingów,
- 2) garaży, wiat, zadaszeń i altan,
- 3) dojazdów niewydzielonych i dojść.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 2) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- 3) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- 4) ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy dla dopuszczonych do realizacji obiektów, jako wolnostojących, nie może przekroczyć połowy wartości wyznaczonej wyżej,
- 5) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m dla budynków mieszkalnych i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) 6 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
 - d) 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślinności, dachów pulpitowych;
- 7) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg klasy D o symbolach 6.2.KD i 6.2.KDg/D w planie dotychczasowym oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie dotychczasowym.

§ 7. Zasady 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.

1. Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482) w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Obowiązuje zachowanie warunków wynikających z położenia terenu w otulinie Magurskiego Parku Narodowego poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

3. Obowiązuje zachowanie warunków wynikających z położenia terenu w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 Beskid Niski (PLB 180002) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustalonej w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m,
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż 1000 m²,
- 3) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 30° do 120°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu zmiany miejscowego planu z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji, a zasady obsługi komunikacyjnej terenu określono w §6;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dojazdów niewydzielonych o szerokościach minimalnych określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach w granicach zmiany miejscowego planu dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu zmiany miejscowego planu pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wody, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, a do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowniczych z dopuszczeniem indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w tym stacji transformatorowych) lub z indywidualnych źródeł energii;
- 9) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Sękowa;
- 10) obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie miejscowego planu utrzymuje się dotychczasowe, istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 15%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sękowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moroń

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/224/2026 Rady Gminy Sękowa z dnia 22 czerwca 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA

REJON DZ. NR 75

OBRĘB WOŁOWIEC

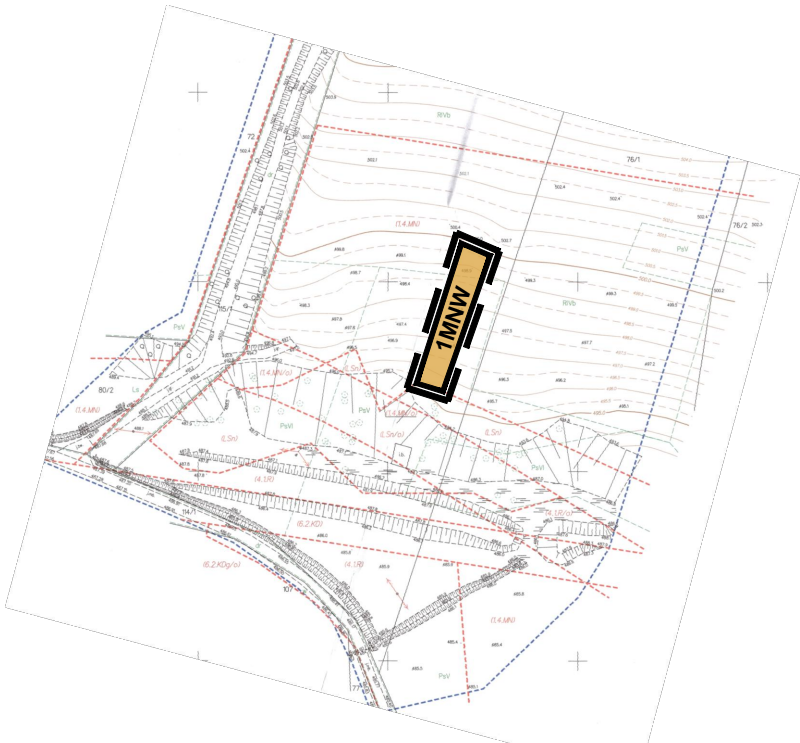
CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU
SKALA OPRACOWANIA 1:2000



0 50 100 150m

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG: 2178)



LEGENDA

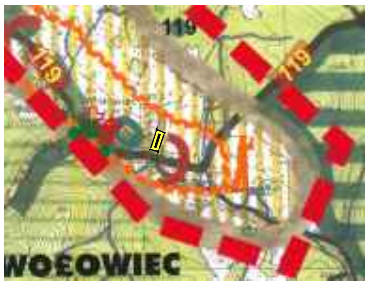
USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CAŁY OBSZAR)
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "BESKID NISKI" PLB180002 (CAŁY OBSZAR)
- OTULINA MAGURSKIEGO PARKU NARODOWEGO (CAŁY OBSZAR)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘKOWA - UCHWAŁA NR XXVII/200/2002 RADY GMINY SĘKOWA Z DNIA 15 KWIEŹNIA 2002 R.



- Strefa dolin – obszar osadniczo-rolniczy**
 1. Dominacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 2. Wskazania do umiarkowanego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego
 3. Ochrona wartości widokowo-krajobrazowych
 4. Konieczna koncentracja zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Strefy centrowe – jako tereny koncentracji usług administracji, kultury i handlu**
 1. Rozwój poprzez uzupełnienia, modernizację i podnoszenie standardu obiektów istniejących oraz przekształcenia funkcjonalne z zachowaniem rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 2. Obowiązek kompleksowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną
 3. Zalecane opracowanie planu miejscowego w pierwszej kolejności



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/224/2026
Rady Gminy Sękowa
z dnia 22 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sękowa dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wołowiec oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rada Gminy Sękowa, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

1. brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie prowadzonych konsultacji społecznych - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
2. brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Moroń

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Sękowa nr

XXXII/224/2026

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę