

6673

**UCHWAŁA NR XI/99/2011**  
**RADY GMINY SZERZYNY**  
z dnia 9 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XX/184/08 Rady Gminy Szerzyny z dnia 8 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny Rada Gminy Szerzyny po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwala co następuje:

§ 1.

- 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny, zwany dalej planem.
- 2) Integralną część planu stanowi :
  - a) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000
  - b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu
  - c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
- 3) Granice planu stanowią granice administracyjne obrębu Szerzyny.

PRZEPISY OGÓLNE

**§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczegółowych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikiem graficznym o których mowa w § 1 ust. 2;
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;

- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu, rekreacji i turystyki, obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na terenie do powierzchni tego terenu.

§ 3.

1. Ustaleniami planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia funkcji zawarte w par. 10 niniejszej uchwały, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
- 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami,
- 4) linie zabudowy.

2. Elementami informacyjnymi są:

- 1) ustalenia obowiązujące na podstawie przepisów szczegółowych oraz innych obowiązujących decyzji.

3. W ramach ustalonego w §10 przeznaczenia terenów możliwa jest :

- 1) Budowa nowych budynków, obiektów i urządzeń,

- 2) Remonty, nadbudowa, odbudowa, rozbudowa i zmiana przeznaczenia istniejących budynków, obiektów i urządzeń.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

##### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa
- 2) Zakazuje się realizacji nowej zabudowy na terenach podmokłych, zalewowych i osuwiskowych określonych na rysunku planu.
- 3) Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza się prywatnymi drogami wewnętrznymi i przejazdami służebnymi.
- 5) Dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego: ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg na terenie opracowania
- 6) Drogi muszą spełniać warunki dojazdów pożarowych i teren nowej zabudowy powinien być zaopatrzone w wodę do celów przeciwpożarowych.

##### § 5. Zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

###### 1. 1KDZ

Przeznaczenie podstawowe - **droga klasy „Z” (powiatowa)**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających docelowa 20m, w zabudowie istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających do linii elewacji istniejących budynków, dopuszcza się możliwość etapowania prac oraz remontu drogi w istniejących szerokościach lub w ich częściach.
- 2) Ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa.
- 3) Minimalna szerokość jezdni 7,0m na terenie zabudowy; 6,0 m poza terenem zabudowy.
- 4) Dopuszcza się obustronne pobocza o szerokości min 1,0 m.
- 5) Dopuszcza się chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m.
- 6) Dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową oraz miejsca postojowe.
- 7) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: 8,0 m, poza terenem zabudowanym – 20,0 m,
- 8) Dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego: ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej

- 9) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniej w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 10) Dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

###### 2. 2KDL

Przeznaczenie podstawowe - **droga klasy „L” (gminna)**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, w terenach zabudowanych 12,0m, w zabudowie istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających do linii elewacji istniejących budynków.
- 2) Dopuszcza się obustronne pobocza o szerokości min 0,75 m.
- 3) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią,
- 4) Dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową oraz miejsca postojowe.
- 5) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6 m od krawędzi jezdni, a poza terenem zabudowanym 15m od krawędzi jezdni.
- 6) Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 7) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniej w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 8) Dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w pasach drogowych na warunkach zarządcy drogi.

###### 3. 1KDD

Przeznaczenie podstawowe - **droga klasy „D” (gminna)**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, w terenie zabudowanym 10,0m, w zabudowie istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających do linii elewacji istniejących budynków.
- 2) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią,
- 4) dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową oraz miejsca postojowe
- 5) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od krawędzi jezdni
- 6) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniej w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 7) Dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w pasach drogowych na warunkach zarządcy drogi.

###### 4. 1KDW

Przeznaczenie podstawowe - **drogi wewnętrzne**

- 1) wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu jednokierunkowego = min. 5 m.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu dwukierunkowego = min. 6 m.

- 4) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m od krawędzi jezdni.
  - 5) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniej w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
  - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczegółowych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
  - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
6. Miejsca postojowe:
- 1) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla obiektów projektowanych:
    - a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
    - b) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali restauracyjnej lub powierzchni sprzedaży sklepu;
    - c) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
    - d) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
    - e) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
  7. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych poza ustalonymi liniami rozgraniczającymi dróg.
  8. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację chodników i ciągów pieszych i ścieżek rowerowych zgodnie z warunkami szczegółowymi

#### **§ 6. Zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

##### **1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:**

Uzbrojenie terenu powinno być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy na warunkach zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczegółowych.

##### **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ze studni głębinowych, kopanych i wodociągu komunalnego oraz ujęć wody.
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej -rozdzielczą siecią wodociągową należy

prorowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy na warunkach zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych.

##### **3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się :**

- 1) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 4) Ustala się obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ciągów kanalizacyjnych
- 5) Dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic .
- 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,

##### **4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:**

- 1) Prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (na warunkach zarządcy drogi),
- 2) Rozprowadzenie wód po terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia dopuszcza się:
  - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
  - b) remont istniejącej sieci gazowej,
  - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu remontu sieci.

- 2) Od sieci należy zachować bezpieczną odległość zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Skrzyżowania z siecią gazową należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, biomasy lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej i innych.

#### 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na działkach właścicieli z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 2) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, na warunkach zarządcy sieci,
- 3) rozbudowę sieci kablowej i napowietrznej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 4) tereny zielone zlokalizowane w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą być zagospodarowane tylko zielenią niską.

#### 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

- 1) ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
- 2) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zgodności lokalizacji z przepisami szczególnymi.

#### 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerów lub worków foliowych posegregowanych odrębnie na makulaturę, szkło, plastik oraz metal zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane międzygminne wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Szerzyny oraz przyjętymi w gminie zasadami gospodarowania odpadami.

#### § 7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

##### 1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

- 1) Obejmuje:
  - Zespół kościelny par. Rzym.- kat. Pw Matki Boskiej Różańcowej w Szerzynch
  - Miejsce po dawnym kościele parafialnym w Szerzynch
  - Cmentarz wojenny w Szerzynch nr 32
  - Cmentarz wojenny w Szerzynch nr 31

- Cmentarz wojenny nr 33
- 2) w strefie ustala się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich
- 3) ustala się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) oraz dążenia w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) dopuszcza się nową zabudowę, o ile nowa zabudowa będzie dopuszczona ze stanowiska konserwatorskiego, to winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej w szczególności:
  - obiekty parterowe o niewielkiej kubaturze
  - dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe z długą kalenicą, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - zaleca się stosowanie ganków, werand, „zachat”, a w partii dachów facjat,
  - zaleca się doświetlanie poddasza przez szczyty i facjaty
  - kolorystyka tradycyjna.

##### 2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

- 1) Obejmuje:
  - Historyczne pasma zabudowy wsi Szerzyny
- 2) ochronie i opiece podlegają bez względu na stan zachowania obiekty architektury drewnianej i murowanej w dobrym stanie technicznym,
- 3) bezwzględną ochroną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne,
- 4) ustala się:
  - a) zachowanie schematu podziału parceli i przebiegu dróg gruntowych,
  - b) zachowanie układu zagrodowego zwartego lub otwartego wielobudynkowego,
- 5) jako wartościowe elementy otoczenia zabudowy uznaje się: wysoką zieleń, towarzyszącą budynkom, ogrodzenia w formie drewnianych parkanów lub żywopłotów grabowych oraz studnie i piwnice ziemne,
- 6) określa się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej o następujących cechach:
  - obiekty parterowe o niewielkiej kubaturze
  - dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe z długą kalenicą, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - zaleca się stosowanie ganków, werand, „zachat”, a w partii dachów facjat,
  - zaleca się doświetlanie poddasza przez szczyty i facjaty
  - kolorystyka tradycyjna.

- 7) Zakazuje się lokalizacji obiektów wielokubaturowych, nowe obiekty wymagające dużej powierzchni należy projektować jako zespół wielosegmentowy, niski nawiązujący do układu zagrodowego,
- 3. Strefa „E” Ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.**
- 1) Obejmuje:
- Obszar łąk na dnie doliny rzeki Olszynki we wsi Szerzyny
  - Otoczenie cmentarza parafialnego we wsi Szerzyny
- 2) Ustala się ochronę i zabezpieczenie ekspozycji dla najcenniejszych w skali lokalnej zabytkowych obiektów lub ich zespołów,
- 4. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego**
- 1) Obejmuje:
- Zbocza doliny wzdłuż głównej osi wsi Szerzyny
- 2) Ustala się
- a) ochronę rozłogów pól i towarzyszący im układ dróg gruntowych,
- b) zachowanie naturalnej rzeźby terenu,
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów o dużej kubaturze, dysharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem. W przypadku konieczności lokalizacji takiego obiektu ustala się zastosowanie zieleni maskującej oraz wykorzystywanie konfiguracji terenu w celu zminimalizowania degradacji krajobrazu.
- 4) określa się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej o następujących cechach:
- obiekty parterowe do kubatury 1500m<sup>3</sup>
  - dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe z długą kalenicą, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - zaleca się stosowanie ganków, werand, „zachat”, a w partii dachów facjat ,
  - zaleca się doświetlanie poddasza przez szczyty i facjaty
  - kolorystyka tradycyjna.
- 5. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej**
- 1) Obejmuje:
- Miejsce po drewnianym kościele parafialnym w Szerzynie.
- 2) Wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.
- 6. Strefa „H” ochrony obszarów historycznego zainwestowania**
- 1) Ustala się ochronę obszarów historycznego zainwestowania.
- 7. Obiekty ujęte w ewidencji i rejestrze zabytków architektury i budownictwa**
- 1) Ustala się ochronę obiektów ujętych w rejestrze zabytków:
- kościół par. p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz z ogrodzeniem, 1927-29, nr rej.: A-1230/M z 6.10.2010
  - cmentarz wojenny Nr 31 z I wojny światowej, nr rej.: A-416 z 11.05.1998
  - cmentarz wojenny Nr 32 z I wojny światowej, nr rej.: A-417 z 15.05.1998
  - cmentarz wojenny Nr 33 z I wojny światowej, nr rej.: A-418 z 20.05.1998
  - dwór, XVI/XVII, nr rej.: A-122 z 4.03.1976
- 2) Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
- kapliczka Szerzyny Nadole
  - kapliczka Św. Jana Nepomucena przy drodze do Ołpin
  - kapliczka Szerzyny Nagórze
  - miejsce pocmentarne na środku wsi
  - dom nr 339
  - spichlerz nr 402
- 3) Obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczegółowych.
- § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
1. Z uwagi na ukształtowanie geologiczne terenu – flisz karpacki powinno się:
- 1) Przeprowadzać rozeznanie przedplanowe pod kątem rozpoznania zagrożeń ruchów masowych na terenie opracowania na koszt inwestora.
- 2) Przeprowadzać badania geotechniczne w sąsiedztwie terenów osuwiskowych na koszt inwestora.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
- 1) Dla potoku Olszynka wprowadza się strefę ochronną o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarp potoku.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej poprzez odbudowę, przebudowę i remonty urządzeń i sieci melioracyjnej.
4. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych.
5. Od terenów cmentarzy czynnych obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkcji spożywczej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności ,przy założeniu , że wszystkie budynki będą podłączone do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
6. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości:
- 1) 1,0m od górnej krawędzi rowu,
- 2) 1,5m od granicy rolno-leśnej.

7. Dla terenu **Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki** obowiązują przepisy szczegółowe oraz właściwe rozporządzenia Wojewody.
  8. Dla **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego** obowiązują przepisy szczegółowe oraz właściwe rozporządzenia Wojewody.
  9. Dla obszarów osuwiskowych ustala się zakaz zabudowy
  10. Ustala się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią**, na podstawie wody  $Q_1\%$  wyznaczonej sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”, w której obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
    - 1) Wykonywania urządzeń wodnych oraz wnoszenia innych obiektów budowlanych,
    - 2) Sadzenia drzew lub krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów obwałowań lub odsypisk,
    - 3) Zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.
    - 4) Lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
    - 5) Rozbudowy istniejących obiektów oraz uzupełnienia zabudowy mogą być realizowane po uzyskaniu decyzji zwalniającej z zakazów obowiązujących na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
    - 6) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczegółowych w zakresie ochrony przed powodzią.
  11. Ustala się tereny zalewowe zgodnie z rysunkiem planu, na których występuje zagrożenie powodziowe. Na obszarze ustala się obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających budynki przed skutkami oddziaływania wód powodziowych.
  12. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, nie może powodować przekroczenia obowiązujących norm na granicy własności terenu na jakim jest lokalizowana.
  13. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
    - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, ME, MN/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
    - 2) dla terenów oznaczonych symbolem UO, US obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi;
    - 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM, R/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi.
    - 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
    - 5) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MNU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej określone przepisami odrębnymi;
  14. Obowiązuje ochrona ustalonych pomników przyrody ożywionej ustalonych przepisami szczegółowymi:
    - 1) Dąb szypułkowy nr 224
  15. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od lasu.
  16. Dla ujęć wody obszarów źródłiskowych Szerzyny Średnie i Szerzyny Nadole obowiązują ustalenia strefy pośredniej i bezpośredniej ustanowione decyzją z 06.03.2006r. nr WOŚ.II.5.6223-3/06
  17. Na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla obszarów źródłiskowych Szerzyny Średnie i Szerzyny Nadole obowiązuje:
    - 1) Na terenach stref ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
    - 2) Na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
      - a) Wprowadzania ścieków do ziemi i do wód
      - b) Stosowania środków ochrony roślin
      - c) Składowania odpadów komunalnych
      - d) Lokalizowania cmentarzy
      - e) Grzebania zwierząt
  18. Na terenach osuwisk obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy.
  19. Dopuszcza się wykonywanie niezbędnych robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z ochroną przeciwpowodziową prowadzoną przez administratora tych wód.
  20. Należy zagwarantować ciągłość wód powierzchniowych płynących w miejscach przejść infrastrukturą drogową nad potokami.
  21. Na terenie korytarzy ekologicznych ustala się ich ochronę.
- § 9. Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.**
1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
    - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN :
      - a) wolnostojącej = 700m<sup>2</sup>
      - b) bliźniaczej = 500m<sup>2</sup>
    - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem P, MNU, U = 900m<sup>2</sup>, dla małych obiektów usługowych nie przekraczających 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 200 m<sup>2</sup>

- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, MN/RM, ME, RU oraz zabudowy zagrodowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolem R/RM = 700 m<sup>2</sup>
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US = 500 m<sup>2</sup>
2. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Na istniejących działkach przeznaczonych pod zabudowę o szerokości mniejszej niż 18m dopuszcza się zmniejszenie odległości od granicy do 1,5m , lub w granicy z zachowaniem przepisów szczególnych.
4. Zabrania się ustalania podziału działek na linii istniejącej sieci gazowej.
5. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 50 do 130 stopni.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 12m;
  - 2) dla pozostałej zabudowy 16m.
7. Dopuszcza się wydzielanie podziału nieruchomości o innych wymiarach dla:
  - 1) Urządzeń, obiektów i terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
  - 2) Małych obiektów usługowych (do 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy)

#### § 10. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

##### 1. MN1, MN2, MN4, MN5, MN6, MN7, MN10, MN11, MN13, MN16

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca lub bliźniacza**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) usługi wolnostojące, nieuciążliwe do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,

- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

##### 2. MN3, MN8, MN9, MN12, MN14, MN15, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, , MN27, MN28, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN41

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleń urządzona.
  - d) usługi wolnostojące, nieuciążliwe do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

### 3. MN25, MN39, MN40

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) usługi wolnostojące, nieuciążliwe do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

### 4. MN26, MN29

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleń urządzona.
  - d) Usługi wolnostojące, nieuciążliwe do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°.



- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.  
5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy H obszarów historycznego zainwestowania

**5. MN42, MN43, MN44**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - b) usługi agroturystyki realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - d) zieleń urządzona;
  - e) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna;
  - f) usługi wolnostojące, nieuciążliwe do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
- a) adaptację istniejących obiektów na cele zabudowy letniskowej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) zakazuje się hodowli drobiu i zwierząt futerkowych do celów przemysłowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt

pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°.

- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.  
6) Na terenie MN43 obowiązują ustalenia strefy B ochrony konserwatorskiej.

**6. MW1**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej,**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi - wbudowane, przybudowane lub wolnostojące
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca postojowe, garaże, infrastruktura techniczna
  - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
  - d) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - e) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

**7. MN/RM1, MN/RM2, MN/RM3, MN/RM11, MN/RM12, MN/RM13, MN/RM16, MN/RM17, MN/RM18**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - b) usługi agroturystyki realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - d) zieleń urządzona;
  - e) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.

- 2) Dopuszcza się:
- adaptację istniejących obiektów na cele zabudowy lotniskowej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
  - dopuszcza się obiekty inwentarskie, nie przekraczające 30 DPJ
  - zakazuje się hodowli drobiu i zwierząt futerkowych do celów przemysłowych.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
8. **MN/RM4, MN/RM5, MN/RM6, MN/RM8, MN/RM9, MN/RM10, MN/RM14, MN/RM15, MN/RM19, MN/RM20, MN/RM21, MN/RM22, MN/RM29, MN/RM30, MN/RM31, MN/RM32, MN/RM33, MN/RM34, MN/RM35, MN/RM36, MN/RM37, MN/RM39, MN/RM47**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;

- usługi agroturystyki realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - zieleni urządzona;
  - stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna;
- 2) Dopuszcza się:
- adaptację istniejących obiektów na cele zabudowy lotniskowej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - zakazuje się hodowli drobiu i zwierząt futerkowych do celów przemysłowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
  - dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
9. **MN/RM7, MN/RM23, MN/RM24, MN/RM25, MN/RM26, MN/RM27, MN/RM40, MN/RM41, MN/RM42, MN/RM44, MN/RM45**

**Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - b) usługi agroturystyki realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - d) zieleni urządzonej;
  - e) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) adaptację istniejących obiektów na cele zabudowy letniskowej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się obiekty inwentarskie, nie przekraczające 30 DJP
  - e) zakazuje się hodowli drobiu i zwierząt futerkowych do celów przemysłowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30°

tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.

- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogorza Ciężkowickiego.
  - 6) Na terenie obowiązują ustalenia strefy B ochrony konserwatorskiej.
10. **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM27, RM28, RM29, RM30, RM31, RM32, RM33, RM34, RM35, RM36, RM37, RM38, RM39, RM40, RM41, RM42, RM43, RM44, RM45, RM46, RM47, RM48, RM49, RM50, RM51, RM55, RM56, RM57, RM58, RM59, RM60, RM61, RM62**

**Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleni urządzonej;
  - d) usługi agroturystyki;
  - e) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna;
  - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - g) lokalizacja zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na cele letniskowe i mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 14m w tym obiekty technologiczne takie jak silosy, kominy, maszty i inne dopuszcza się wysokość wynikającą z warunków technologicznych
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;
- e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°;
- f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
11. **RM64, RM65, RM66, RM67, RM68, RM69, RM70, RM71, RM72, RM73, RM74, RM75, RM76, RM77, RM78, RM79, RM80, RM81, RM82, RM83, RM84, RM85, RM86, RM87, RM89, RM90, RM91, RM92, RM93, RM94, RM95, RM96, RM97, RM104, RM105, RM106, RM107, RM108, RM112, RM113, RM122, RM123, RM124, RM125, RM126, RM127, RM128, RM129, RM130, RM131, RM132, RM133, RM134, RM135, RM137, RM138, RM139, RM140, RM141, RM142, RM145, RM147, RM148, RM150, RM151, RM152, RM153, RM154, RM155, RM163, RM164, RM165, RM168, RM169, RM170, RM171, RM172, RM173, RM175, RM176, RM177, RM179, RM180, RM181, RM182, RM183, RM184, RM185, RM186, RM187, RM188, RM189, RM190, RM191, RM192, RM193, RM194, RM195, RM196, RM197, RM198, RM199, RM200, RM201, RM202, RM203, RM204, RM205, RM207, RM208, RM209, RM210, RM211, RM213, RM214, RM215, RM216, RM217, RM218, RM219, RM220, RM221, RM222, RM223, RM224, RM225, RM226, RM227, RM228, RM229, RM230, RM231, RM232, RM233, RM234, RM235, RM236, RM237, RM238, RM239, RM240, RM241, RM242, RM243, RM244, RM245, RM246, RM247, RM248, RM249, RM250, RM251, RM252, RM253, RM254, RM255, RM256, RM257, RM259, RM260, RM261, RM262, RM263, RM264, RM265, RM266, RM267, RM268, RM269, RM271, RM272, RM278, RM279**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa;
- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
- c) zieleń urządzona;
- d) usługi agroturystyki;
- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- f) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.
- 2) Dopuszcza się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na cele letniskowe i mieszkalne.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej;
- b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 14m w tym obiekty technologiczne takie jak silosy, kominy , maszty i inne dopuszcza się wysokość wynikającą z warunków technologicznych
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;
- e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°;
- f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy dla terenu RM271. Do czasu realizacji zbiornika ustala się istniejące użytkowanie terenu.
- 7) Dla terenu RM272 obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 8) Dla terenu RM278 obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

12. **RM98, RM99, RM100, RM101, RM102, RM109, RM111, RM115, RM117, RM118, RM119, RM120, RM121, RM143, RM144, RM146**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa;
- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
- c) zieleń urządzona;

- d) usługi agroturystyki;
  - e) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna;
  - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na cele letniskowe i mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 14m w tym obiekty technologiczne takie jak silosy, kominy, maszty i inne dopuszcza się wysokość wynikającą z warunków technologicznych
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy B ochrony konserwatorskiej.
- 13. RM103, RM156, RM157, RM158, RM160, RM161, RM162**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;

- c) zieleni urządzona;
  - d) usługi agroturystyki;
  - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - f) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.
- 2) Dopuszcza się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na cele letniskowe i mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 14m w tym obiekty technologiczne takie jak silosy, kominy, maszty i inne dopuszcza się wysokość wynikającą z warunków technologicznych
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 14. RM116, RM273, RM274, RM276**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;

- c) zieleni urządzonej;
  - d) usługi agroturystyki;
  - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - f) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.
- 2) Dopuszcza się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na cele letniskowe i mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 14m w tym obiekty technologiczne takie jak silosy, kominy, maszty i inne dopuszcza się wysokość wynikającą z warunków technologicznych,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 7) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 w zakresie ustalonym na rysunku planu.

#### 15. RM/zz1, RM/zz2, RM/zz3

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**

- 1) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 10
- 2) Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, które uzyskają zwolnienie od zakazów zgodnie

z art. 83 ust.3 ustawy Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r. ( Dz. U. z 2005r nr 239 poz. 2019)

- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 4) Na terenie RM/zz1, RM/zz3 obowiązują ustalenia dla strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

#### 16. MNu1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna
- b) zieleni urządzonej.
- c) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczegółowymi do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może zostać ustalony
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
- f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych

względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.

4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki

#### 17. MNu2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna
- b) zieleń urządzona.
- c) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczegółowymi do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może zostać ustalony
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
- f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 35° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.

4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy H obszarów historycznego zainwestowania.

#### 18. ME1, ME2, ME3, ME4

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy rekreacyjnej i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
- b) zieleń urządzona,
- c) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

#### 19. U1, U2, U6, U10, U11, U12, U15, U16

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej, (komercyjnej i publicznej)**

1) Dopuszcza się:

- a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczegółowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, place składowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,

- d) lokale mieszkalne,
  - e) obiekty tymczasowe i inne obiekty wymagające zgłoszenia,
  - f) elementy reklamowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi o wysokości nie wyższej niż 3,0 m.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) Zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) w odniesieniu do budynków gospodarczych, produkcyjnych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylecia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

## 20. U3, U7, U8, U13

### Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej, (komercyjnej i publicznej)**

- 1) Dopuszcza się:
- a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczegółowych,
  - c) ośrodek zdrowia.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna , place składowe
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne

- e) obiekty tymczasowe i inne obiekty wymagające zgłoszenia,
  - f) elementy reklamowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi o wysokości nie wyższej niż 3,0 m.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) w odniesieniu do budynków gospodarczych, produkcyjnych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylecia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 w zakresie ustalonym na rysunku planu.

## 21. U4

### Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej, (komercyjnej i publicznej)**

- 1) Dopuszcza się:
- a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczegółowych,
  - c) stacja paliw
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna , place składowe
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,



- d) lokale mieszkalne
- e) elementy reklamowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) w odniesieniu do budynków gospodarczych, produkcyjnych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochyleń mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 7) Na terenie obowiązują ustalenia strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 8) Na terenie obowiązują ustalenia strefy OW obserwacji archeologicznej.

## 22. U5

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej, (komercyjnej i publicznej)**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczegółowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, place składowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne
  - e) obiekty tymczasowe i inne obiekty wymagające zgłoszenia,

- f) elementy reklamowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi o wysokości nie wyższej niż 3,0 m.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) w odniesieniu do budynków gospodarczych, produkcyjnych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochyleń mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 7) Na terenie obowiązują ustalenia strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

## 23. U9, U14

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej, (komercyjnej i publicznej)**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczegółowych,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, place składowe
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne

- e) obiekty tymczasowe i inne obiekty wymagające zgłoszenia,
  - f) elementy reklamowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi o wysokości nie wyższej niż 3,0 m.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
  - e) w odniesieniu do budynków gospodarczych, produkcyjnych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochyleńa mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

#### 24. UO1, UO2

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą,**

- 1) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu na inne cele usługowe, pod warunkiem spełniania warunków technicznych obiektu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty;
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona;
  - d) lokale mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, ma-

- gazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - b) zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczegółowymi do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może zostać ustalony
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych od 20° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 6) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10.

#### 25. US1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji .**

- 1) Dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących obiektów sanitarnych, administracyjnych i szatni
  - b) usług gastronomii,
  - c) boisk sportowych o nawierzchniach trawiastych i utwardzonych oraz innych urządzeń sportowych,
  - d) pola namiotowe i campingowe,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość remontowanej zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, (jedna kondygnacja),
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów 100 m<sup>2</sup>
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 do powierzchni działki
  - d) ustala się stosowanie w budynkach dachów płaskich, spadowych o maksymalnym kącie nachylenia 45°.
- 3) Ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

#### 26. US2, US3

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji – boisko sportowe**

- 1) Dopuszcza się lokalizację, na warunkach ustalonych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie:
  - a) towarzyszących tymczasowych obiektów sanitarnych i administracyjnych
  - b) boisk sportowych o nawierzchniach trawiastych i utwardzonych oraz innych urządzeń sportowych,
  - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego
- 3) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 w zakresie ustalonym na rysunku planu.

#### 27. UK1

Przeznaczenie podstawowe – **teren usług zabudowy sakralnej**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) remont, odbudowę istniejącego obiektu sakralnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
  - b) lokalizacja obiektów małej architektury –ławek i lamp. wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, utwardzanie istniejących,
  - c) uzupełnienie nasadzeń zieleni, pod warunkiem prowadzenia ich w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

#### 28. UK2

Przeznaczenie podstawowe – **teren usług zabudowy sakralnej**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) remont, odbudowę istniejącego obiektu sakralnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
  - b) lokalizacja obiektów małej architektury –ławek i lamp. wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, utwardzanie istniejących,
  - c) uzupełnienie nasadzeń zieleni, pod warunkiem prowadzenia ich w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

#### 29. P1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych , składów i magazynów**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
  - e) stacje paliw

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 .
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

30. **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
  - 3) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
31. **ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62, ZL63, ZL64, ZL65, ZL66, ZL67, ZL68, ZL69, ZL70, ZL71, ZL72, ZL73, ZL74, ZL75, ZL76, ZL77, ZL78, ZL79, ZL80, ZL81, ZL82, ZL83, ZL85, ZL86, ZL87, ZL88, ZL89, ZL90, ZL91, ZL92, ZL93, ZL94, ZL95, ZL96**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
  - 3) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
  - 4) Na terenach oznaczonych symbolem ZL61 dopuszcza się lokalizowanie ujęć wód.
32. **ZLp1, ZLp2, ZLp3, ZLp4, ZLp5, ZLp6, ZLp7, ZLp8, ZLp9, ZLp10, ZLp25, ZLp29, ZLp30, ZLp31**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
  - 2) Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - 3) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
33. **ZLp11, ZLp12, ZLp13, ZLp14, ZLp15, ZLp16, ZLp17, ZLp18, ZLp19, ZLp20, ZLp21, ZLp22, ZLp23, ZLp24, ZLp26, ZLp27, ZLp28, ZLp32, ZLp33, ZLp34, ZLp35, ZLp36, ZLp37, ZLp38**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 2) Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

34. **ZC1**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy cmentarze zamknięte**

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.,
- 2) Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

35. **ZC2, ZC4**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy cmentarze zamknięte**

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.,
- 2) Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej

36. **ZC3**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy cmentarze czynne** wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.,
- 2) Dopuszcza się lokalizację: kaplicy przedpogrzebowej, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów.
- 3) Od granic przedmiotowego terenu obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkcji spożywczej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności ,przy założeniu , że wszystkie budynki będą podłączone do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 5) Teren objęty ochroną konserwatorską jako teren zabytkowego cmentarza.
- 6) W przypadku rozbudowy cmentarza należy wykonać badania hydrologiczne w celu określenia szczegółowych warunków dla inwestycji.

37. **ZC5**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy, cmentarze zamknięte**

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.,
- 2) Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

38. **ZP1**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 4) Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 w zakresie ustalonym na rysunku planu.

39. **R/RM1, R/RM2, R/RM3, R/RM4, R/RM5, R/RM6, R/RM7, R/RM8, R/RM9, R/RM10, R/RM11, R/RM12, R/RM13, R/RM14, R/RM15, R/RM16, R/RM17, R/RM18, R/RM19, R/RM20, R/RM21, R/RM22, R/RM23, R/RM24, R/RM25, R/RM26, R/RM27, R/RM28, R/RM29, R/RM30, R/RM31, R/RM32, R/RM33, R/RM34, R/RM35, R/RM36, R/RM37, R/RM38**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) zabudowę zagrodową
  - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
  - e) zalesianie gruntów rolnych .
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połąci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
  - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży, o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt pochylenia połąci dachowych może wynosić od 0° do 45°,
  - f) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego wg rysunku planu.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki wg rysunku planu.

**40. R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R15, R16, R17, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R87, R88, R89**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
    - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
    - b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
    - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
    - d) zalesianie gruntów rolnych.
    - e) zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
  - 2) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
- 41. R13, R14, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R51, R53, R54, R55, R56, R57, R58, R59, R60, R61, R62, R63, R64, R65, R66, R67, R68, R69, R70, R71, R72, R73, R74, R75, R76, R77, R78, R79, R80, R81, R82, R83, R84, R85, R86, R90, R91, R92, R93, R94, R95, R96, R97, R98, R99**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,

- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych,
  - e) zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia strefy B ochrony konserwatorskiej – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia strefy A ściślej ochrony konserwatorskiej – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia strefy H obszarów historycznego zainwestowania – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 7) Na terenach oznaczonych symbolem R43 dopuszcza się lokalizowanie ujęć wód.

**42. R90, R93**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych,
  - e) zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

**43. R94**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych,
  - e) zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia strefy H obszarów historycznego zainwestowania – w zakresie ustalonym na rysunku planu.

**44. R/zz1, R/zz2, R/zz3, R/zz4, R/zz5, R/zz6, R/zz7, R/zz8, R/zz9, R/zz10, R/zz11, R/zz12**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych,
  - e) zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt.10 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią .
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia strefy H obszarów historycznego zainwestowania – w zakresie ustalonym na rysunku planu.

#### 45. RU/zz1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**

- 1) Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 10 w zakresie ustalonym na rysunku planu uchwały
- 2) Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, które uzyskają zwolnienie od zakazów zgodnie z art. 83 ust.3 ustawy Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019)
- 3) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
  - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach,
  - d) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m<sup>2</sup>, kąt

pochylenia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°,

- e) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.
  - f) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.
  - 7) Na terenie obowiązują ustalenia strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

#### 46. WSp1, WSp2

Przeznaczenie podstawowe - **tereny pod projektowane zbiorniki retencyjne.**

- 1) Dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- 2) Teren stanowi rezerwę pod projektowany zbiornik retencyjny. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy. Jako użytkowanie tymczasowe ustala się istniejące użytkowanie terenu do czasu realizacji zbiornika.
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na cele rekreacyjne.
- 4) Od granicy zbiornika ustala się pas rekreacyjny szerokości 30,0m , na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów sanitarnych i urządzeń sportowych oraz miejsc postojowych dla samochodów

#### 47. WS1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

- 1) Dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

#### 48. E

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe**

- 1) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów niezwiązanych z urządzeniami elektroenergetycznymi
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu.

#### 49. W1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zieleń izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę obiektów,

#### 50. W2

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urzędzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urzędzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zielen izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę obiektów,

#### 51. W3, W4

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urzędzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – zbiornik wody zapasowy**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urzędzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zielen izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę obiektów,

#### 52. W5

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urzędzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – studnie zapasowe**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urzędzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zielen izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę obiektów,

#### 53. G1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urzędzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urzędzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zielen izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) 1) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę obiektów,

#### 54. T1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny stacji telefonii komórkowej**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: maszty, urzędzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zielen izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę, nadbudowę obiektów,

#### 55. K1

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urzędzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej – lokalne oczyszczalnie i przepompownie**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urzędzenia odprowadzania i utylizacji ścieków, osadniki, urzędzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place,

dojścia, miejsca postojowe, zielen izolacyjna, budynki biurowe, segregacja odpadów w szczelnych pojemnikach.

- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę obiektów, budowę budynku.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 do powierzchni działki,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, lub dachów płaskich.

#### 56. KP1, KP2

Przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi urzędzeń komunikacji samochodowej - miejsca postojowe**

- 1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urzędzeń towarzyszących – obiektów i elementów urzędzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 3) Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenu.
- 4) Ustala się obowiązek zachowania istniejących drzew.

§ 11. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia, w wysokości 10%

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny przyjęty uchwałą nr XXXI/265/06 Rady Gminy Szerzyny z dnia 19 lipca 2006 roku.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szerzyny.

§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Marek Antas**

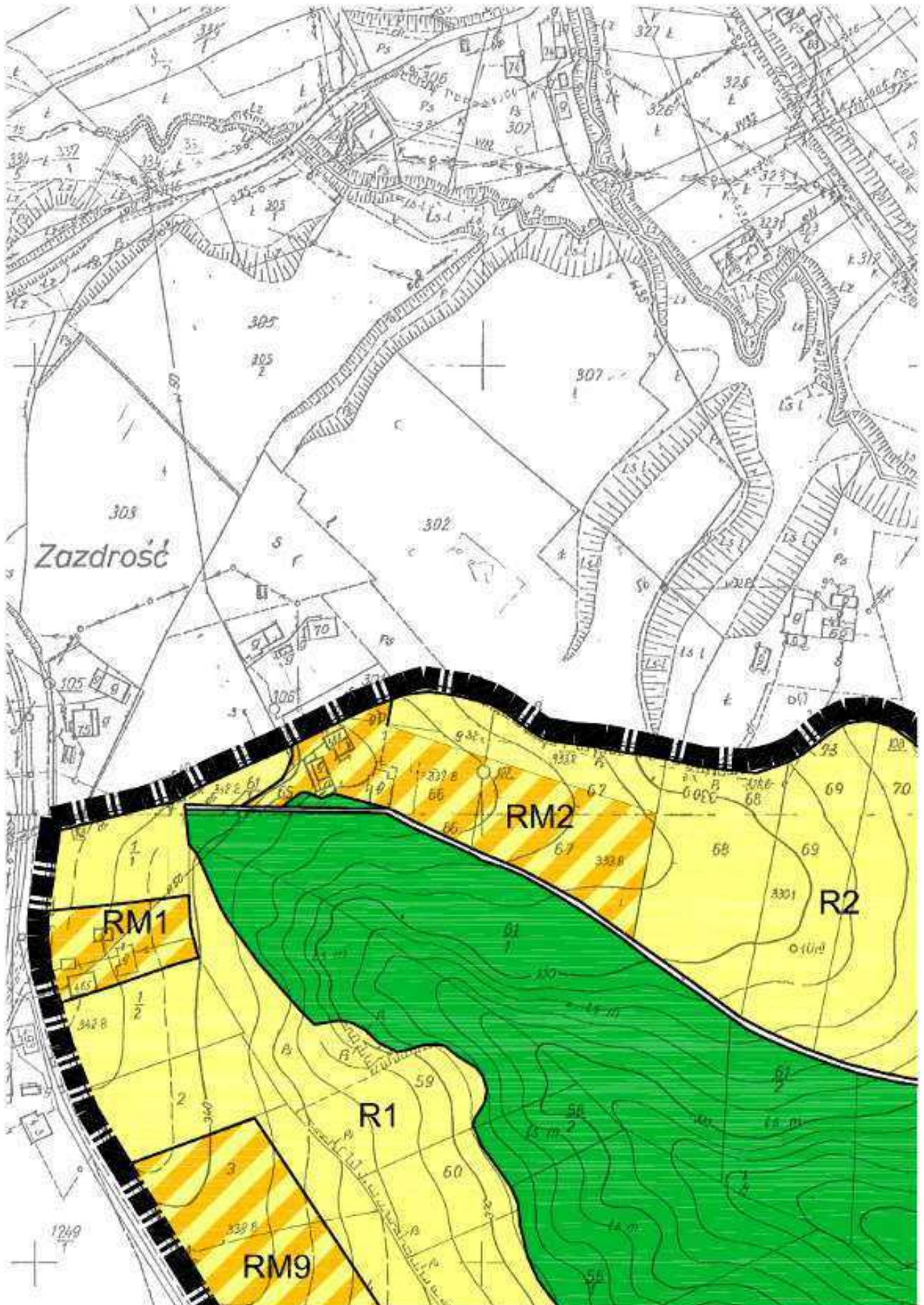
**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XI/99/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

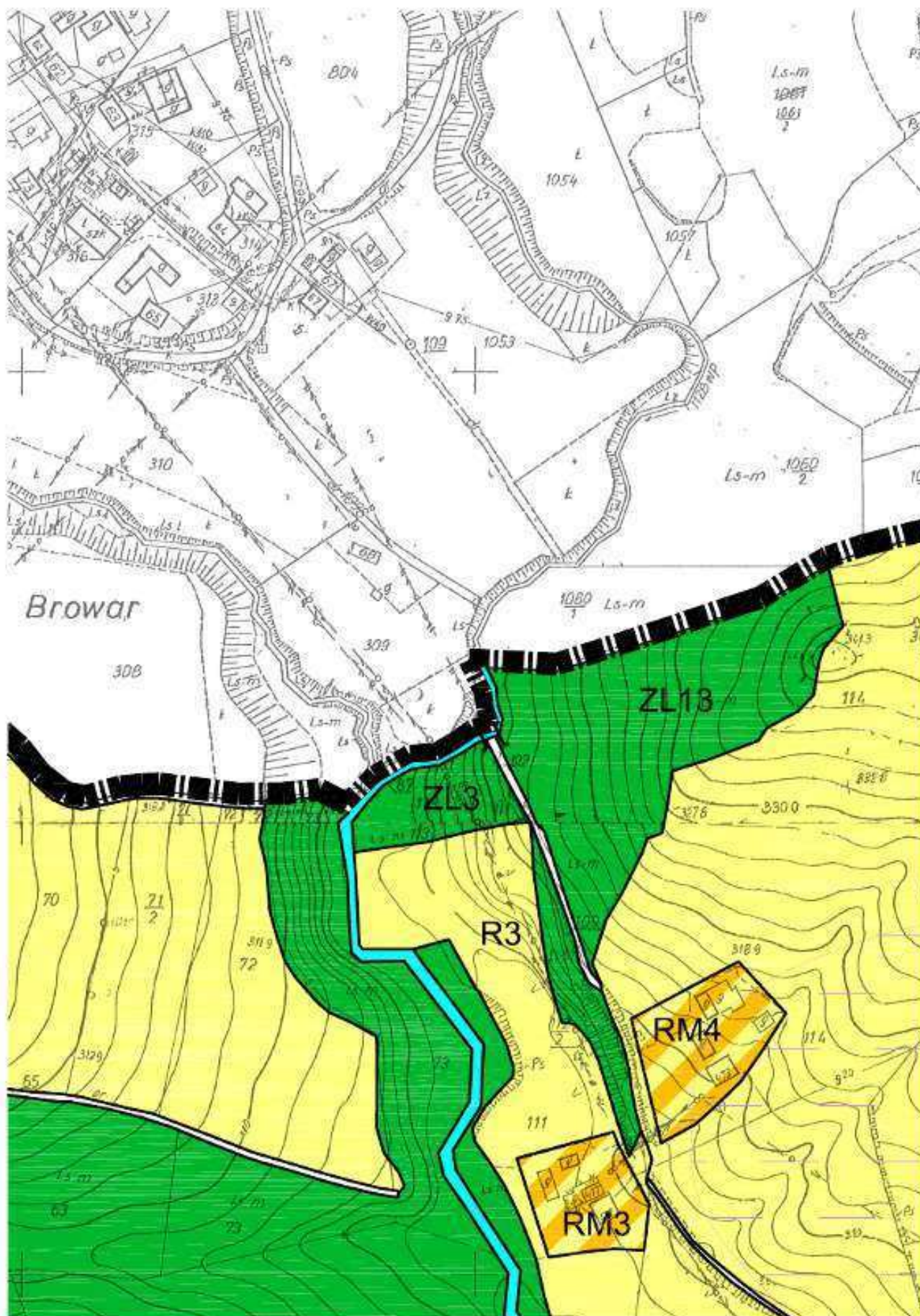
**Załącznik graficzny do Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szerzyny dla  
wsi Szerzyny**

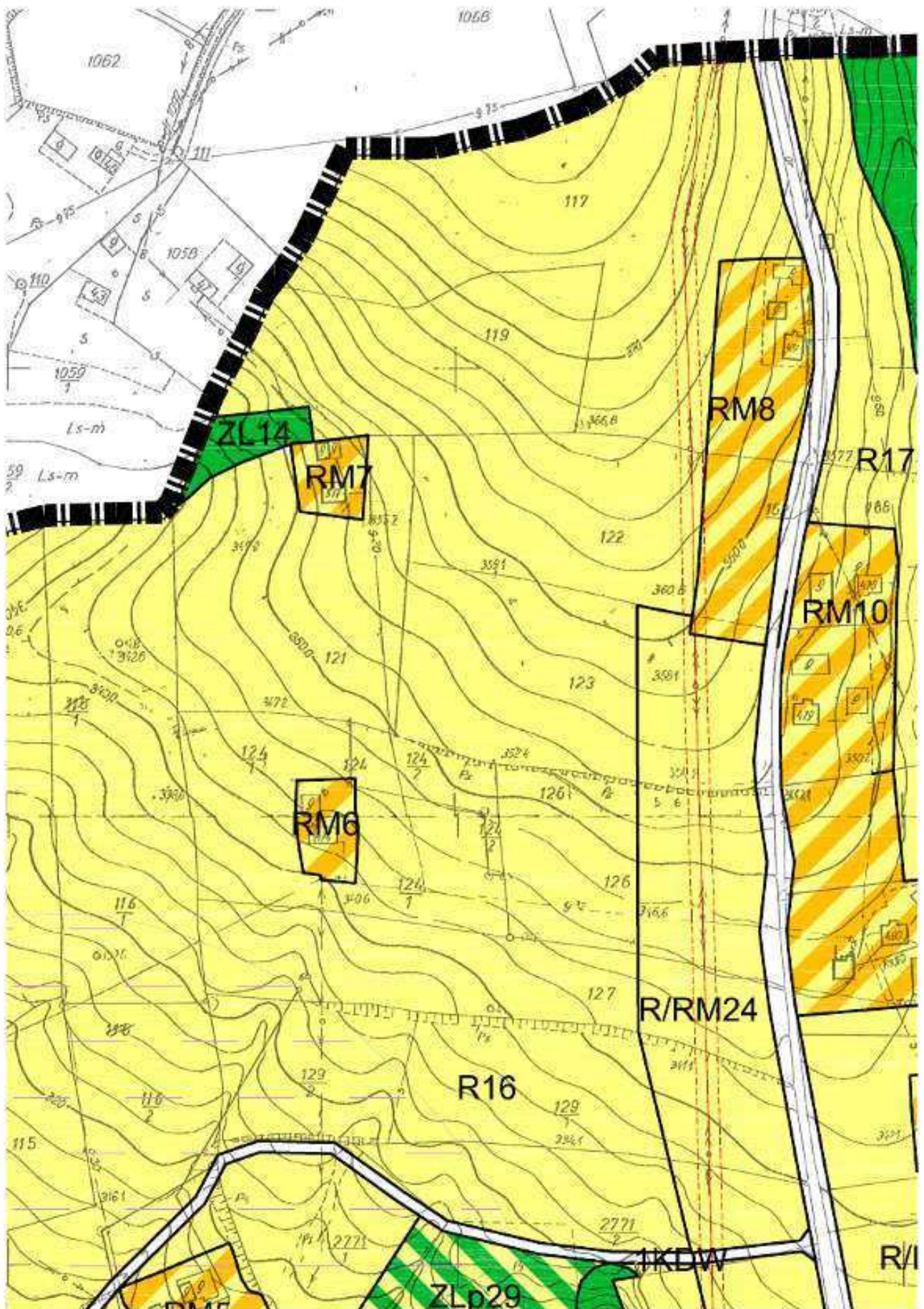
**Skala 1:2000\***

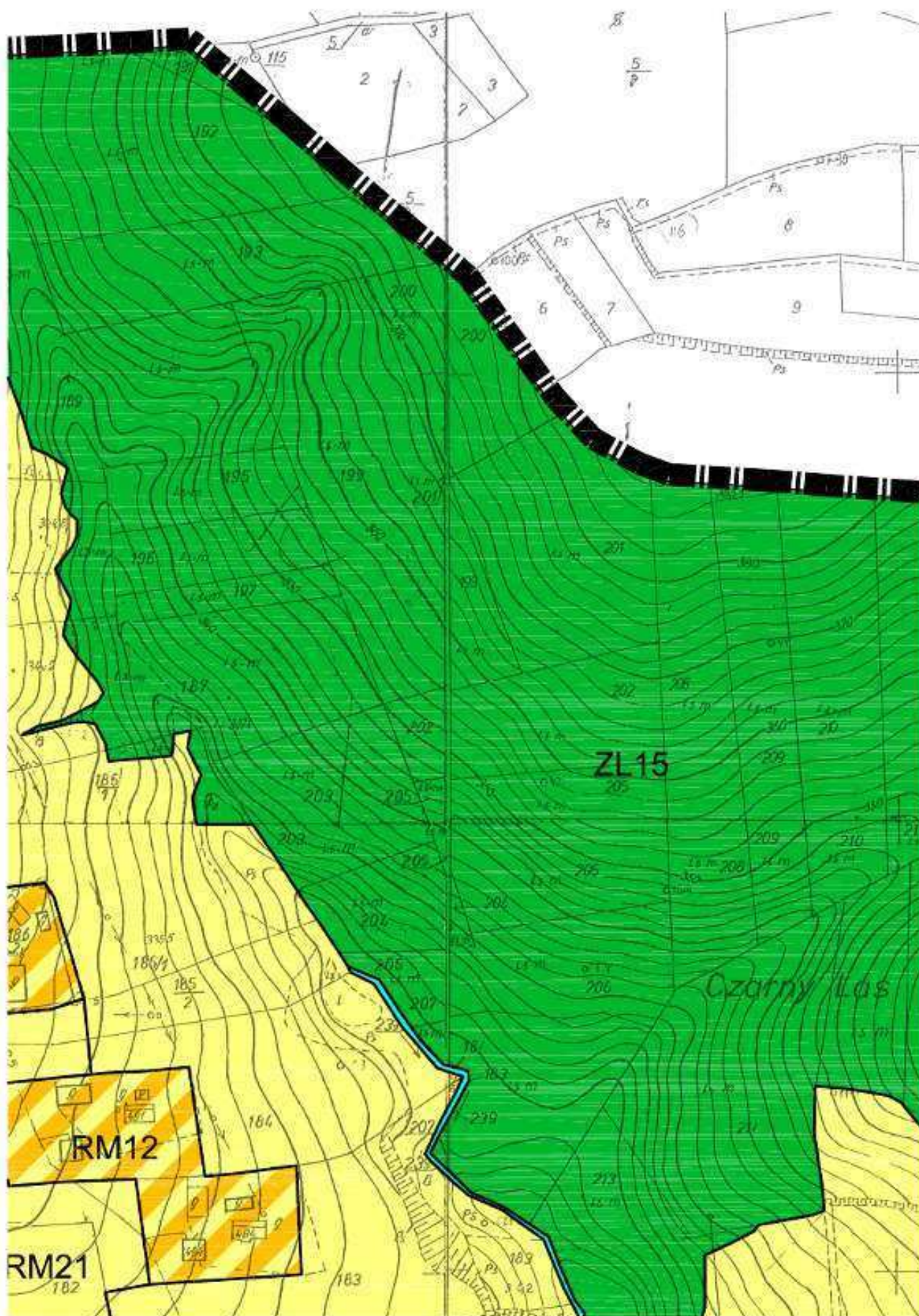
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

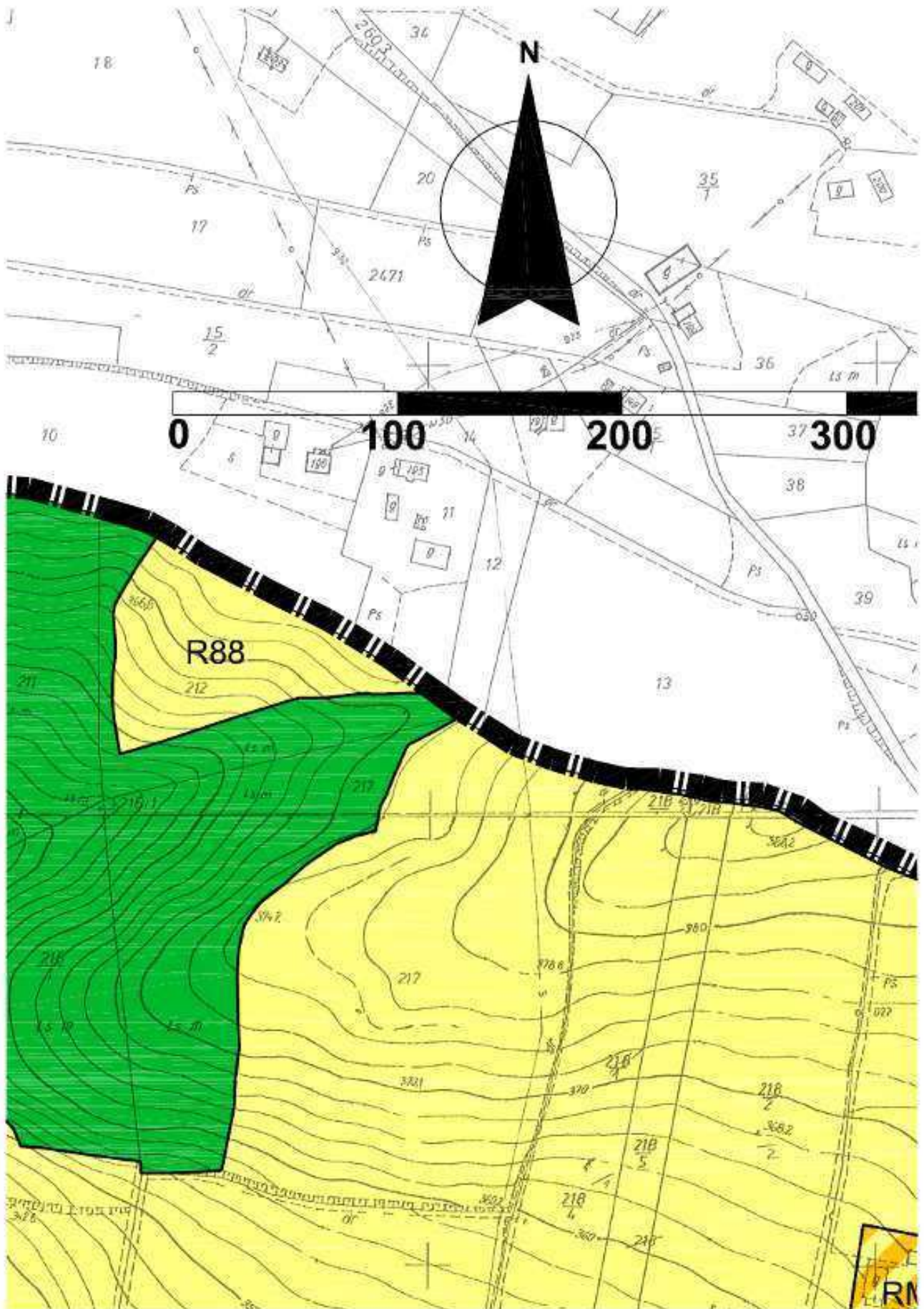


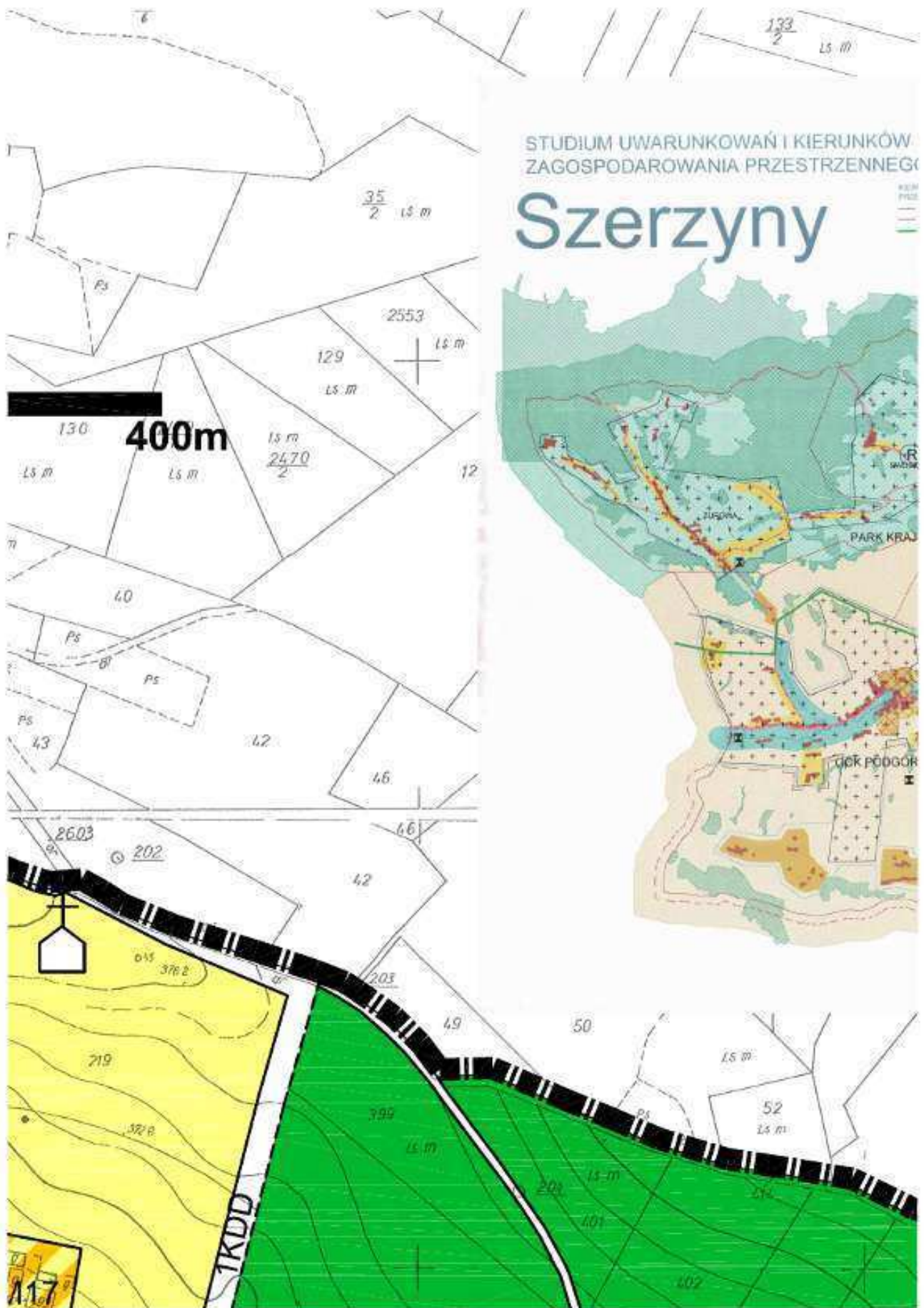








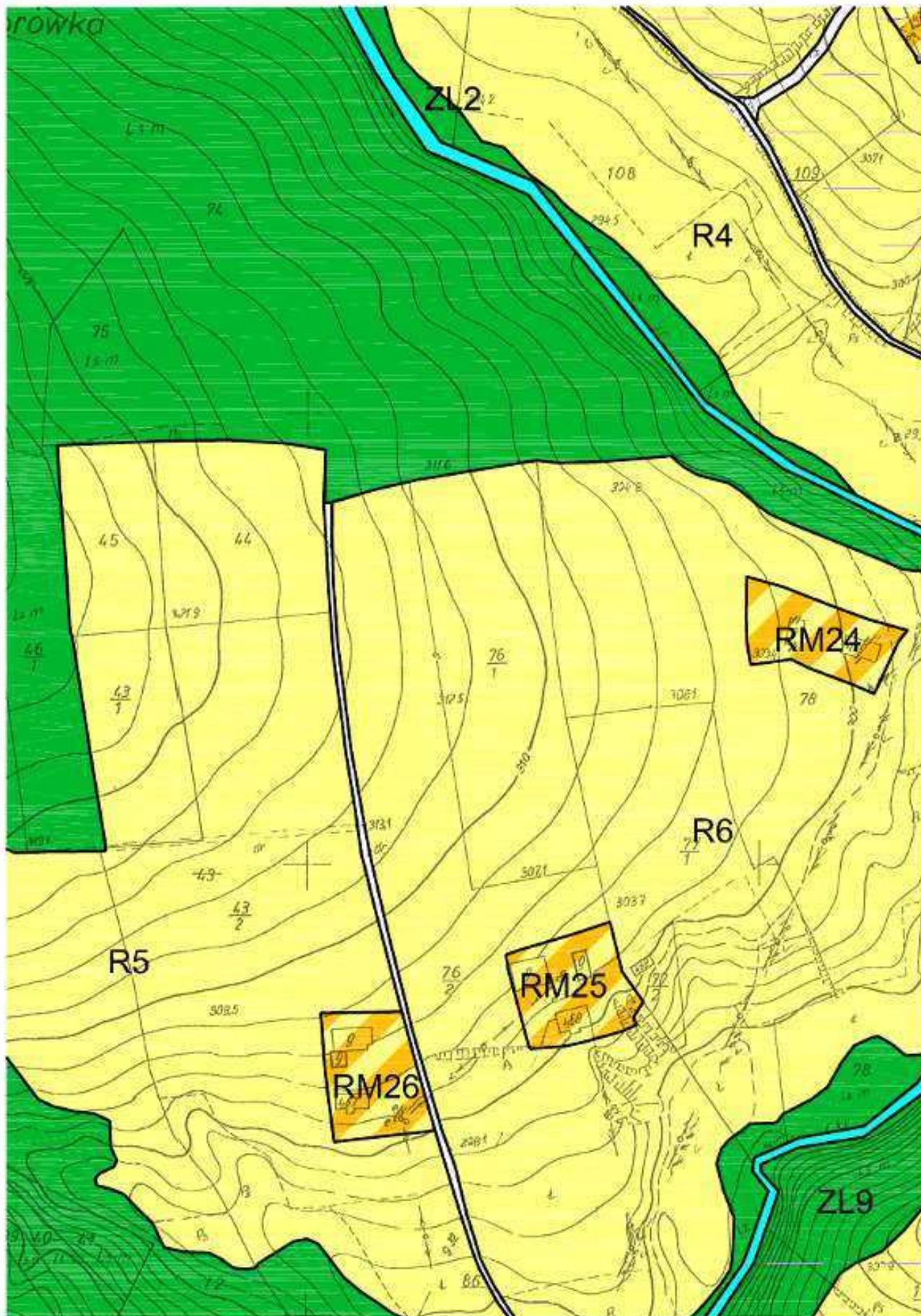


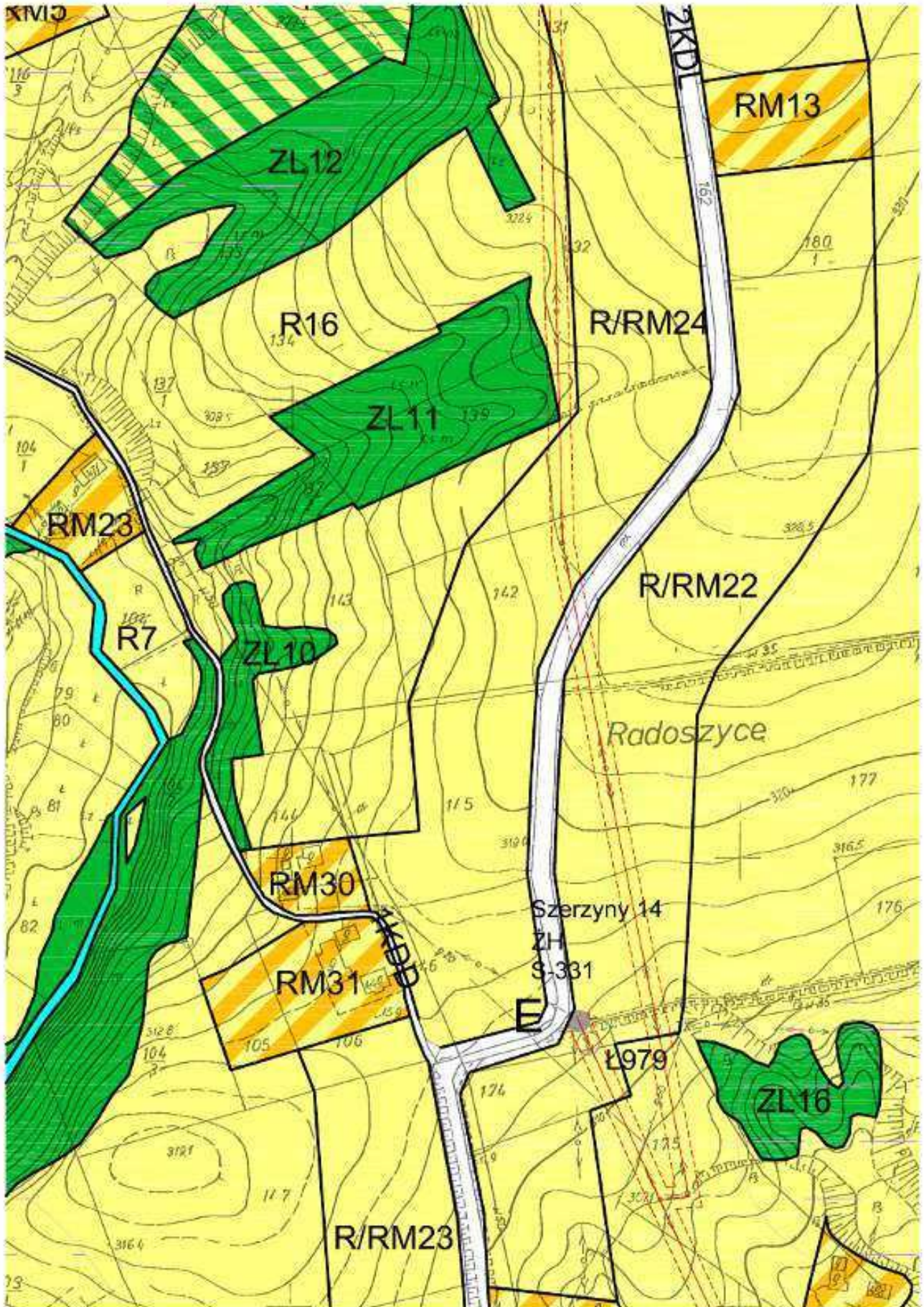


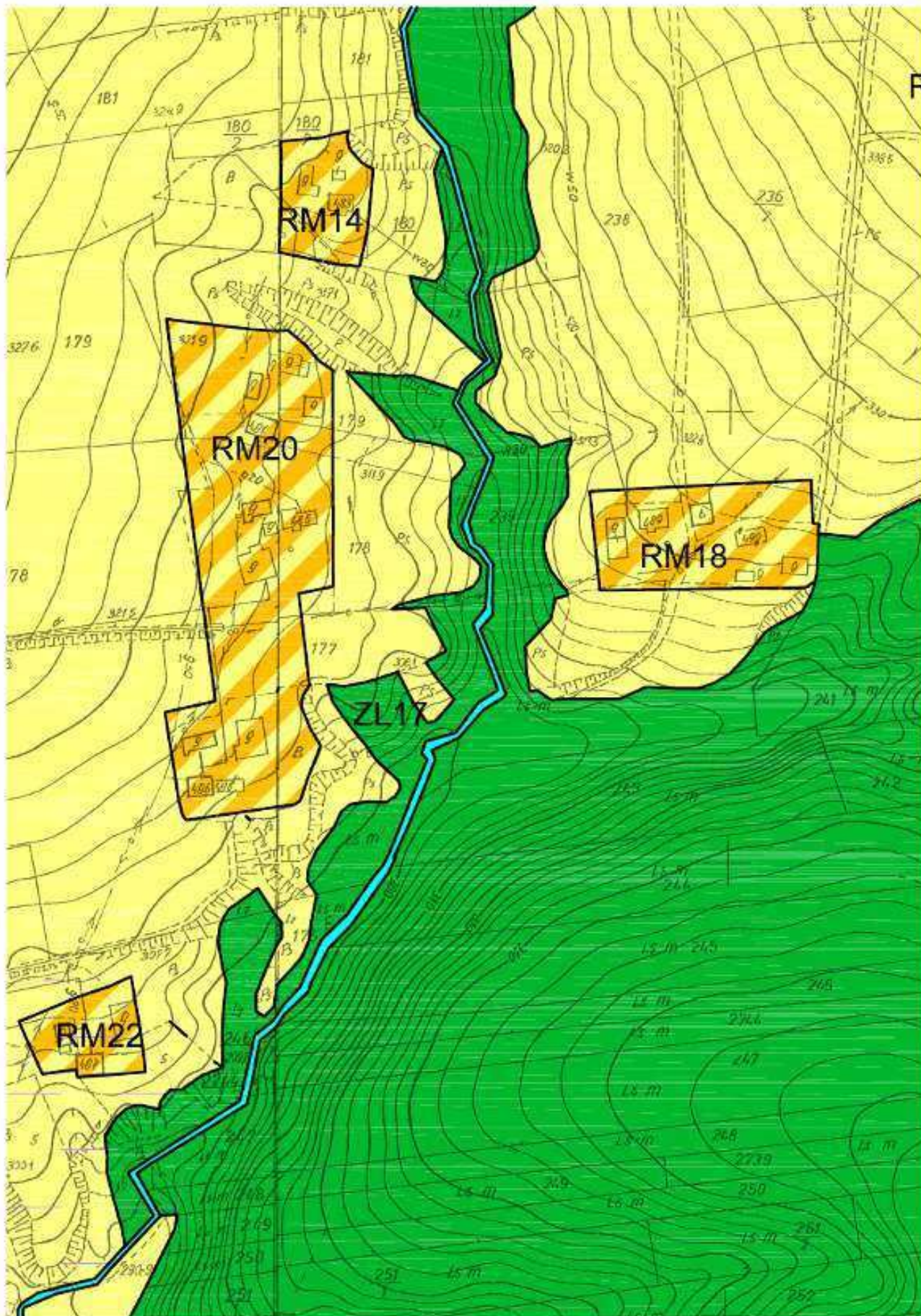


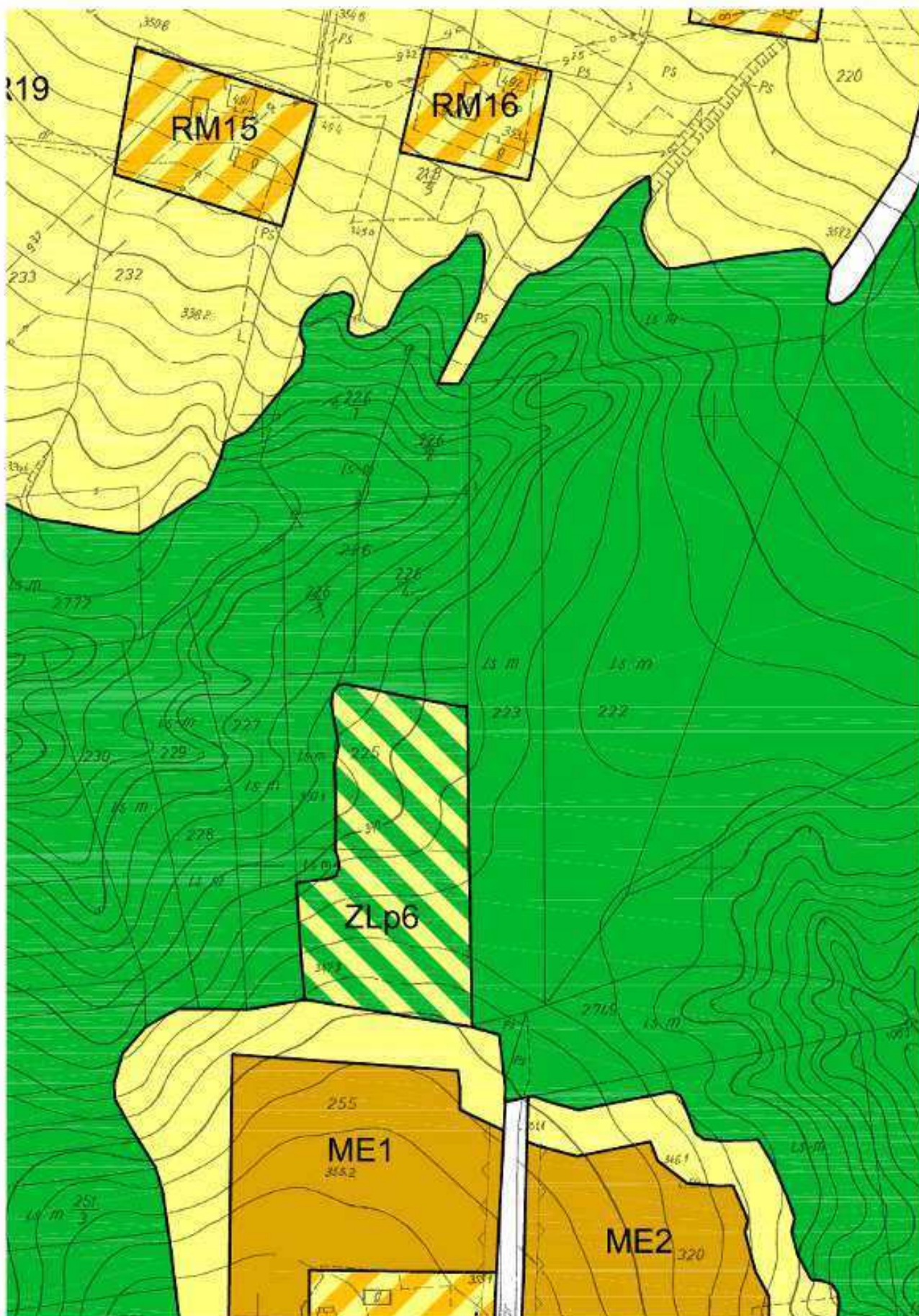






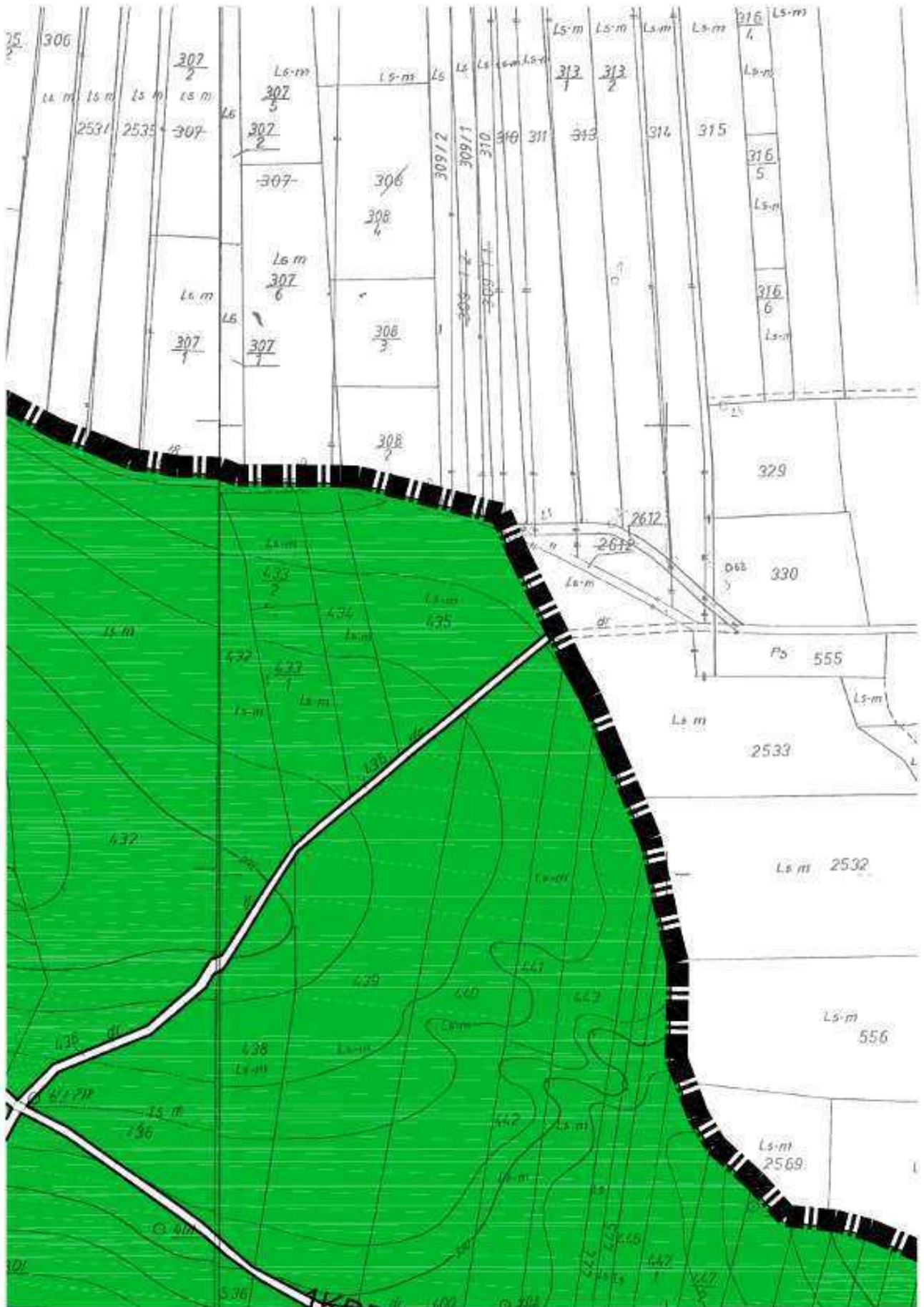


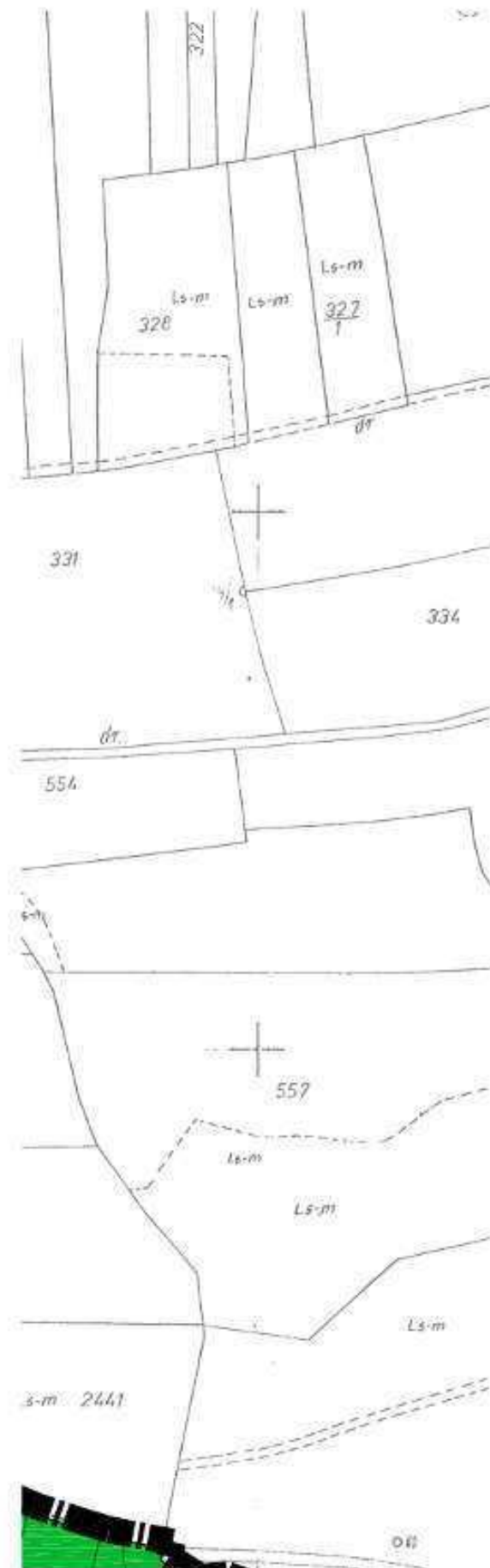




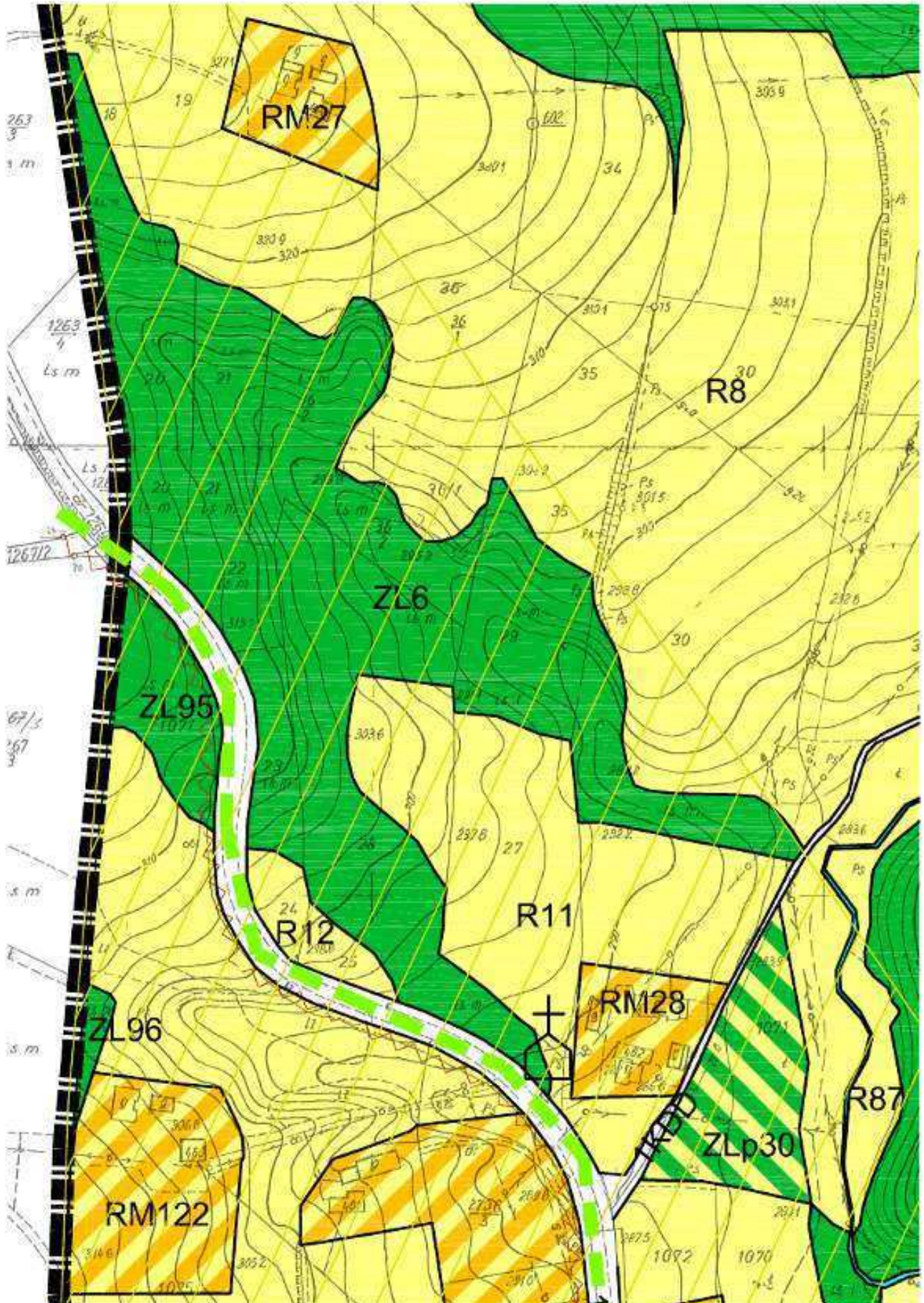


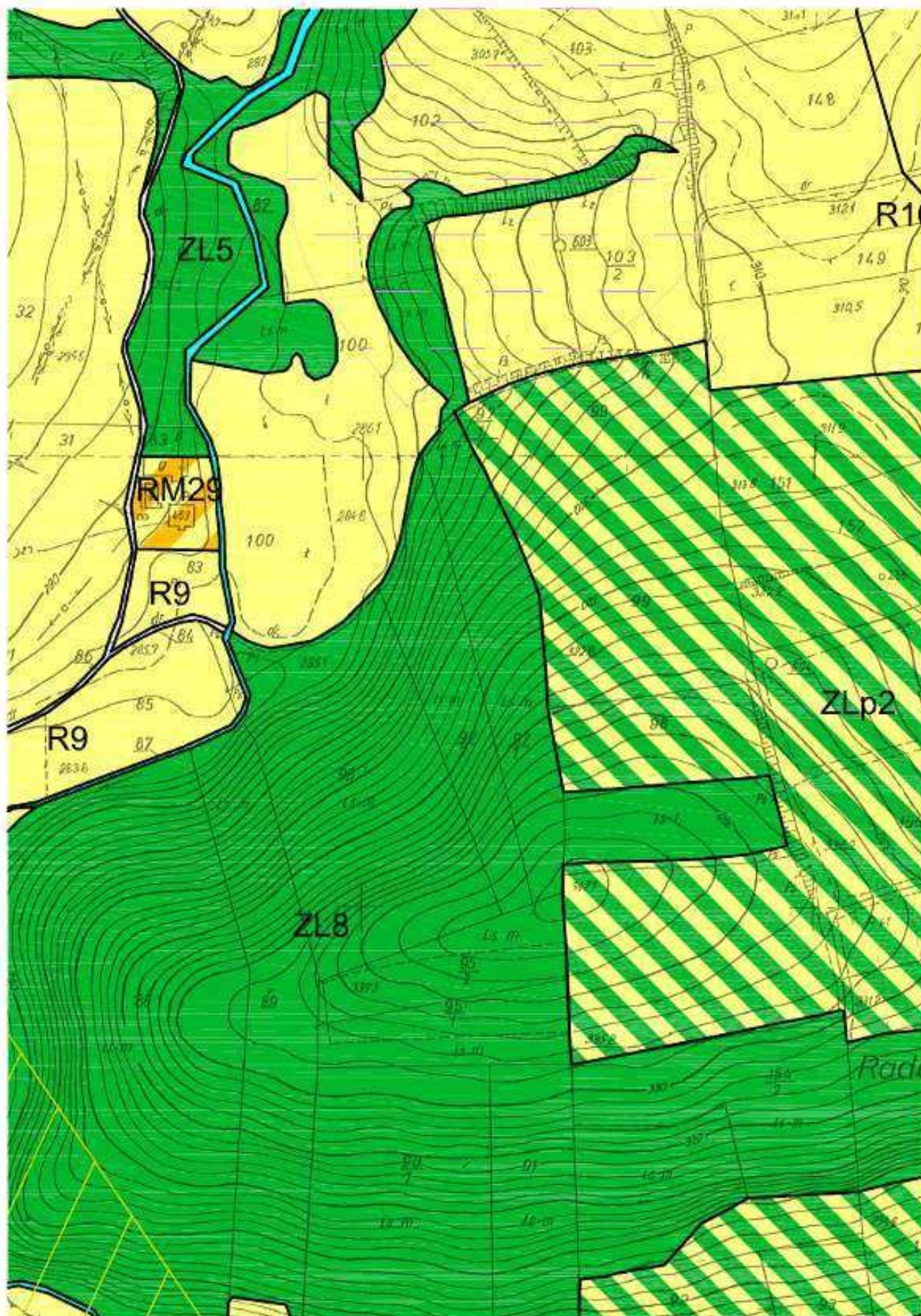


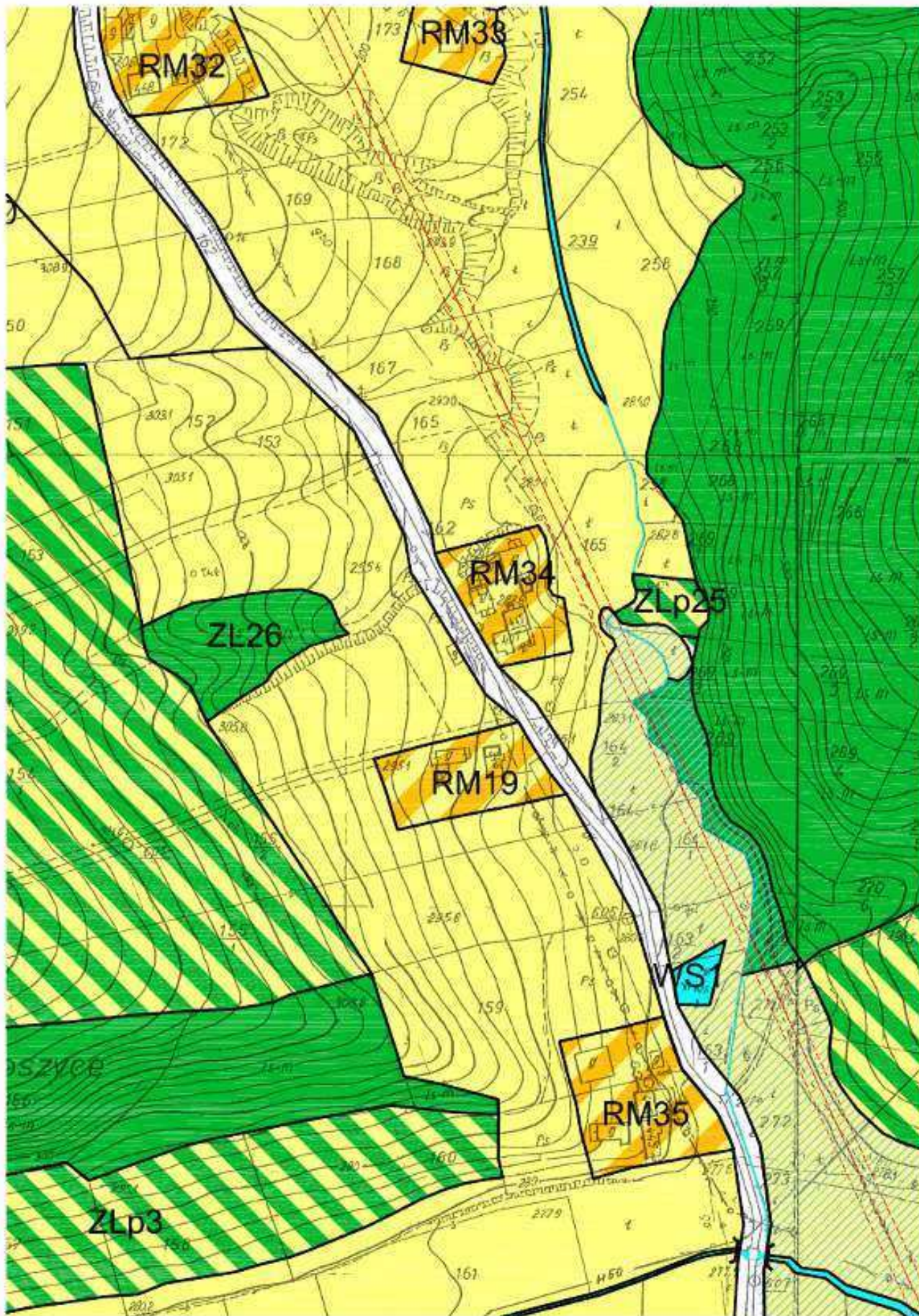


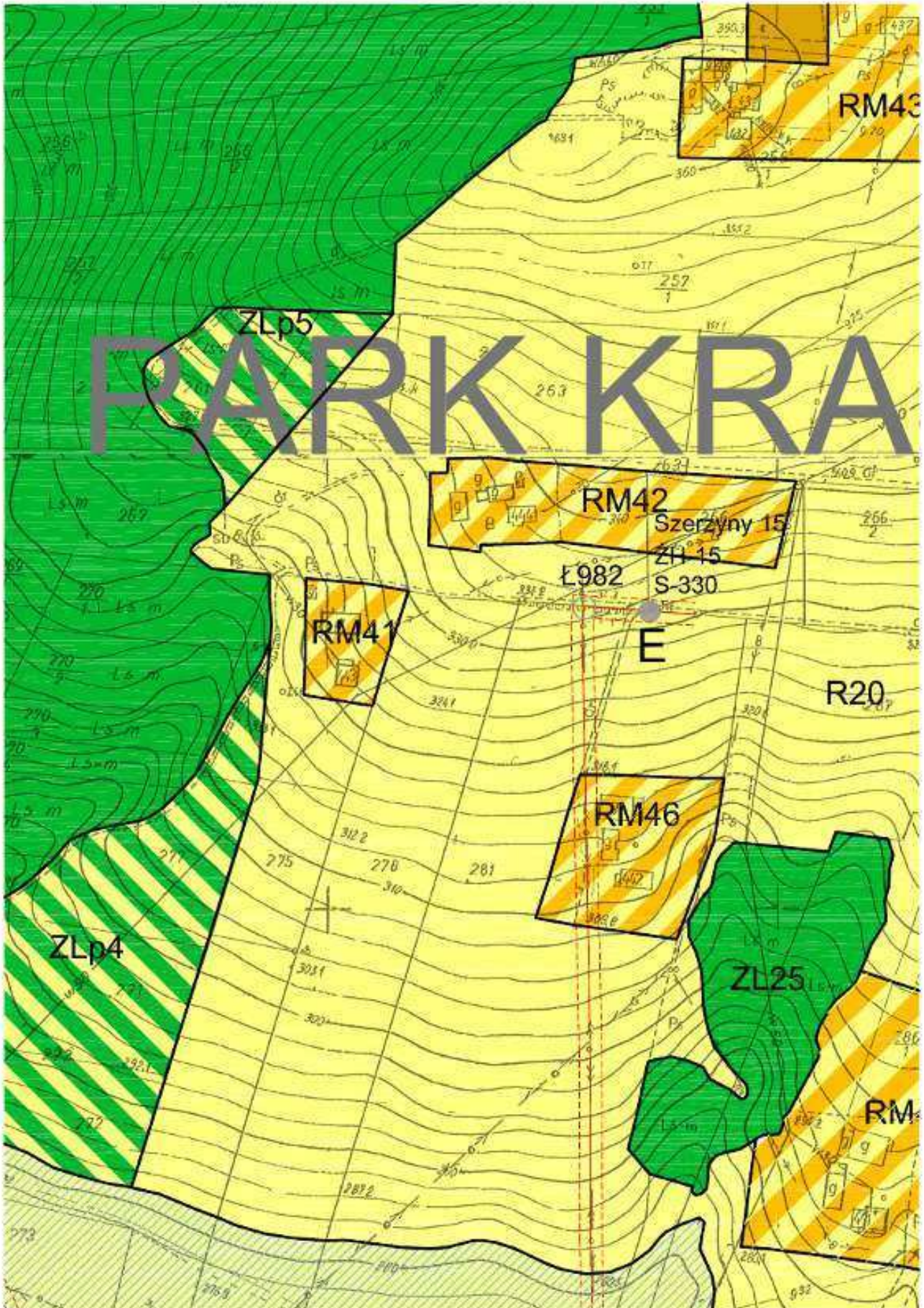


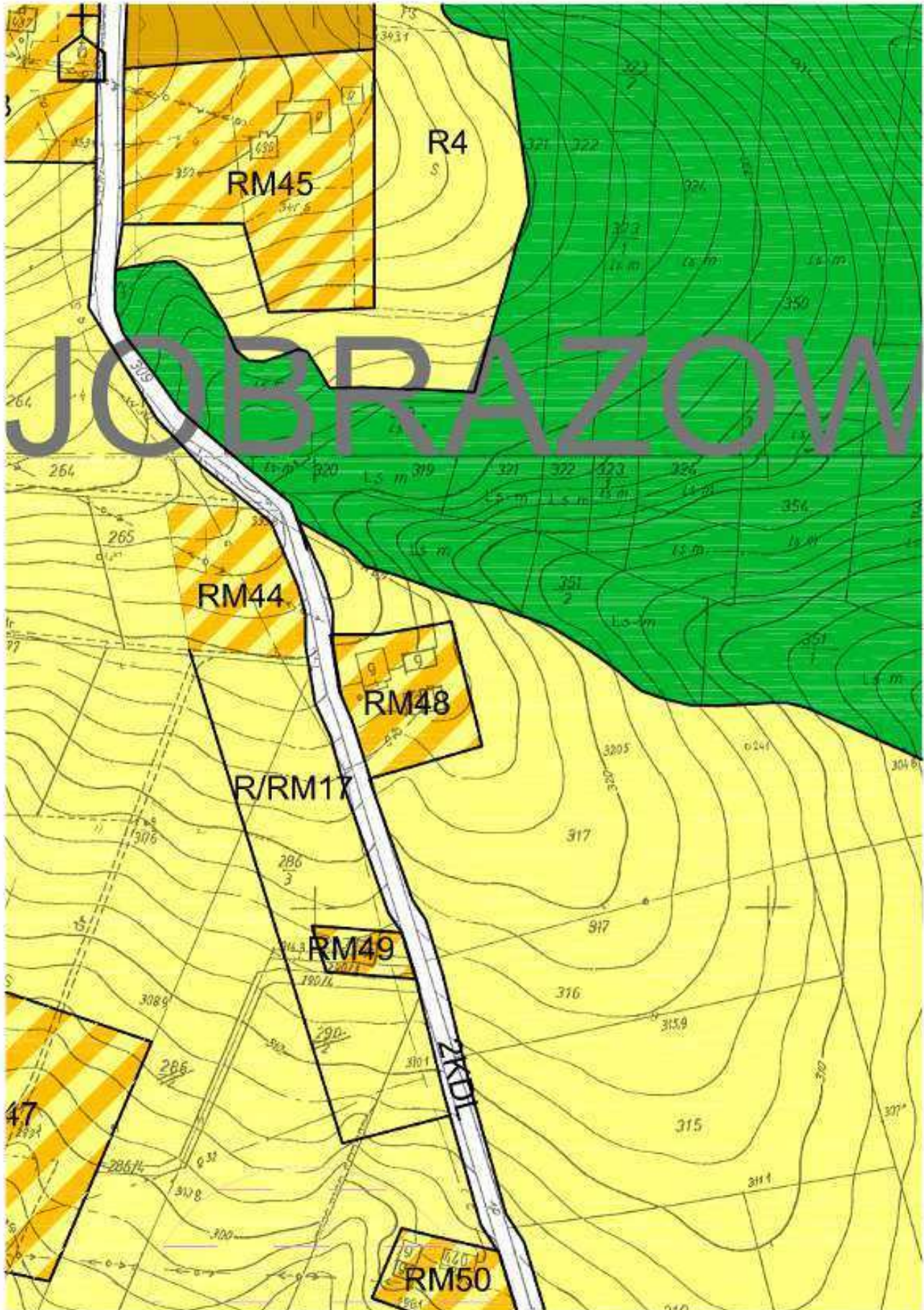


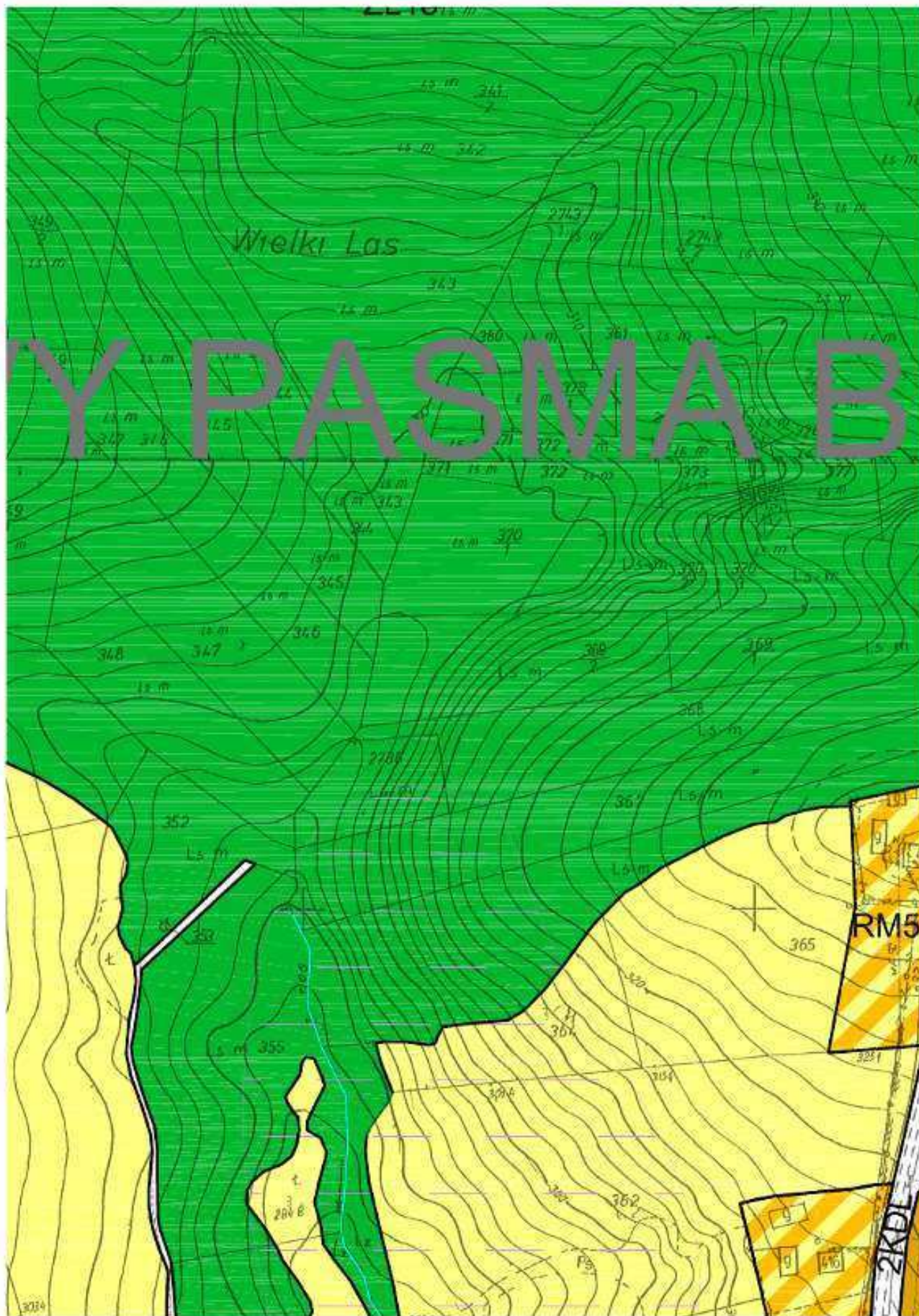


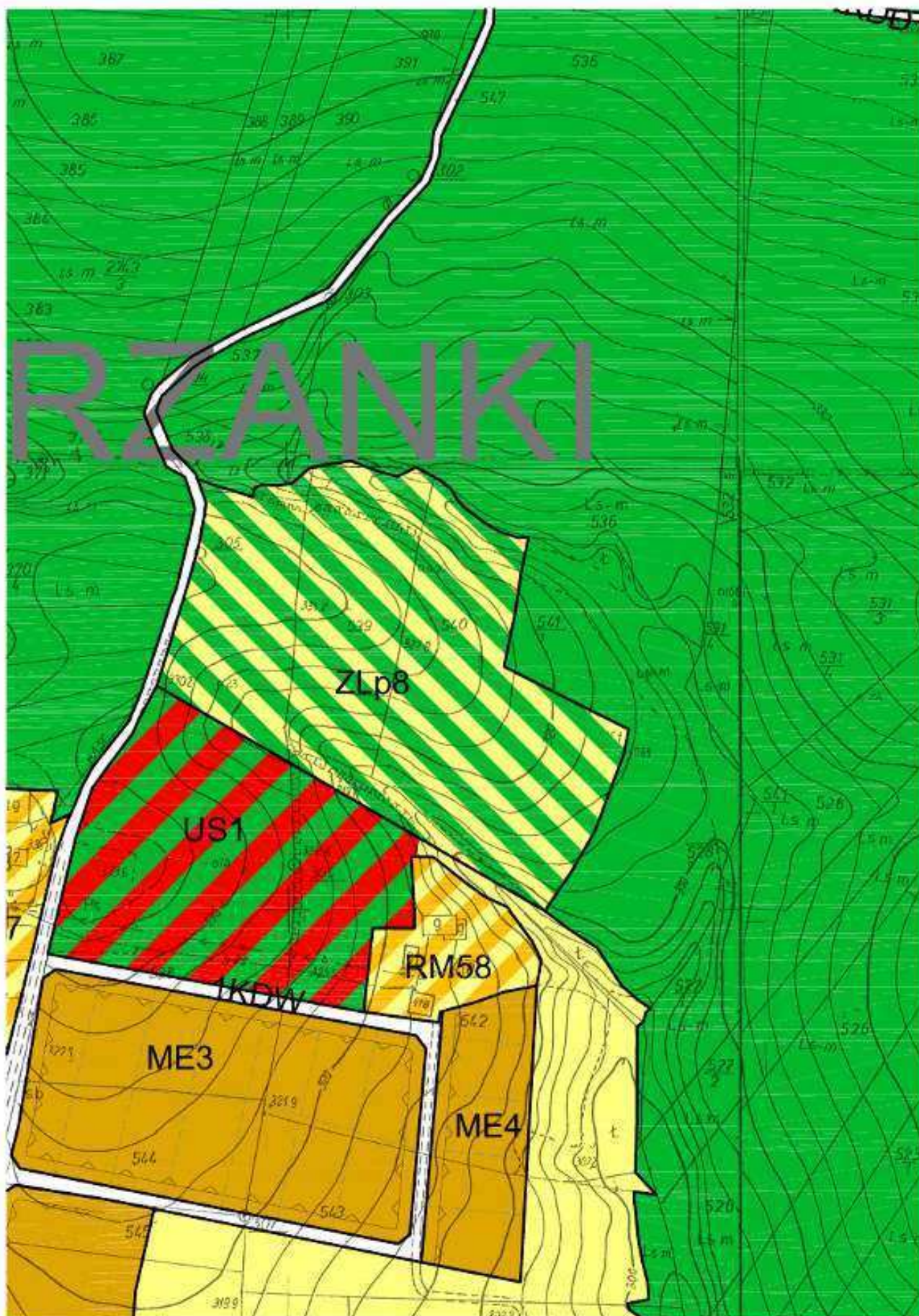






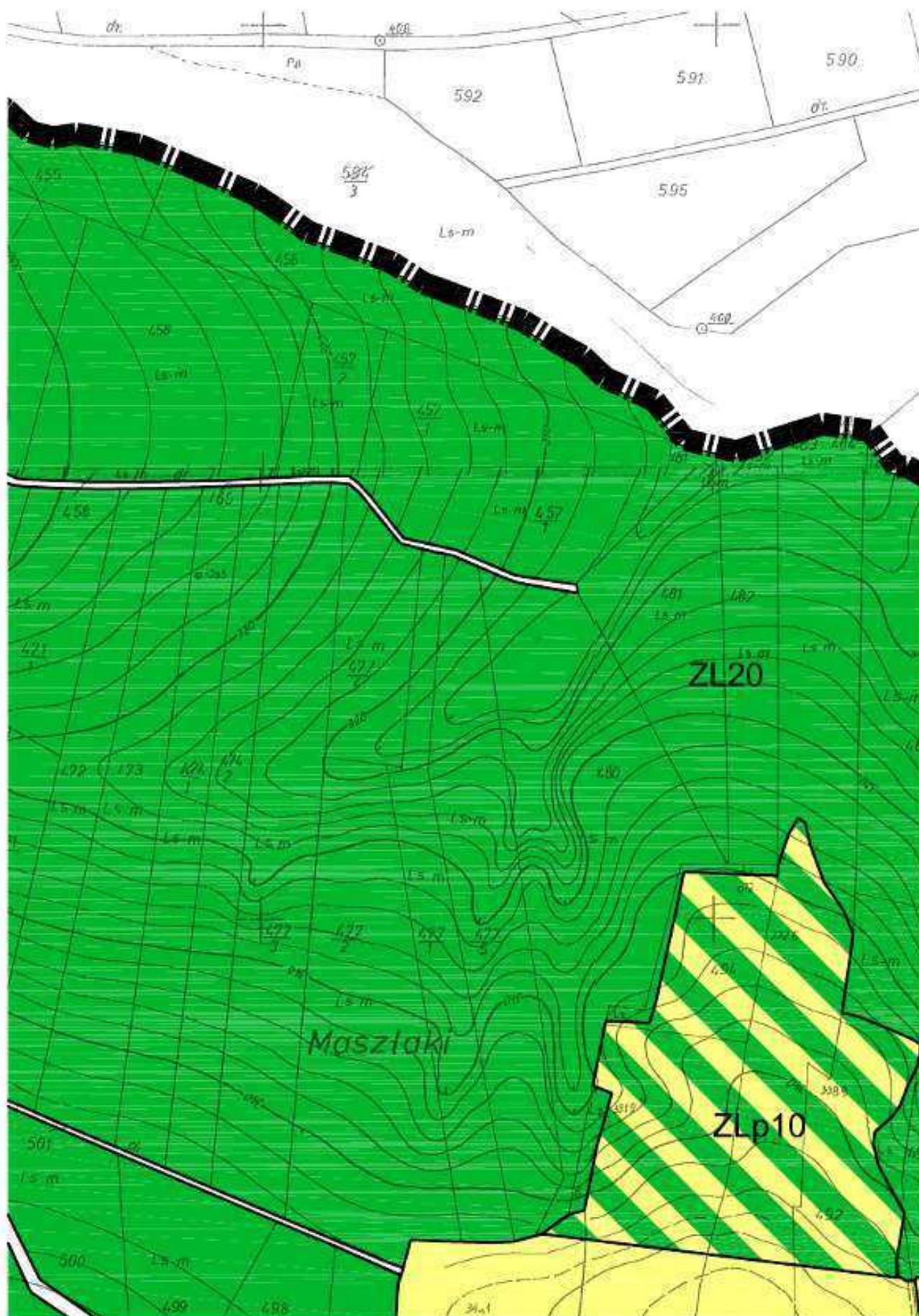


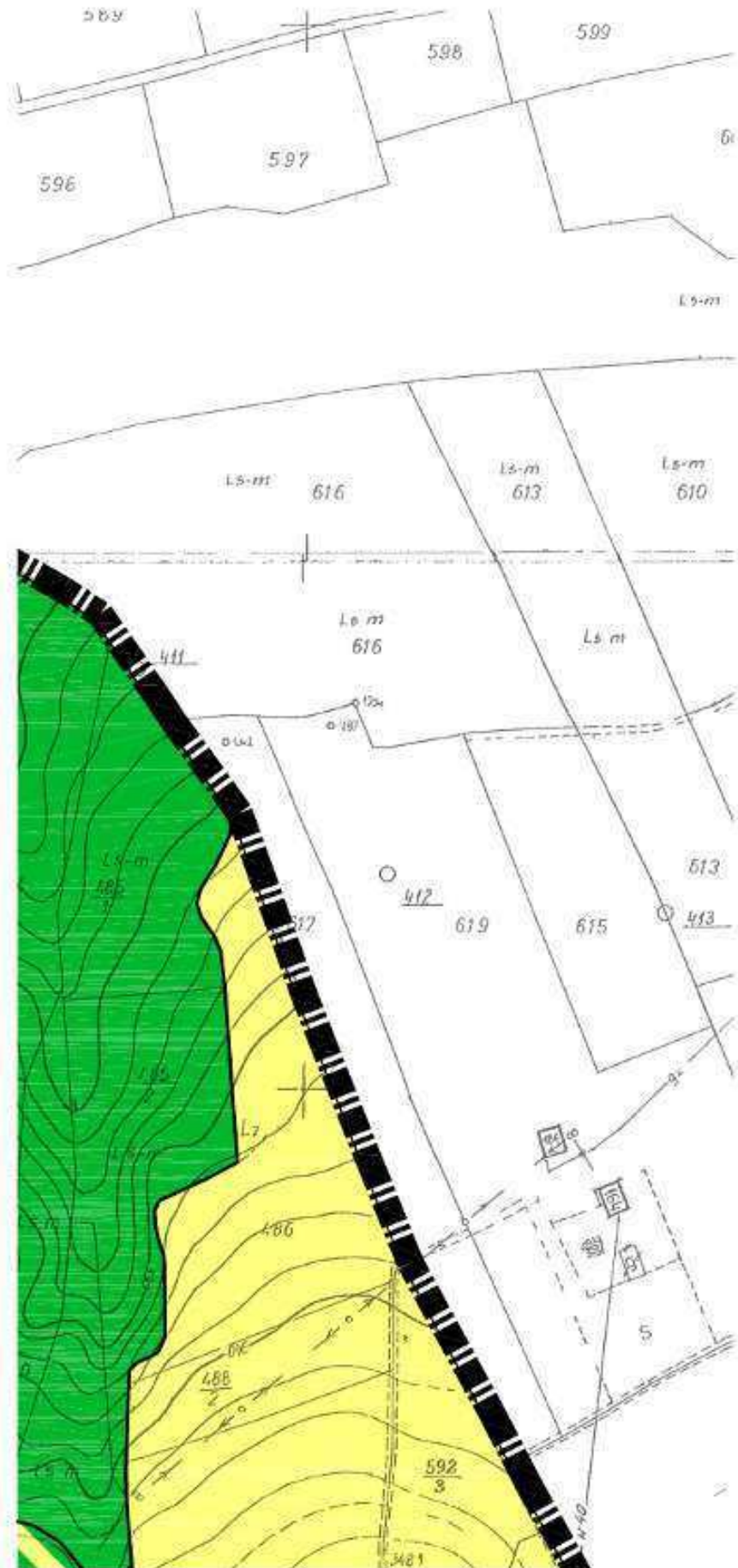


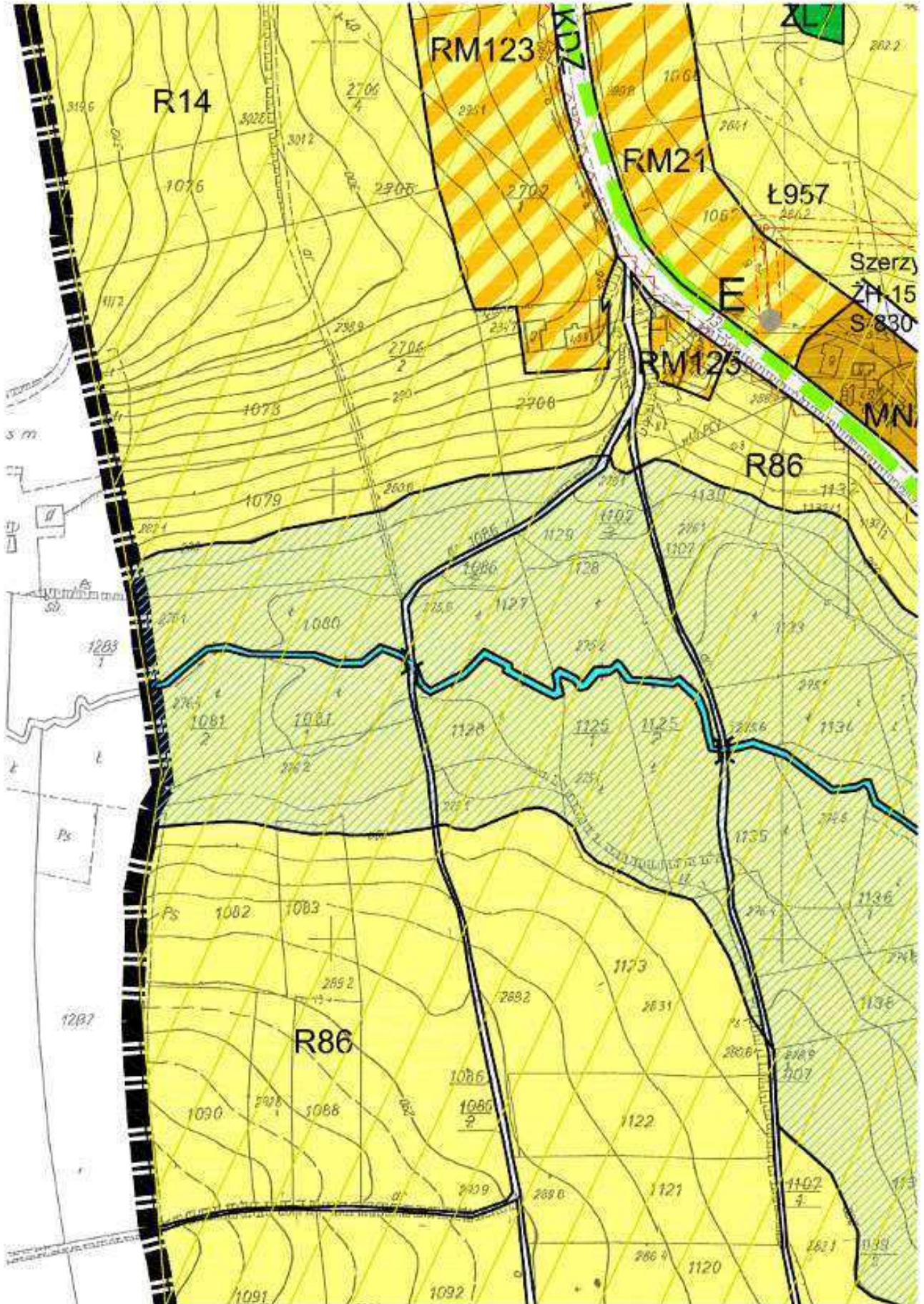


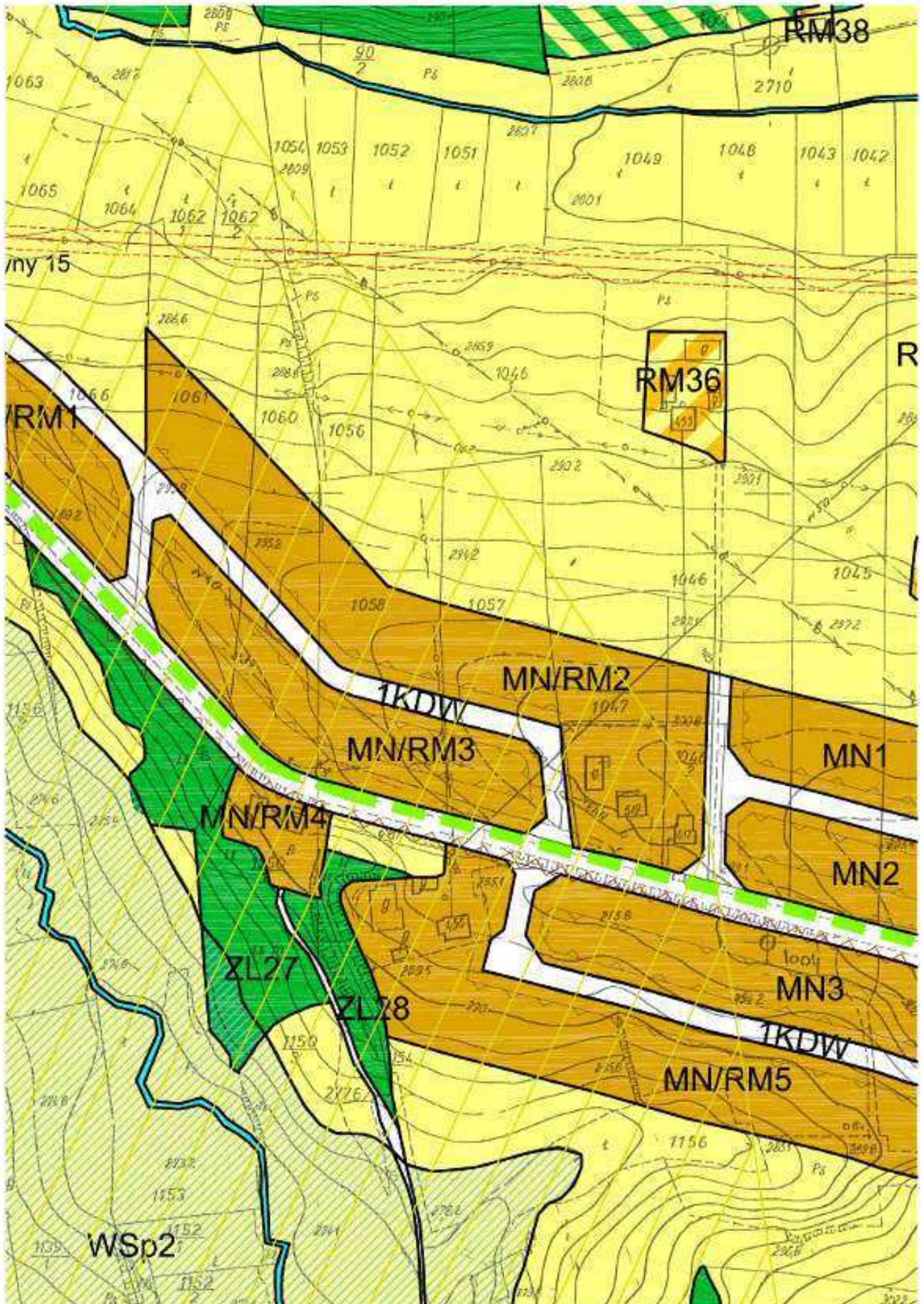


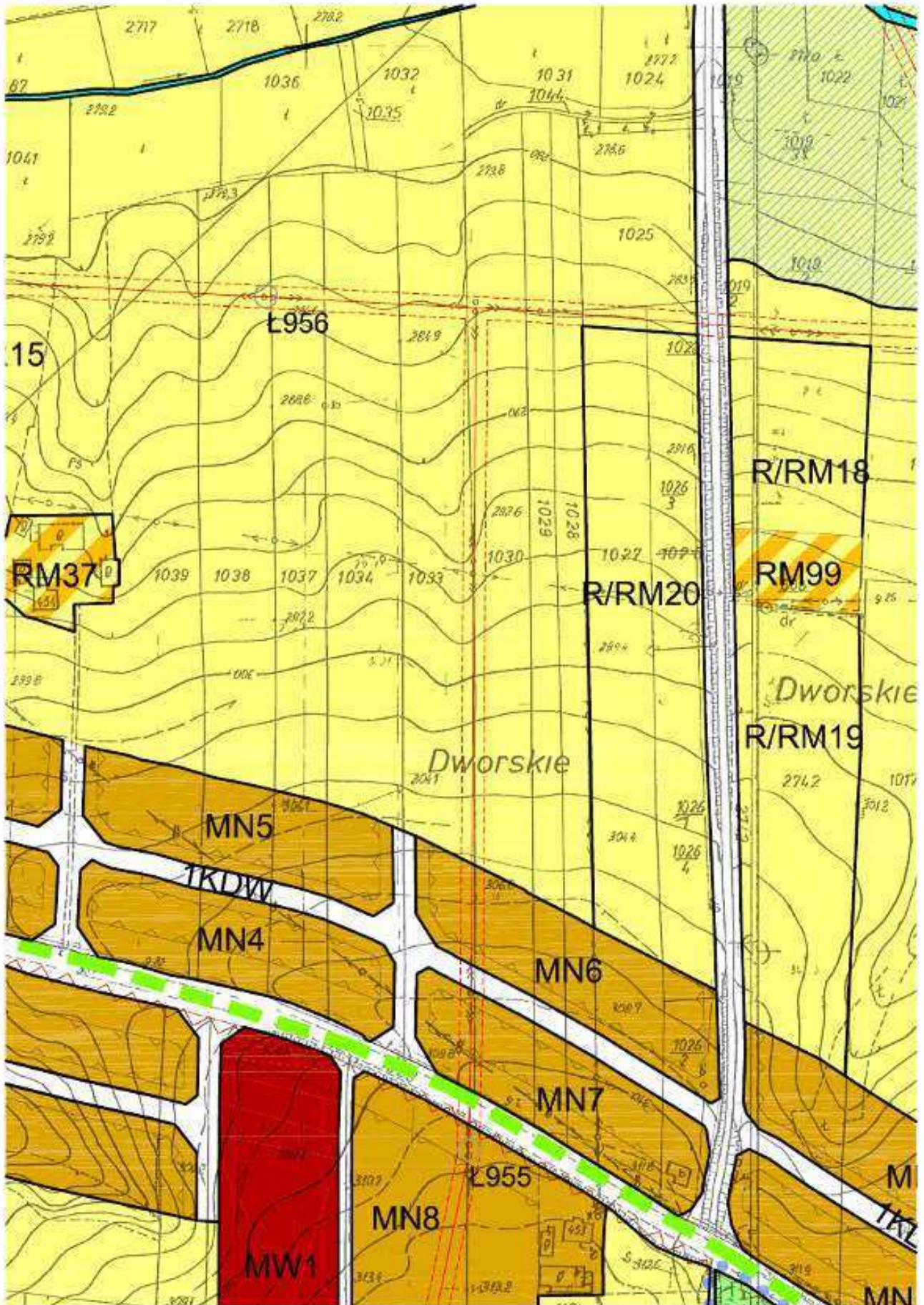


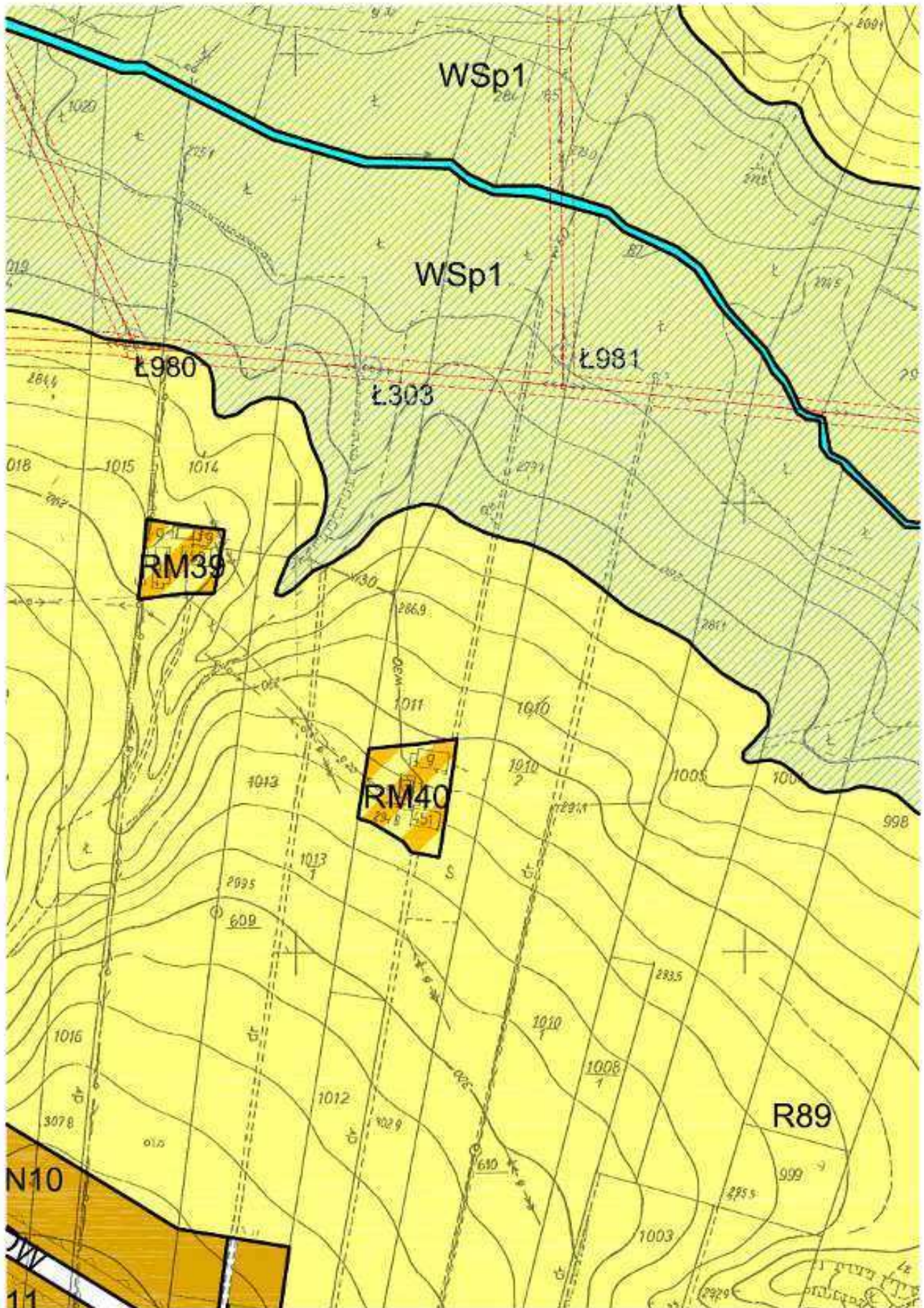


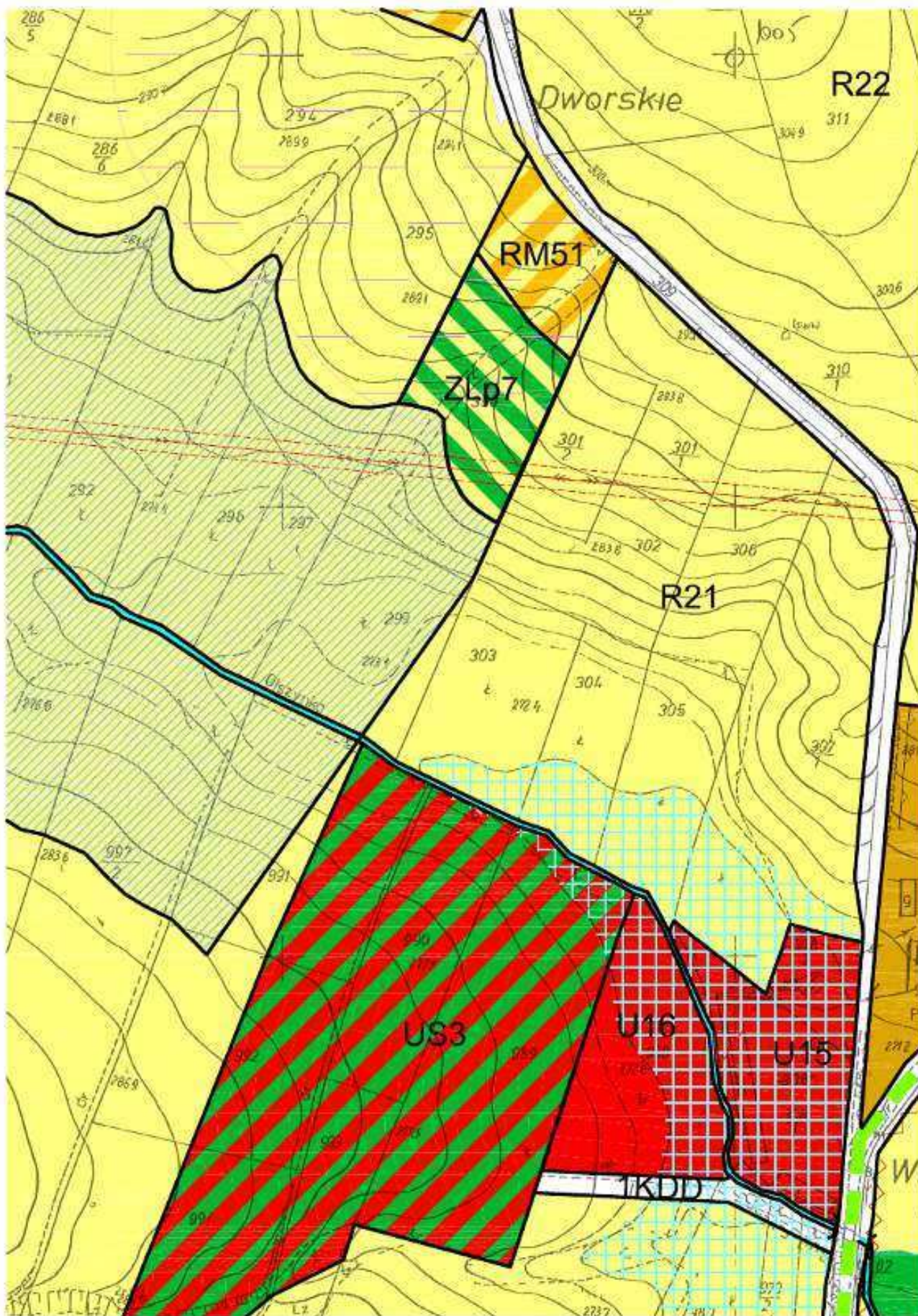


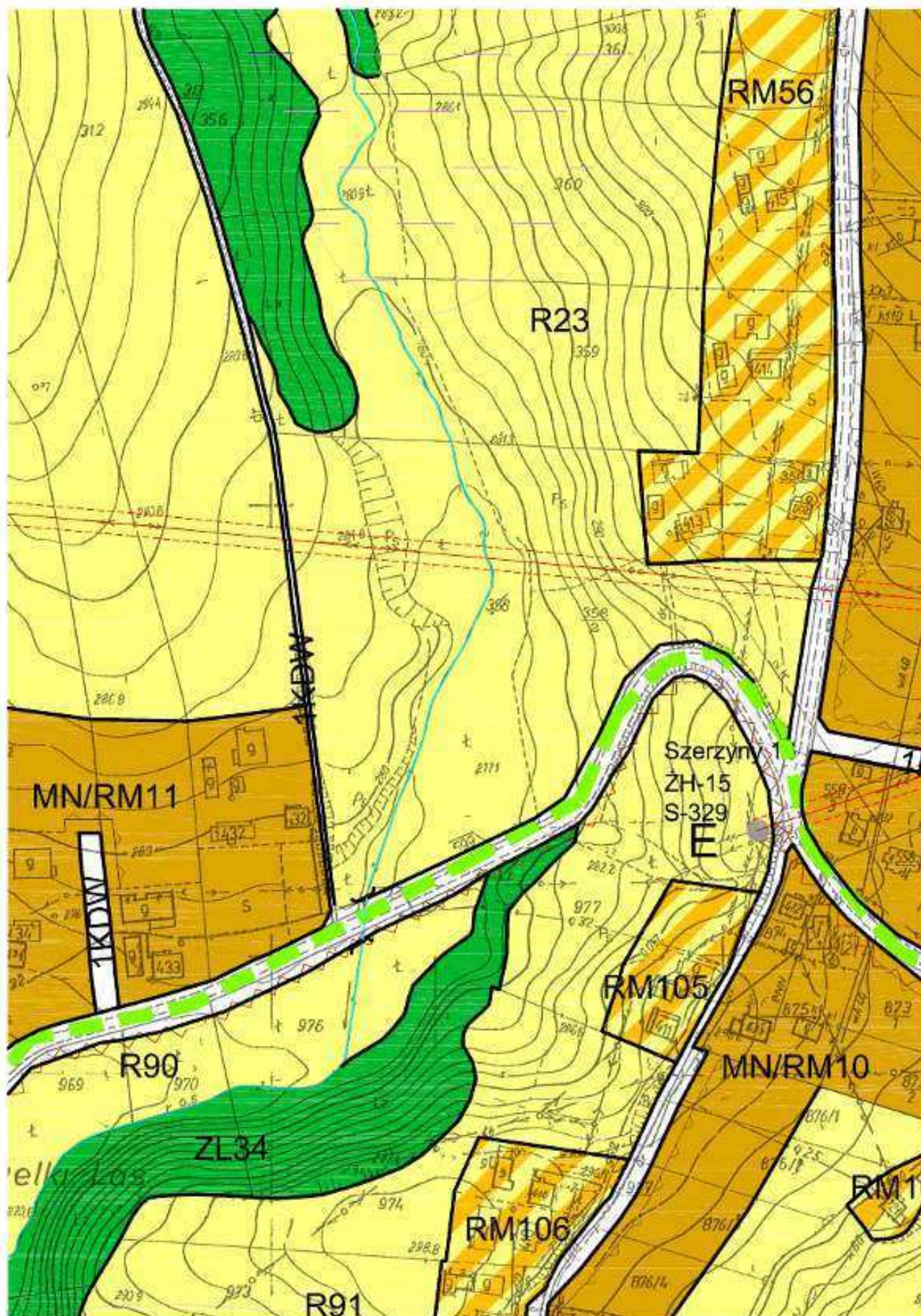




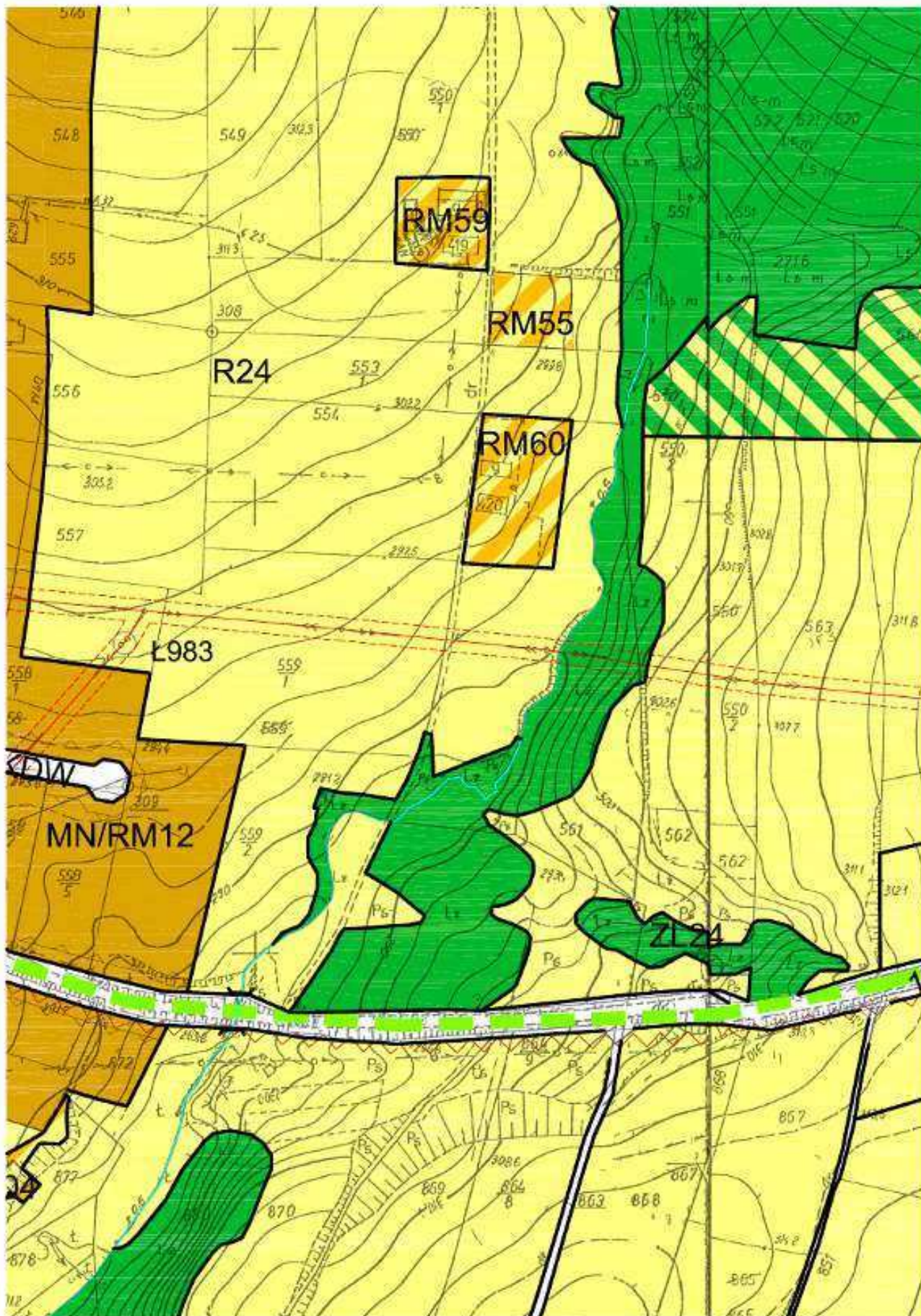


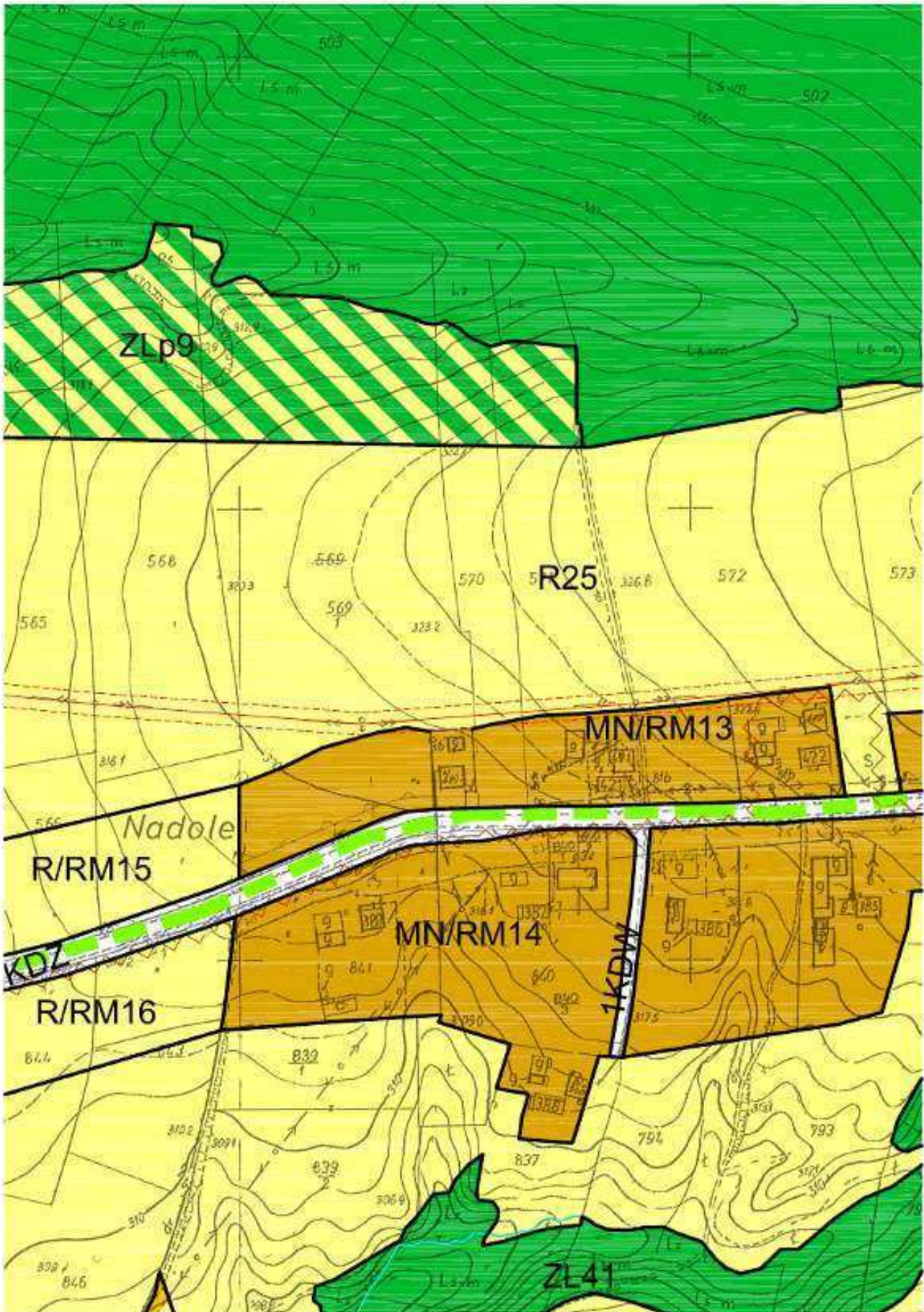


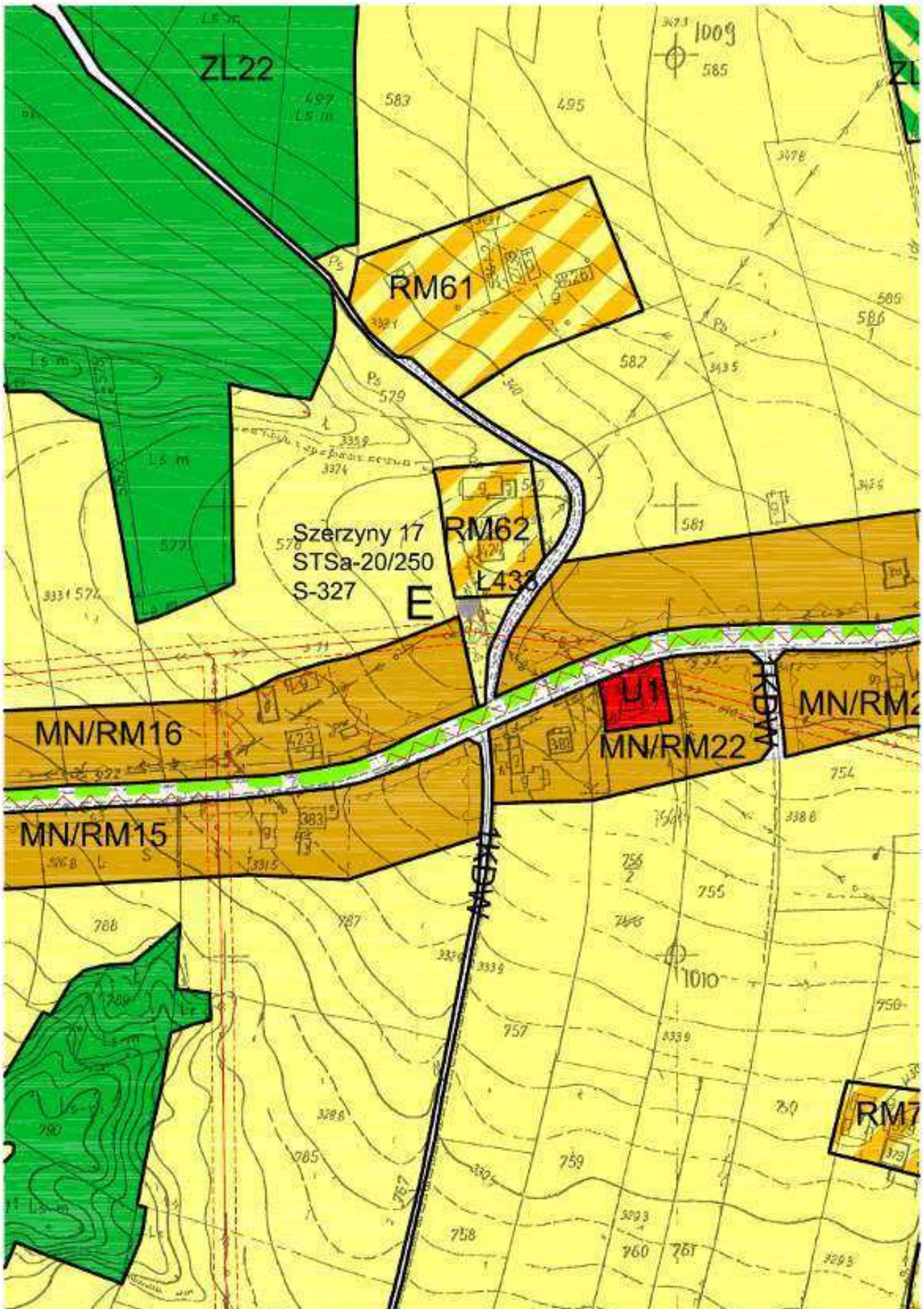


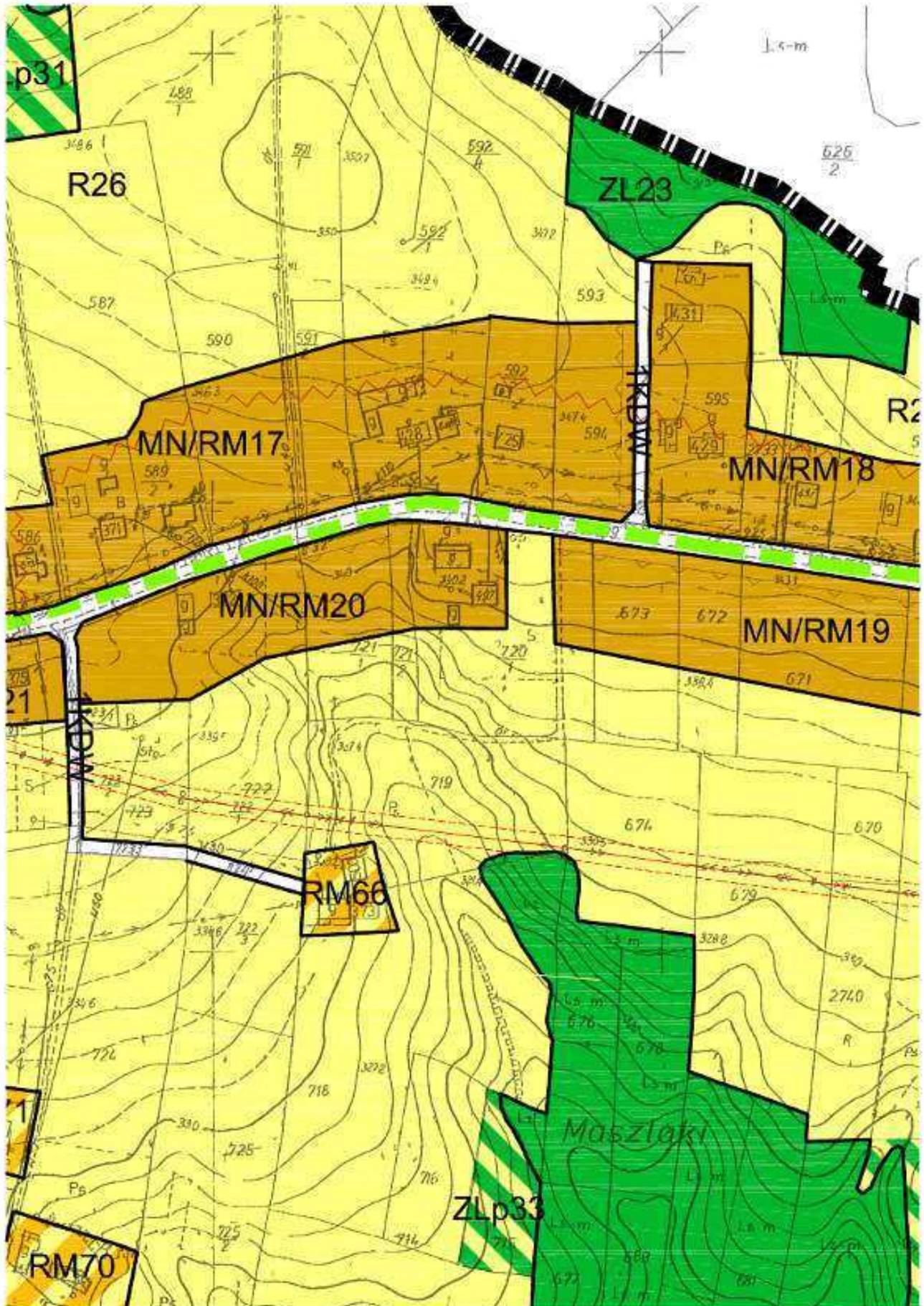


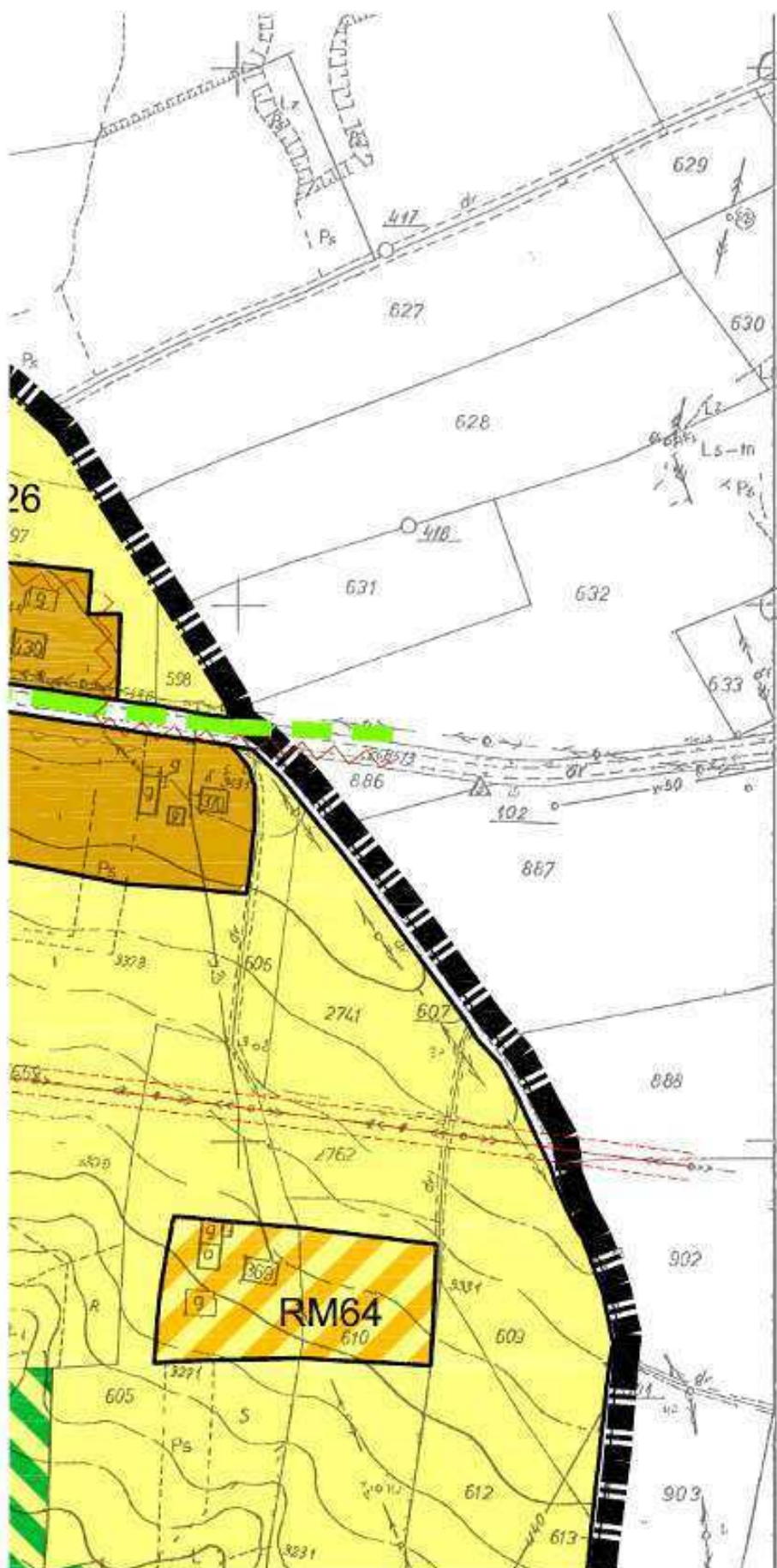


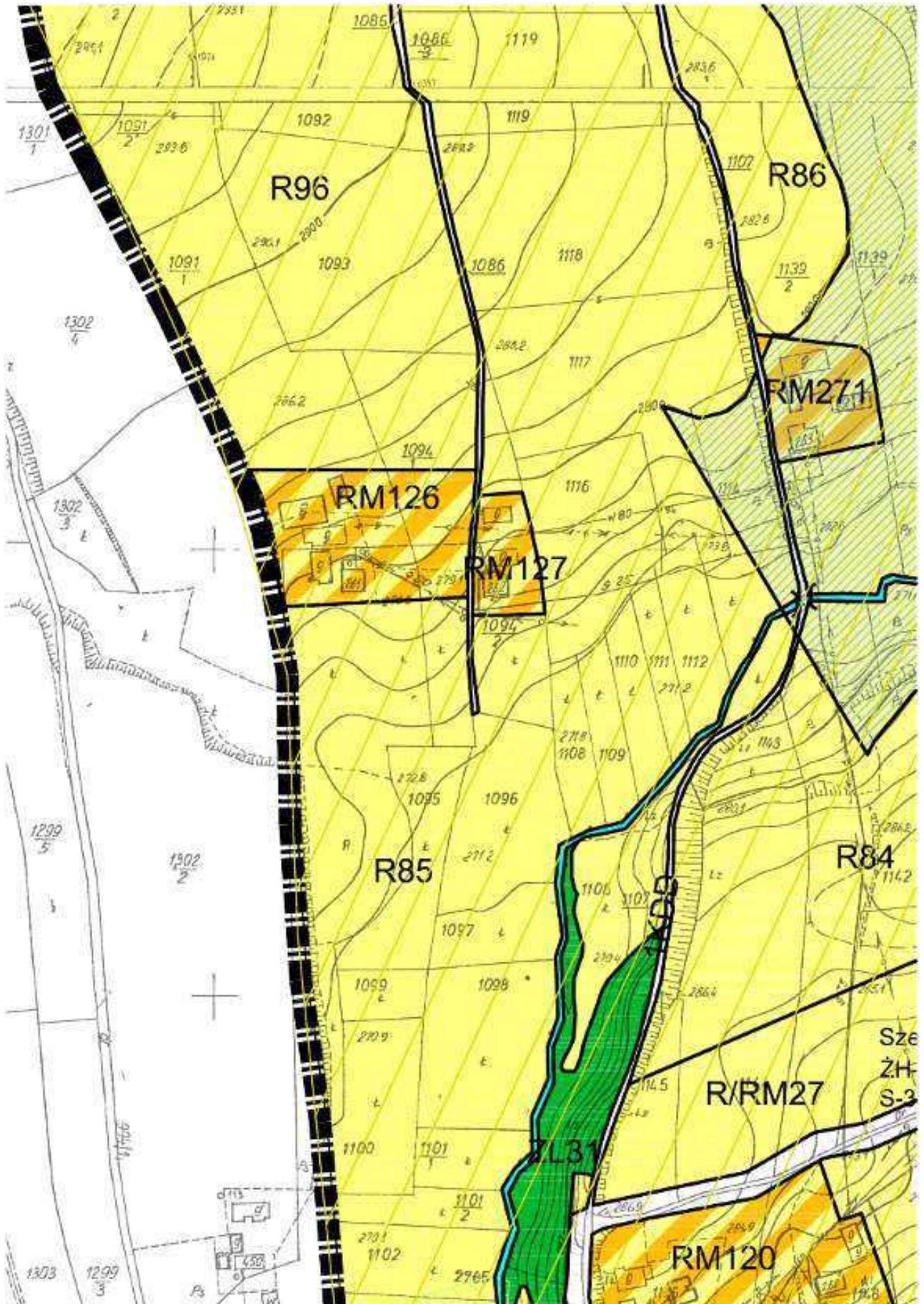


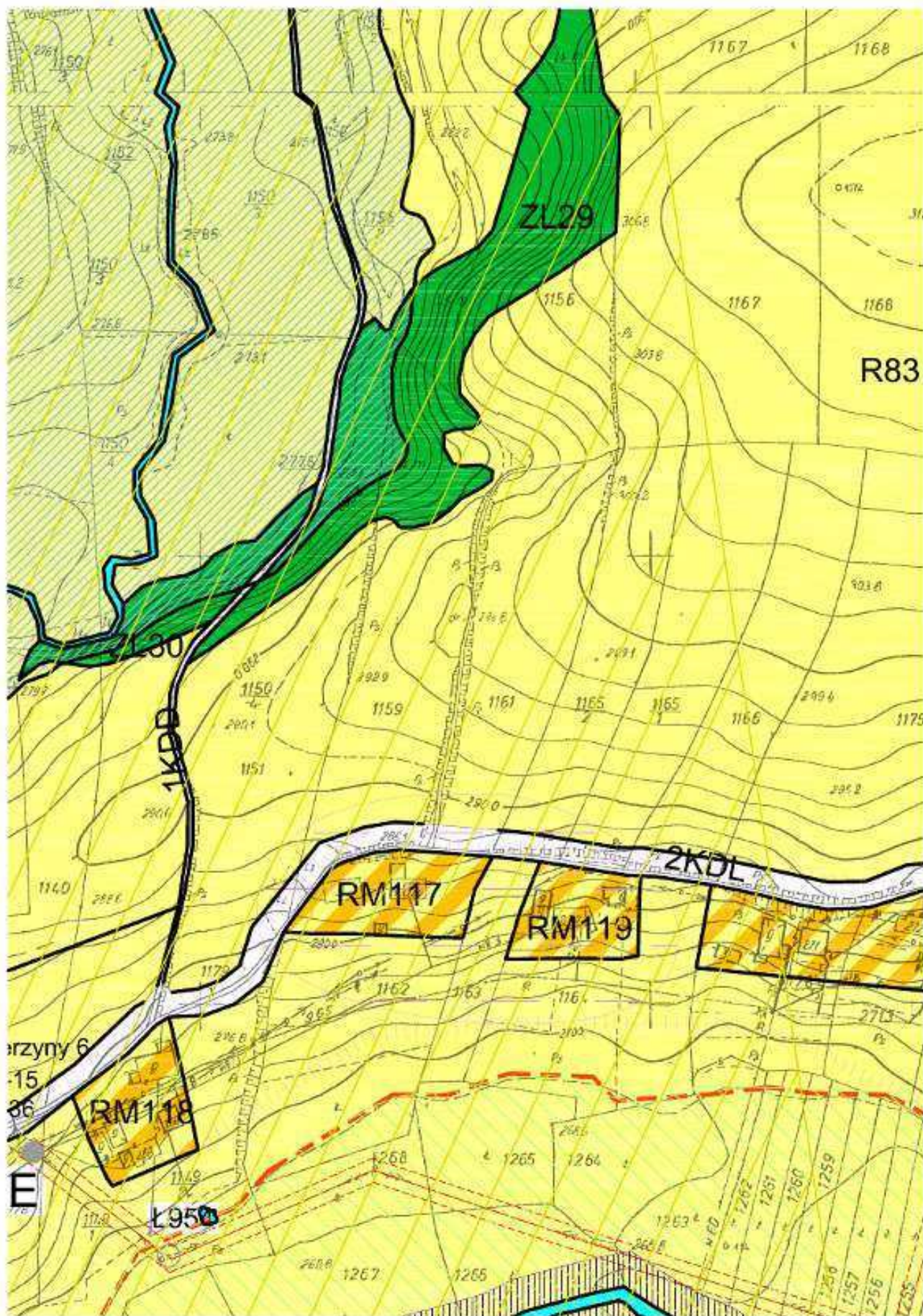


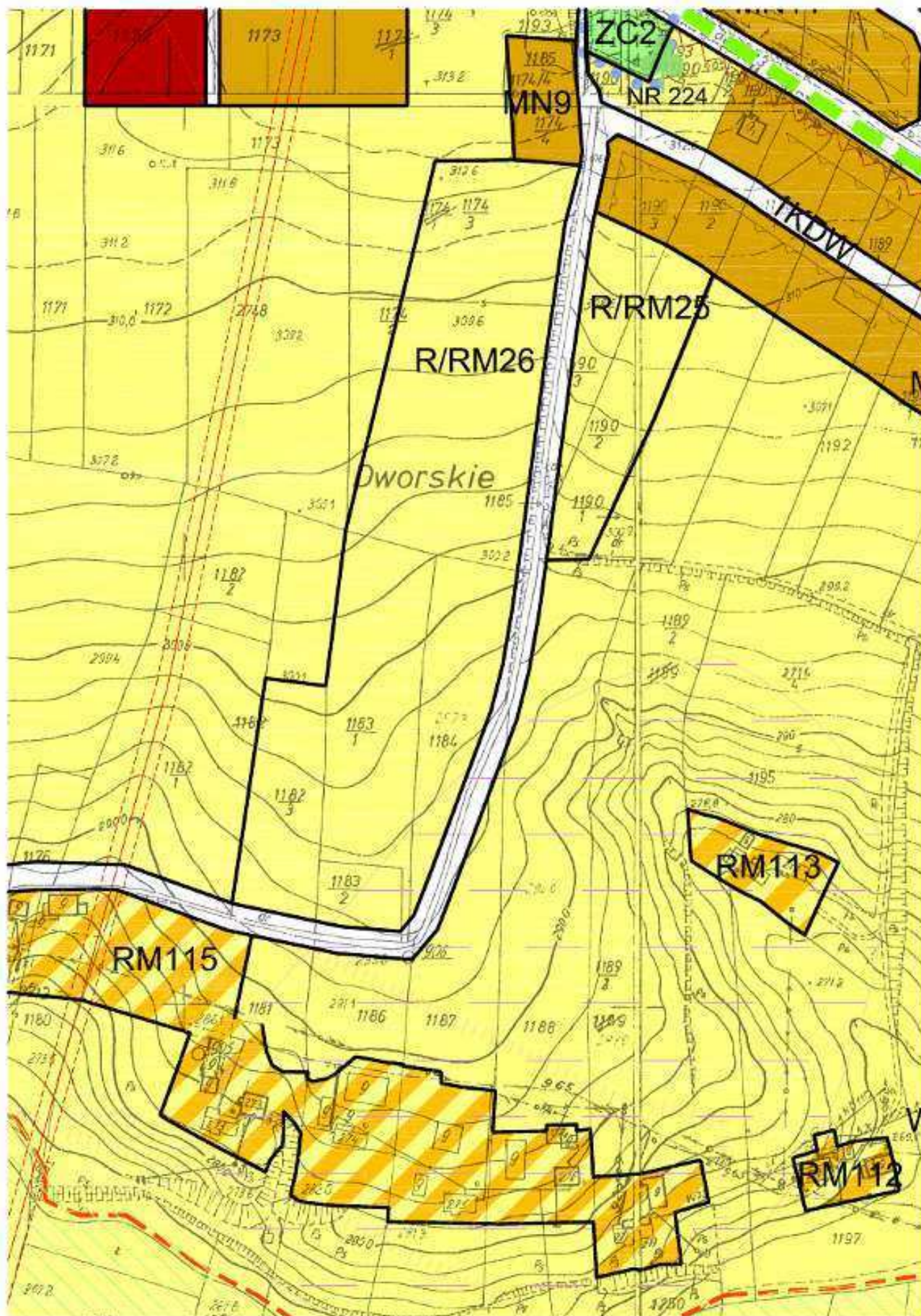




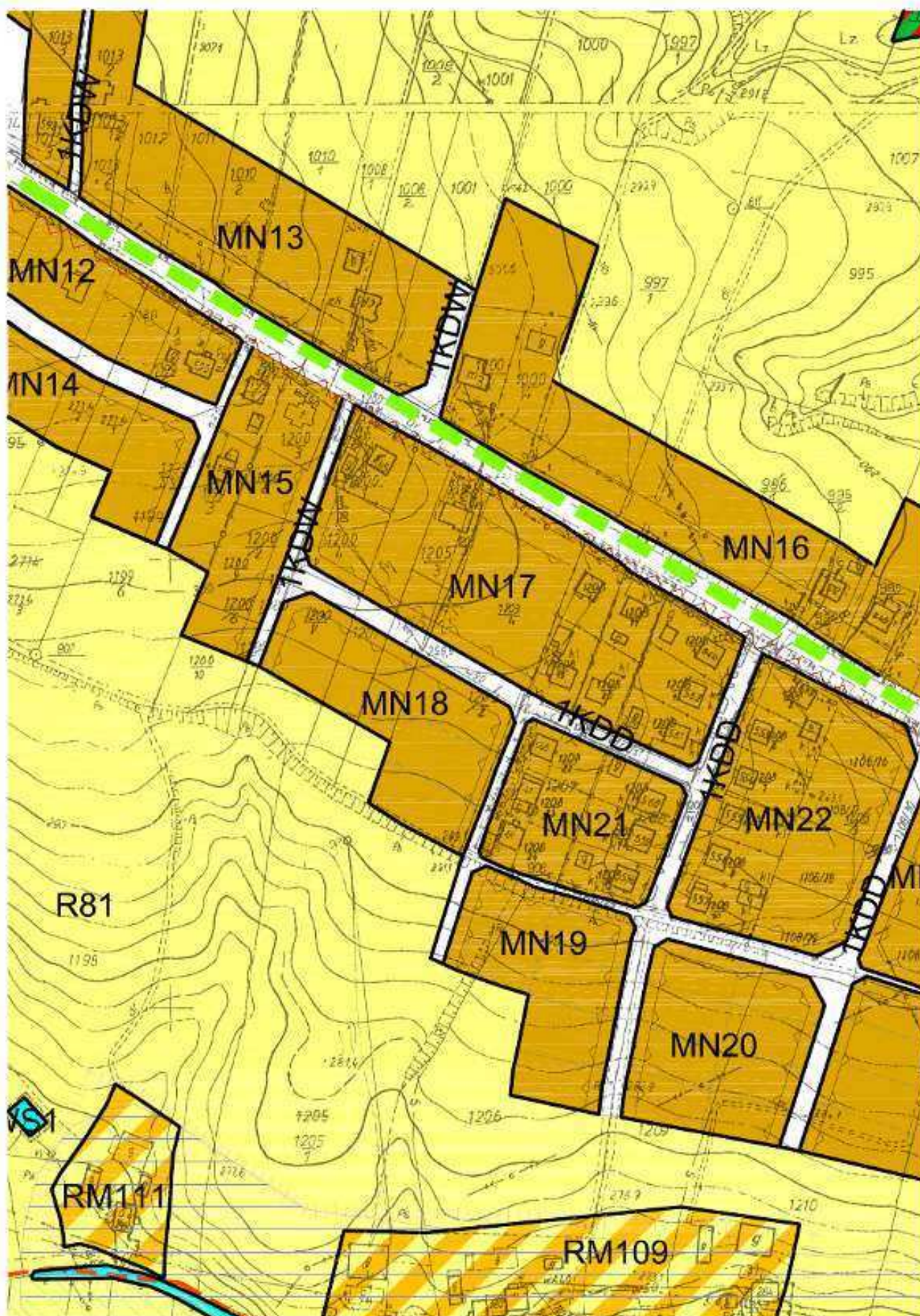


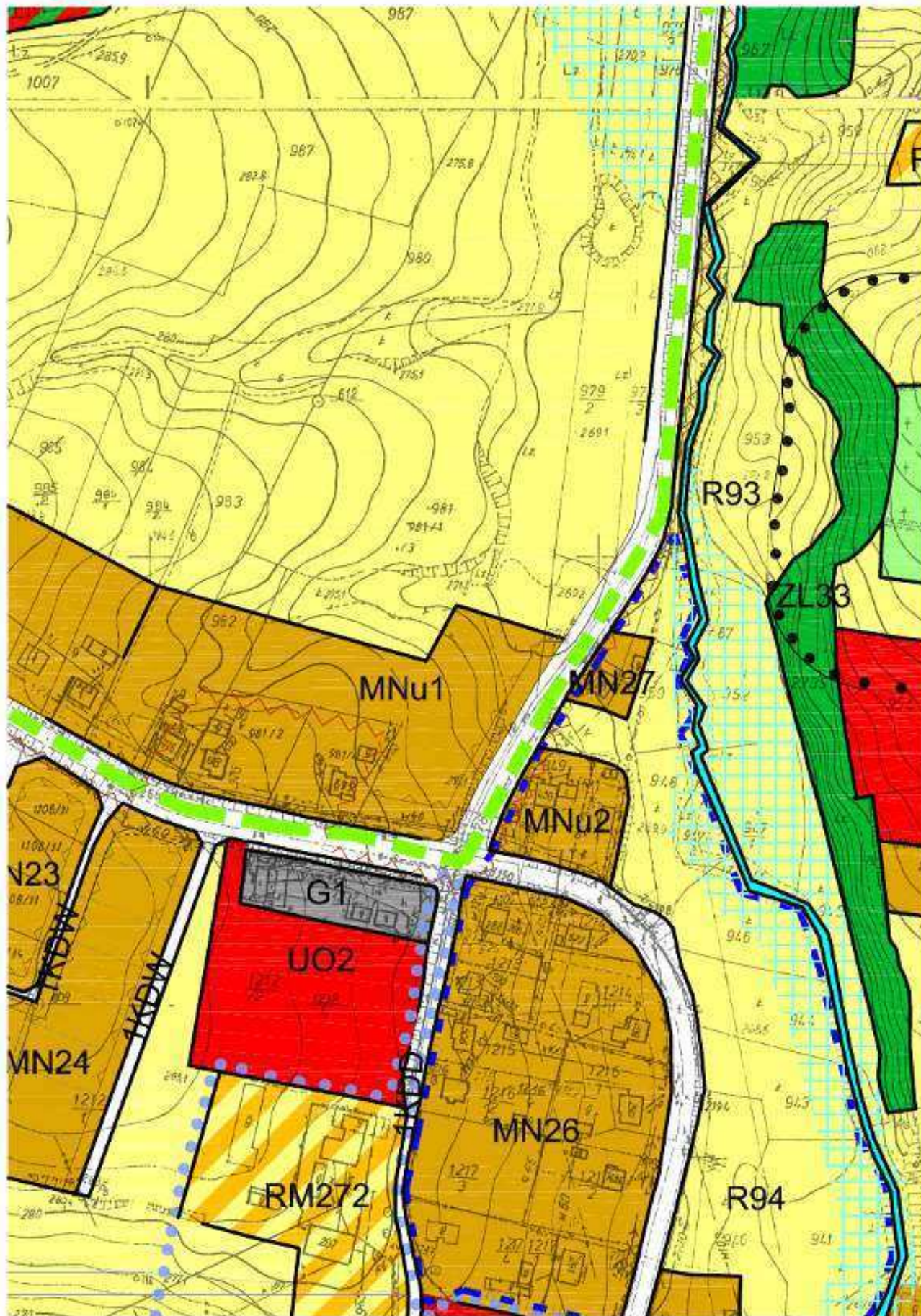


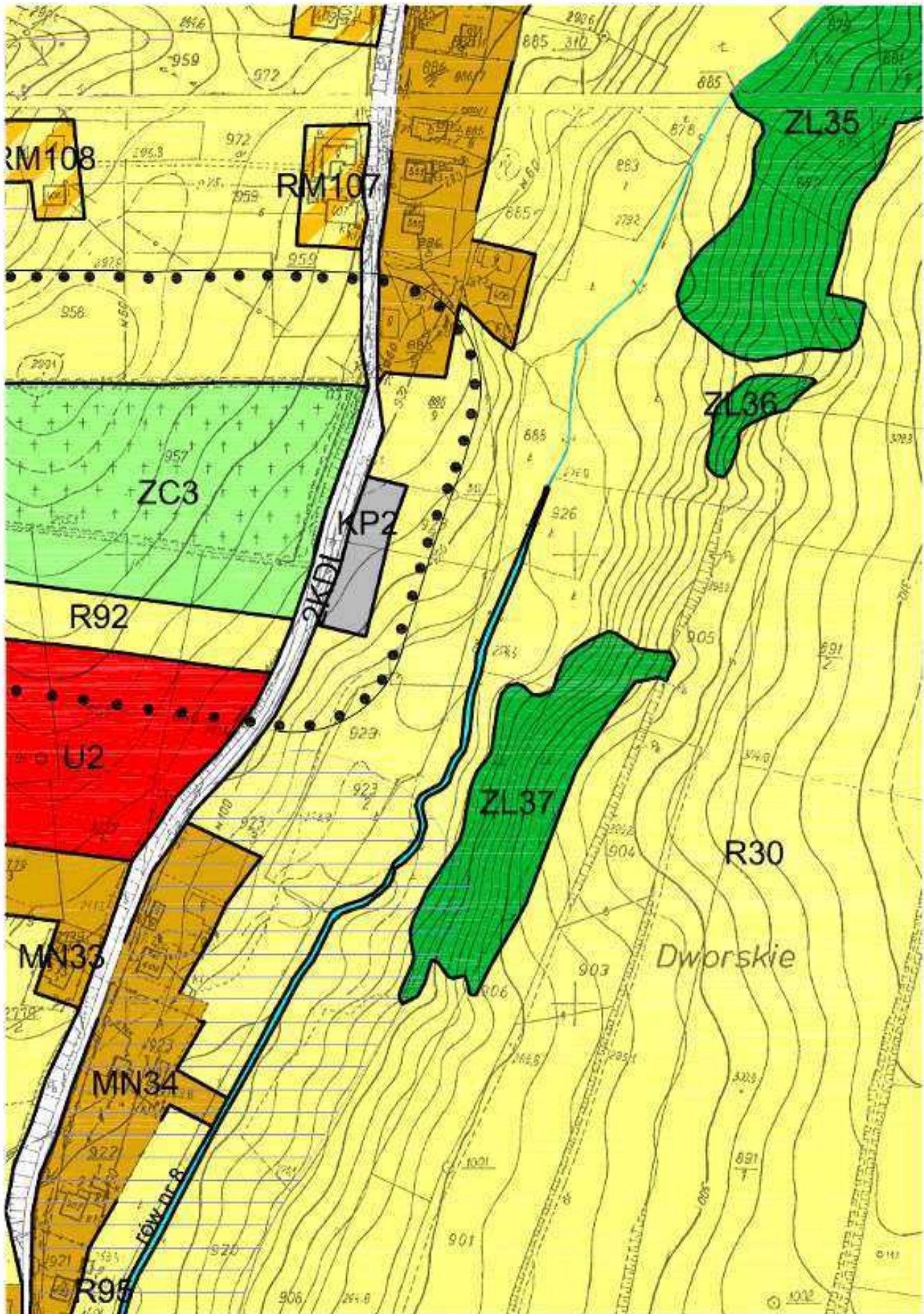


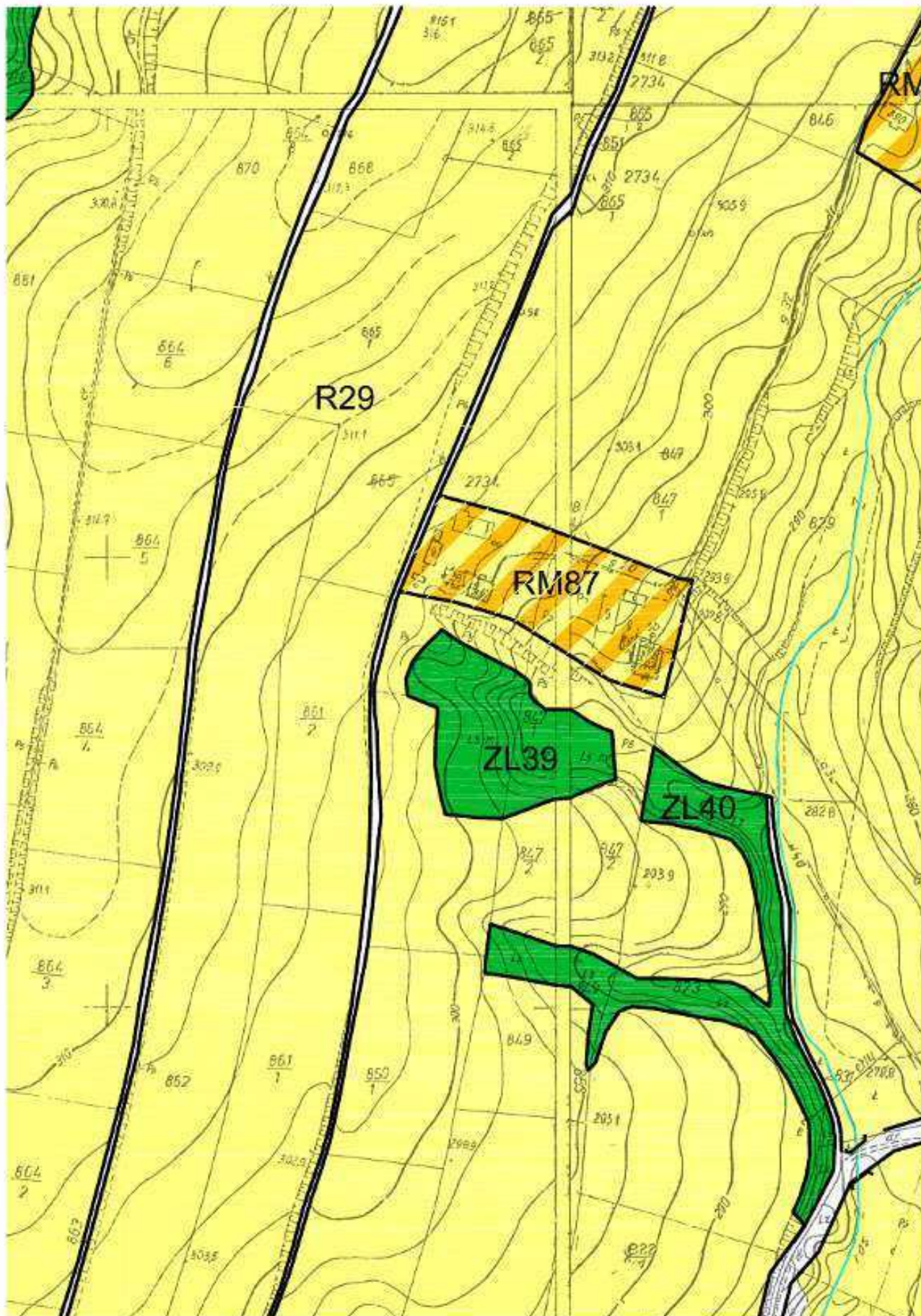


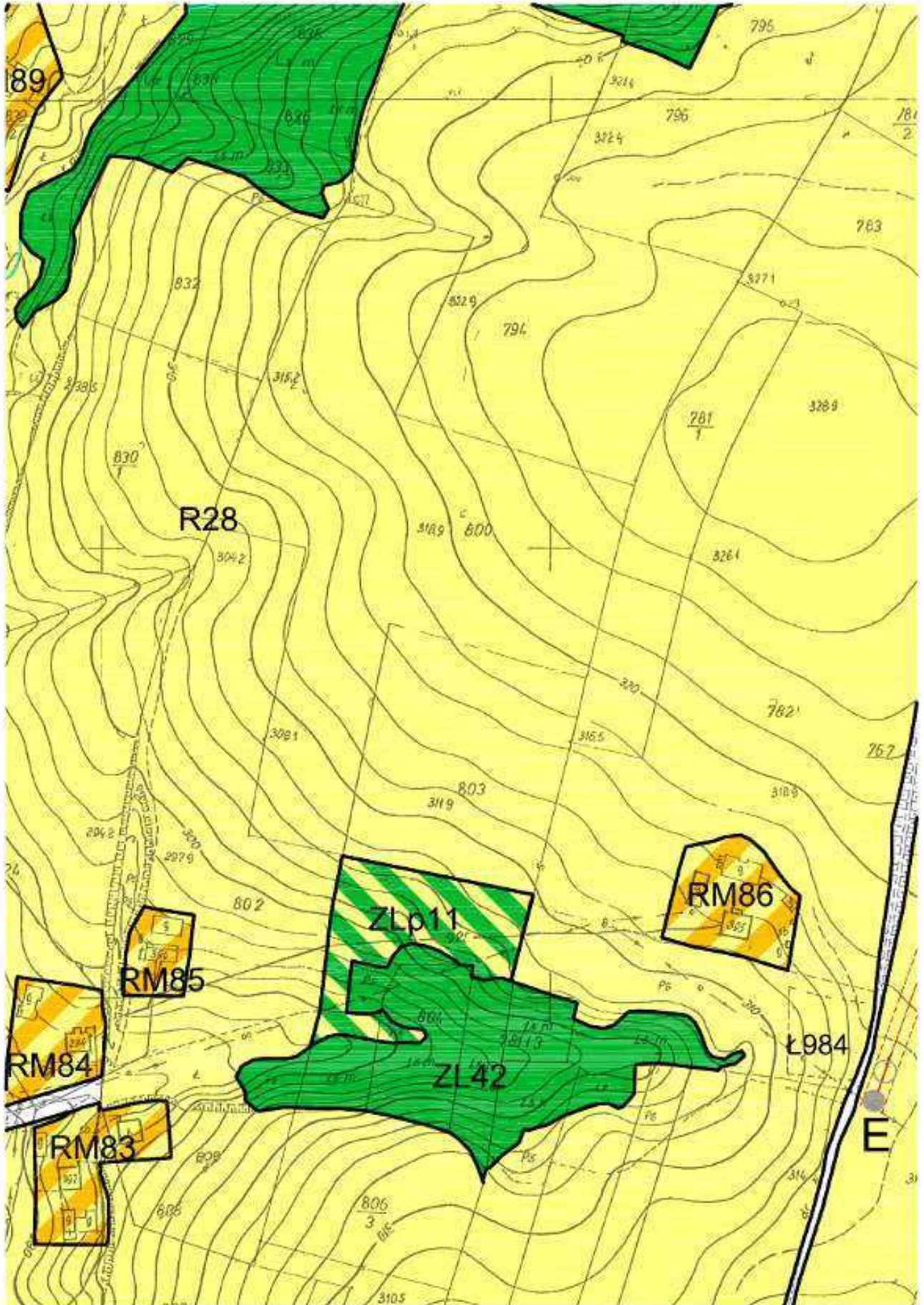


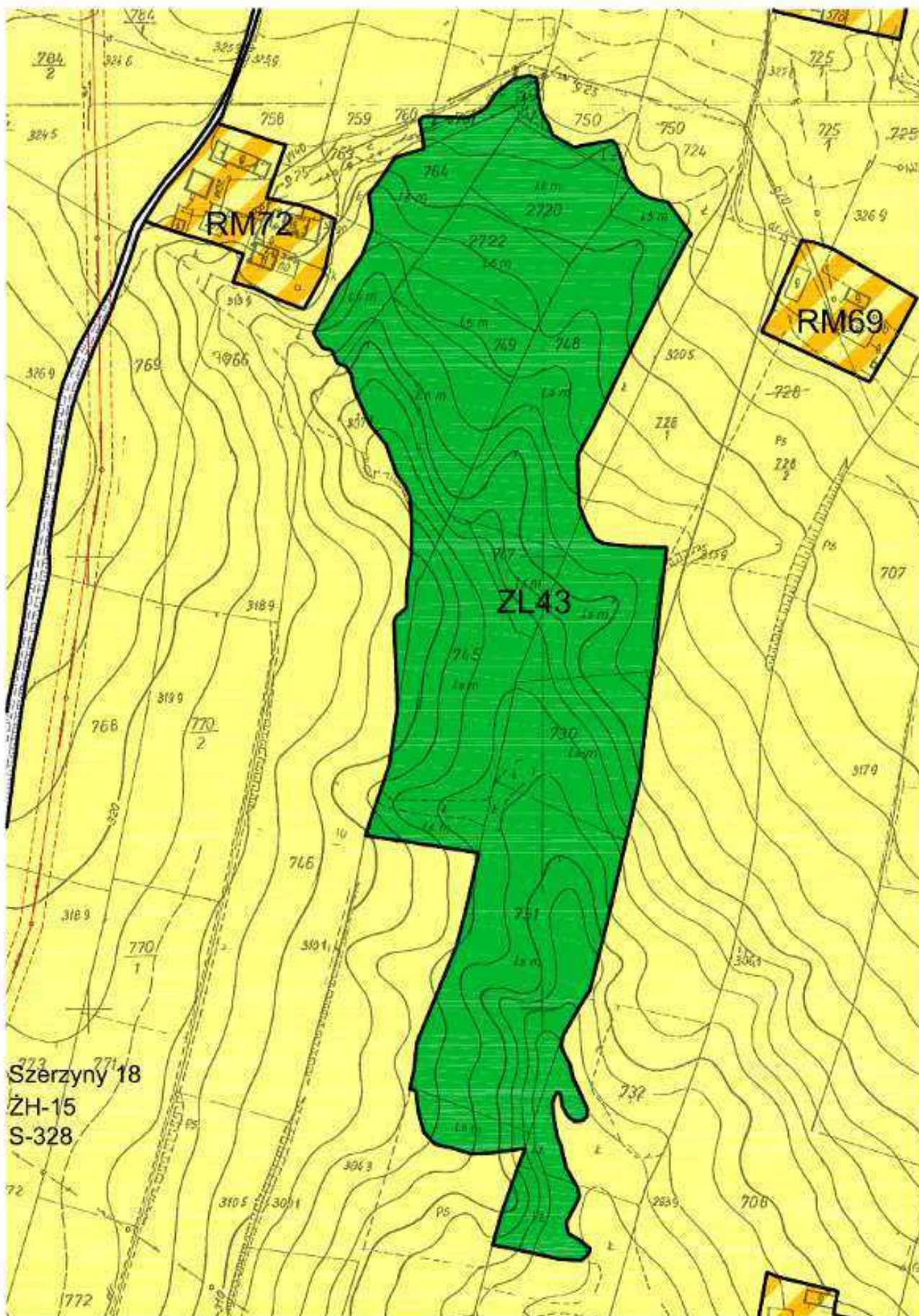


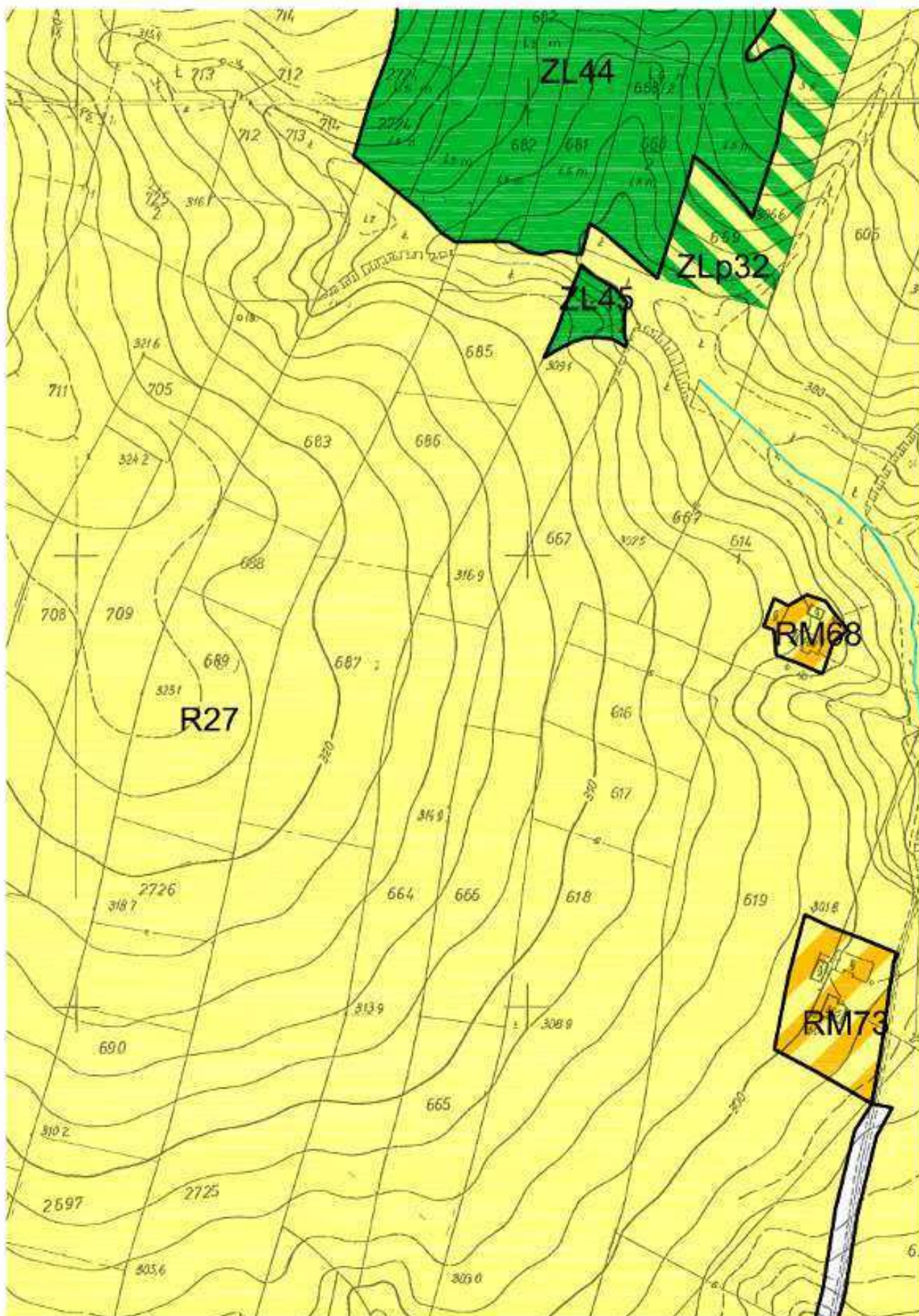


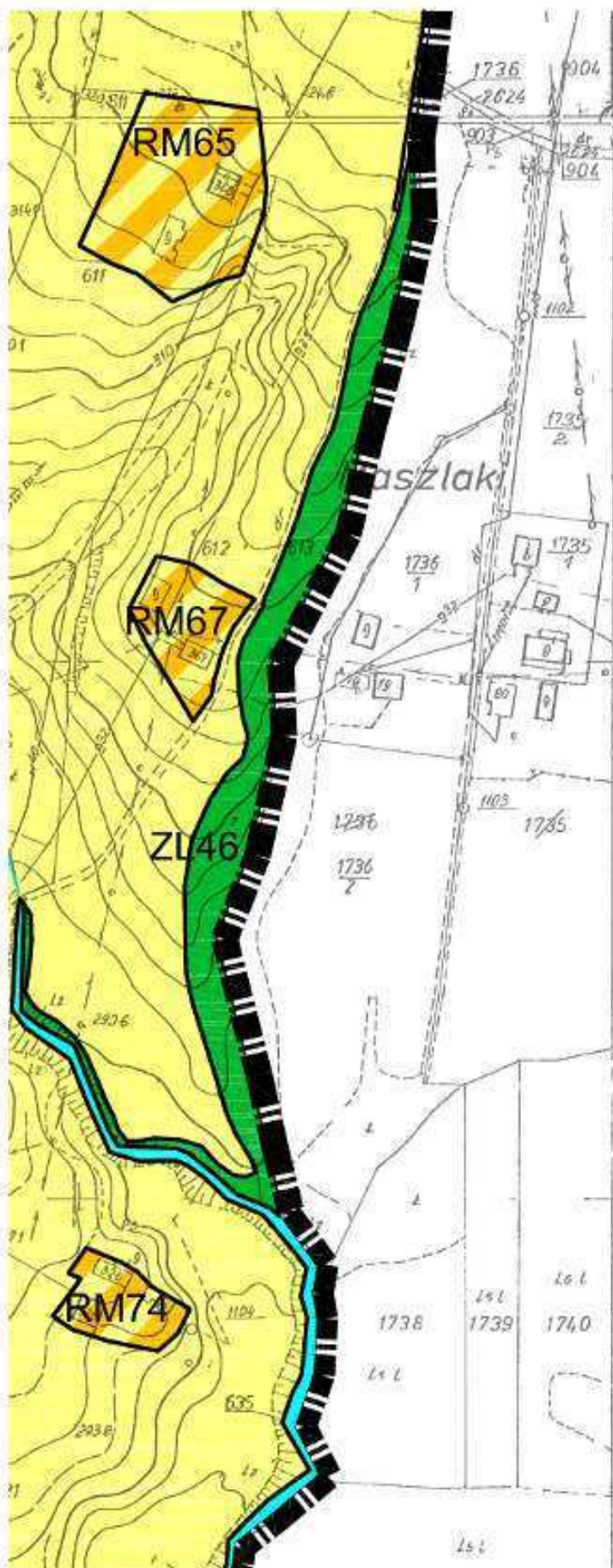




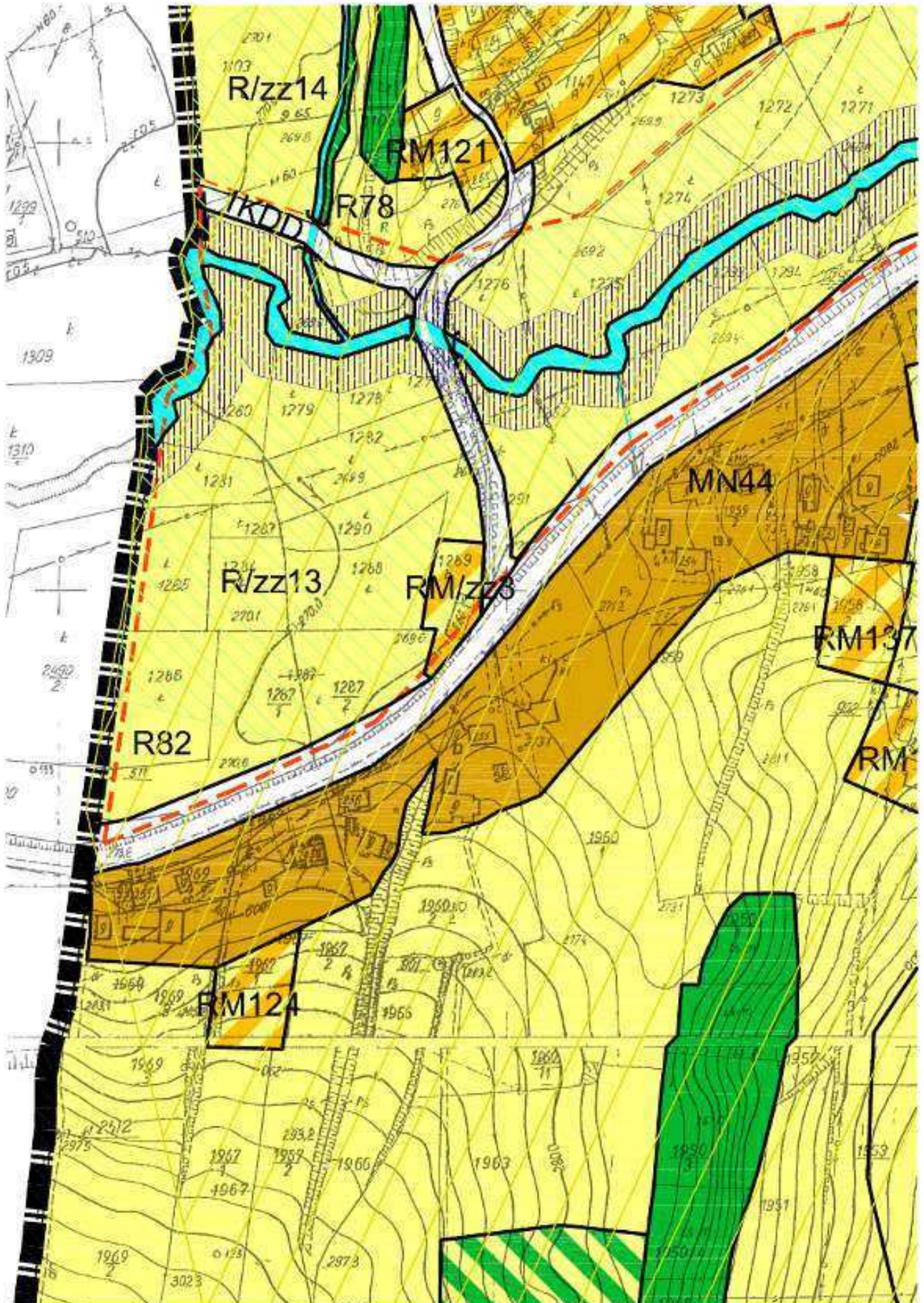


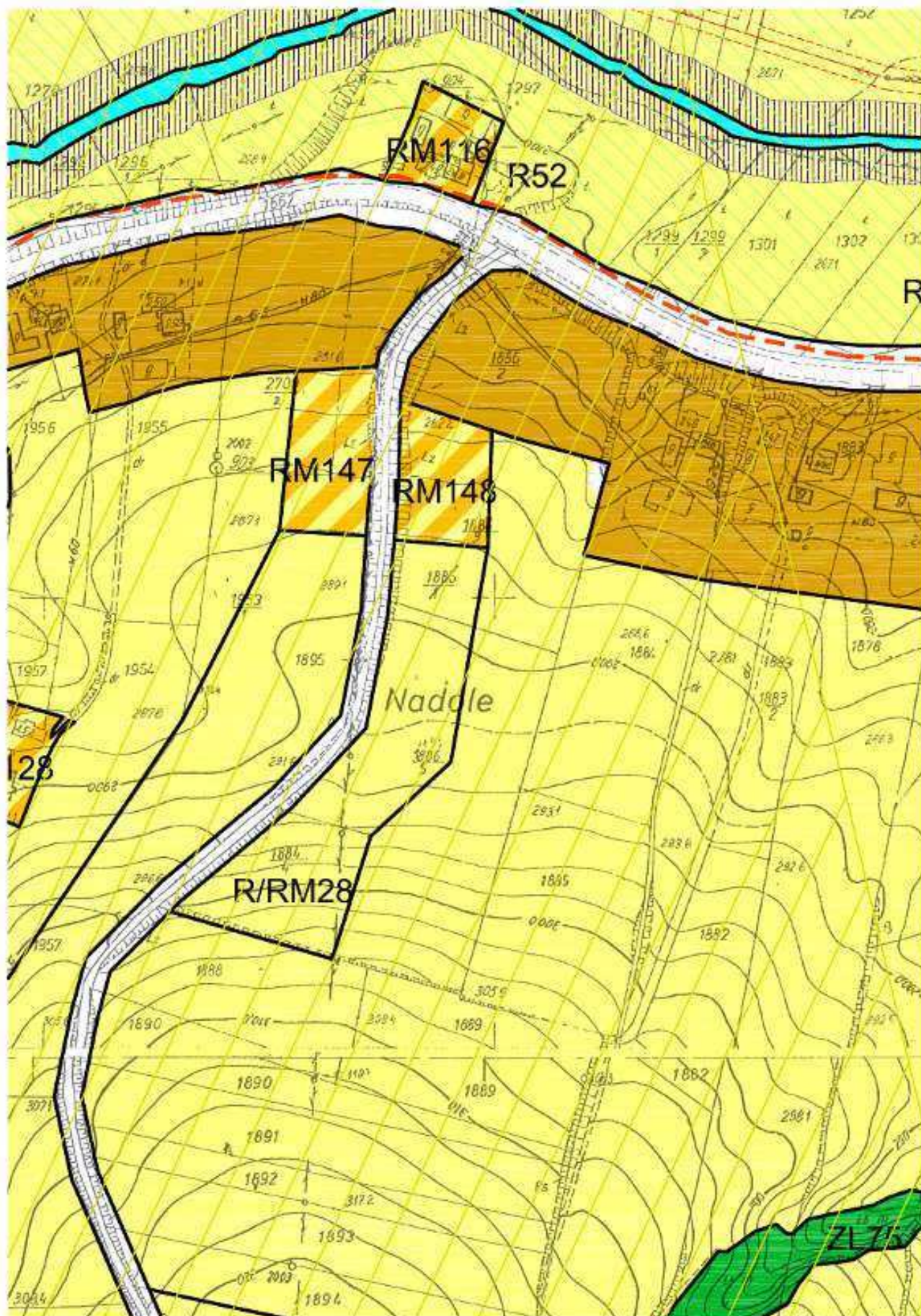


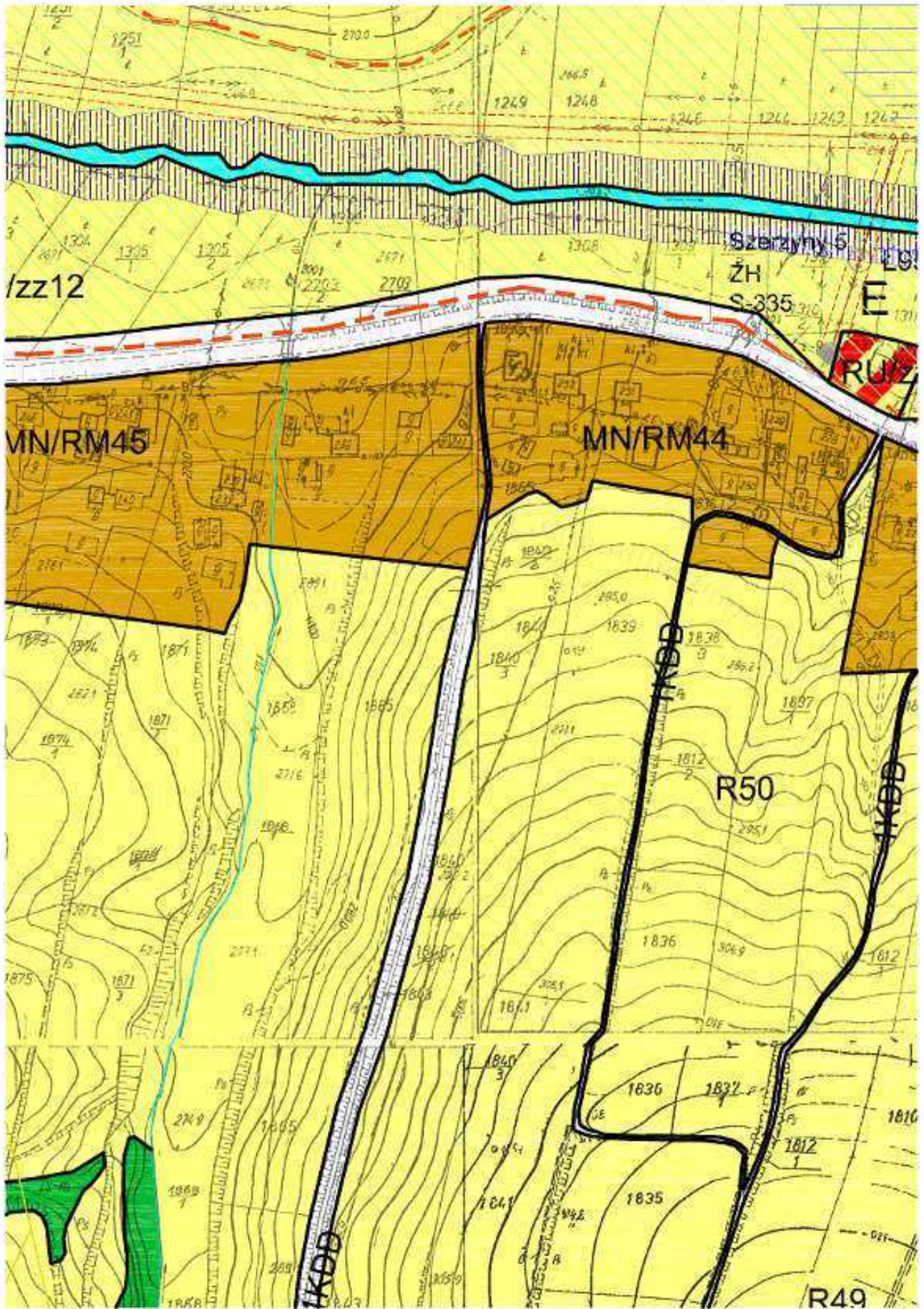


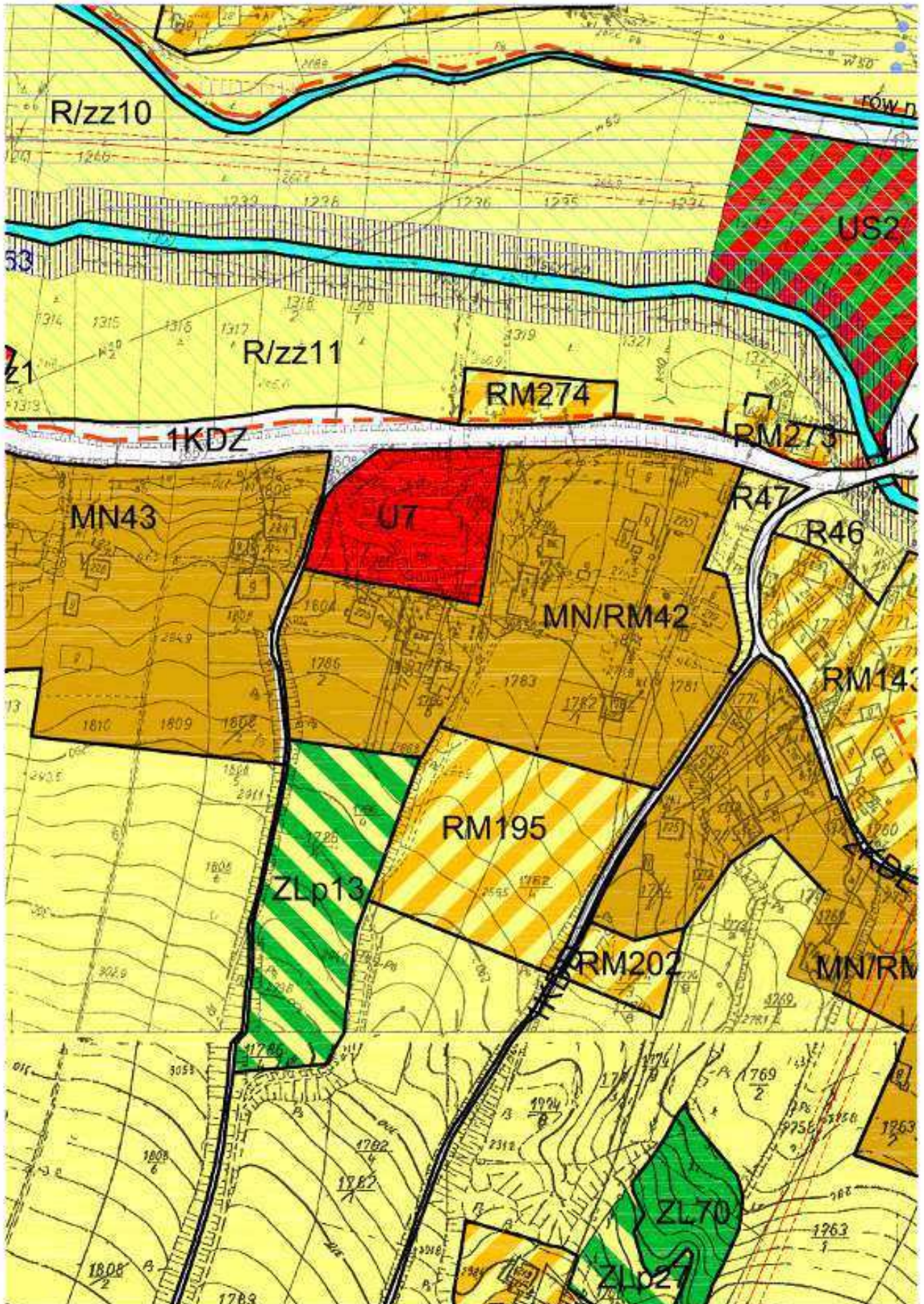


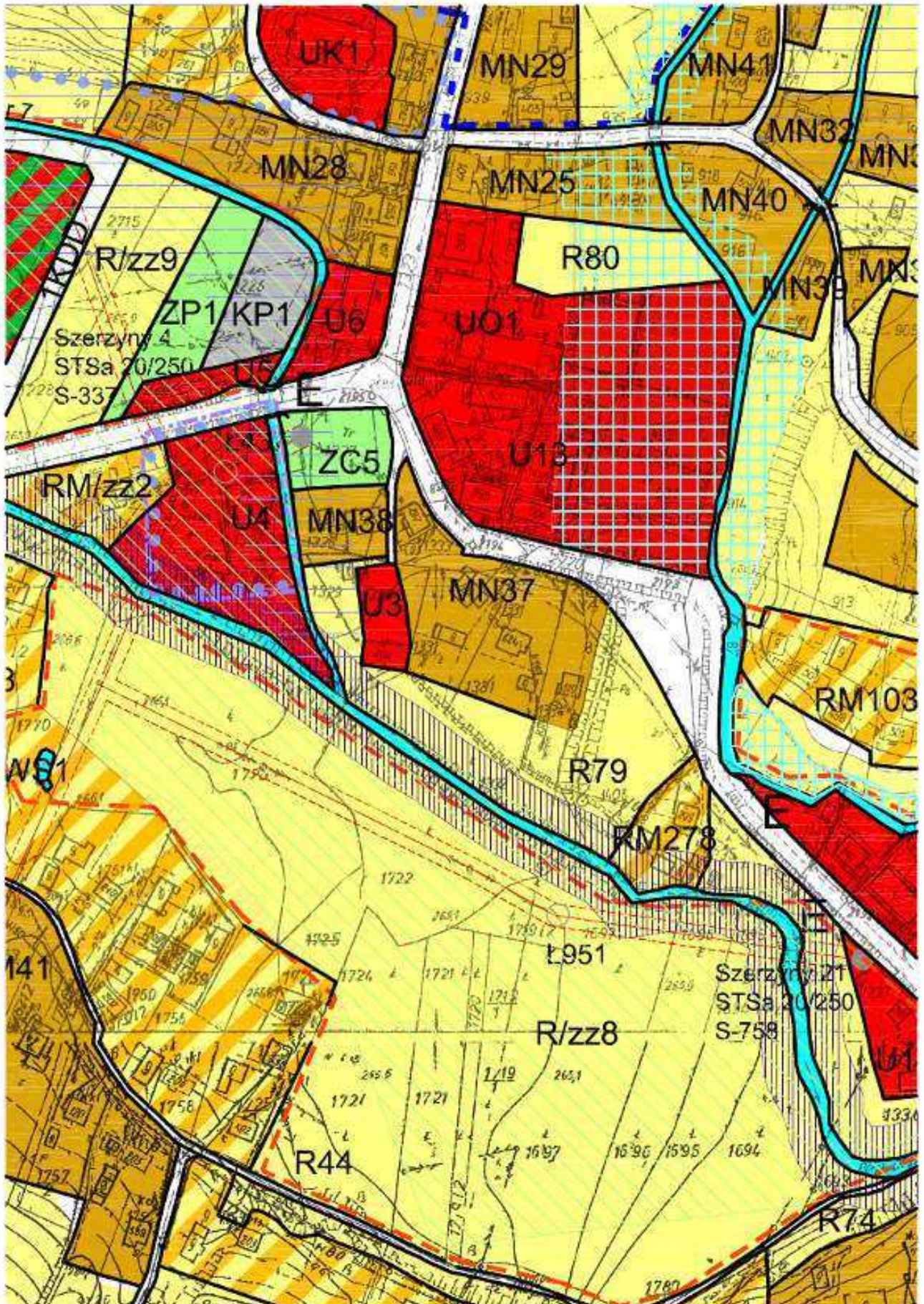


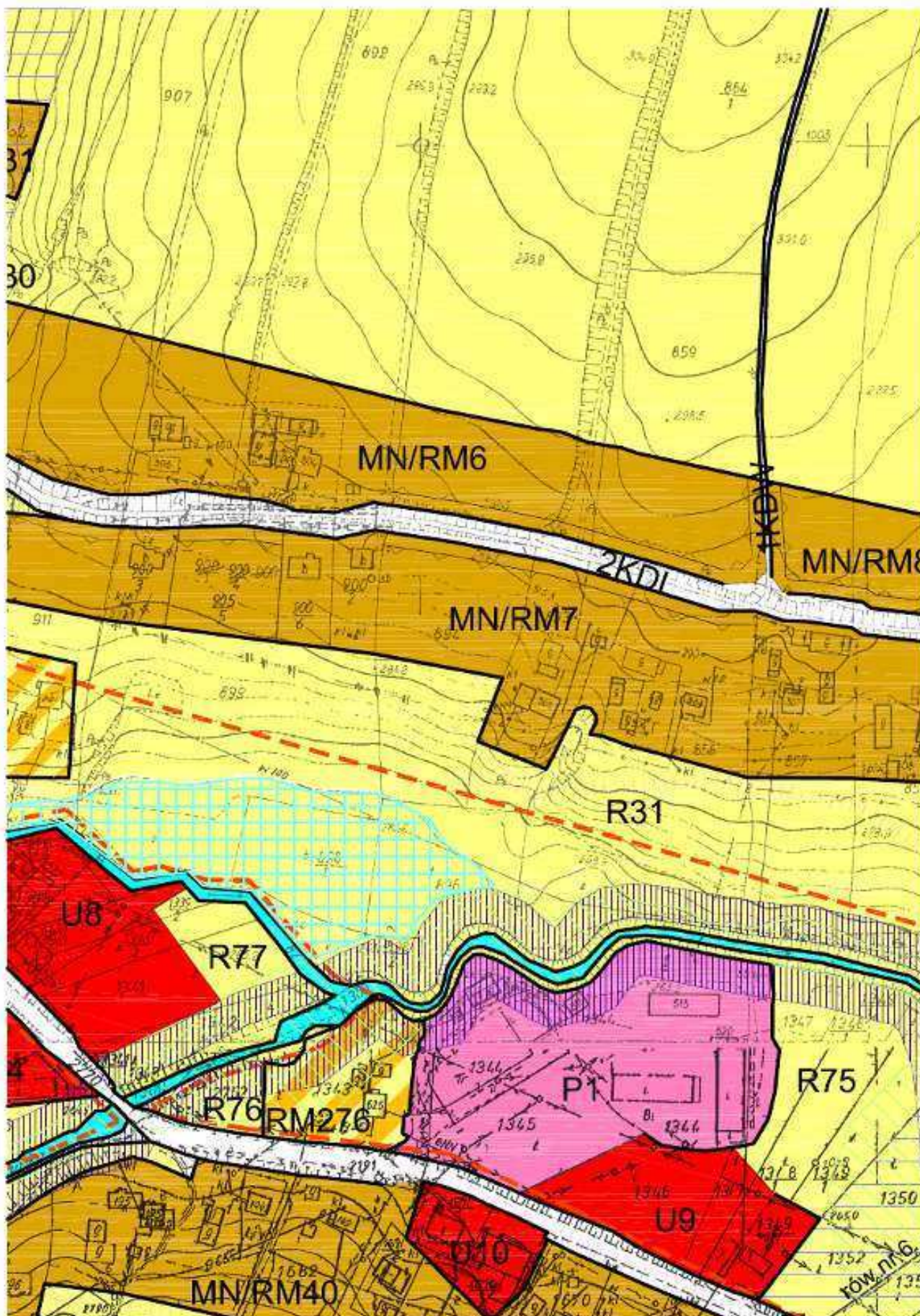


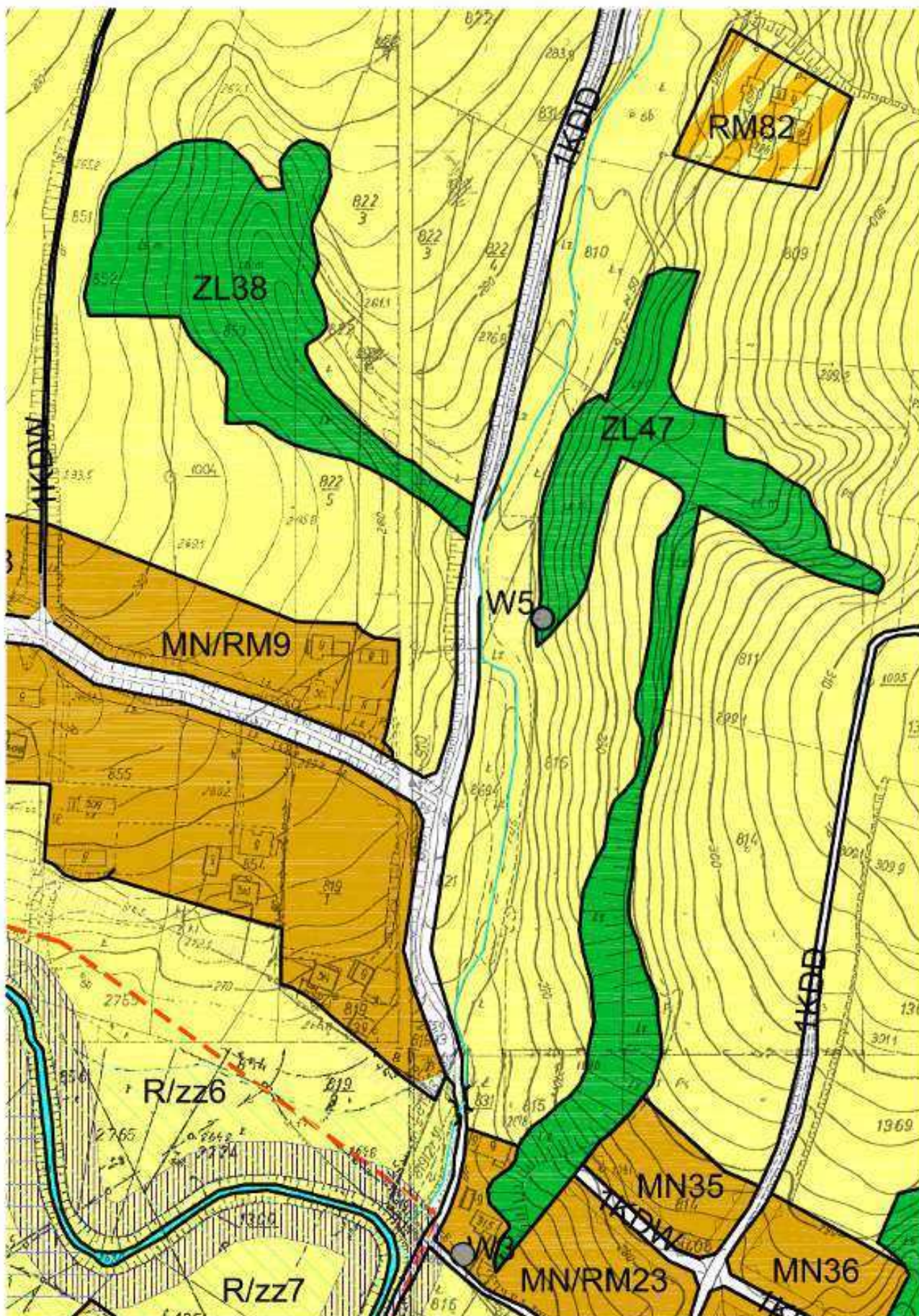


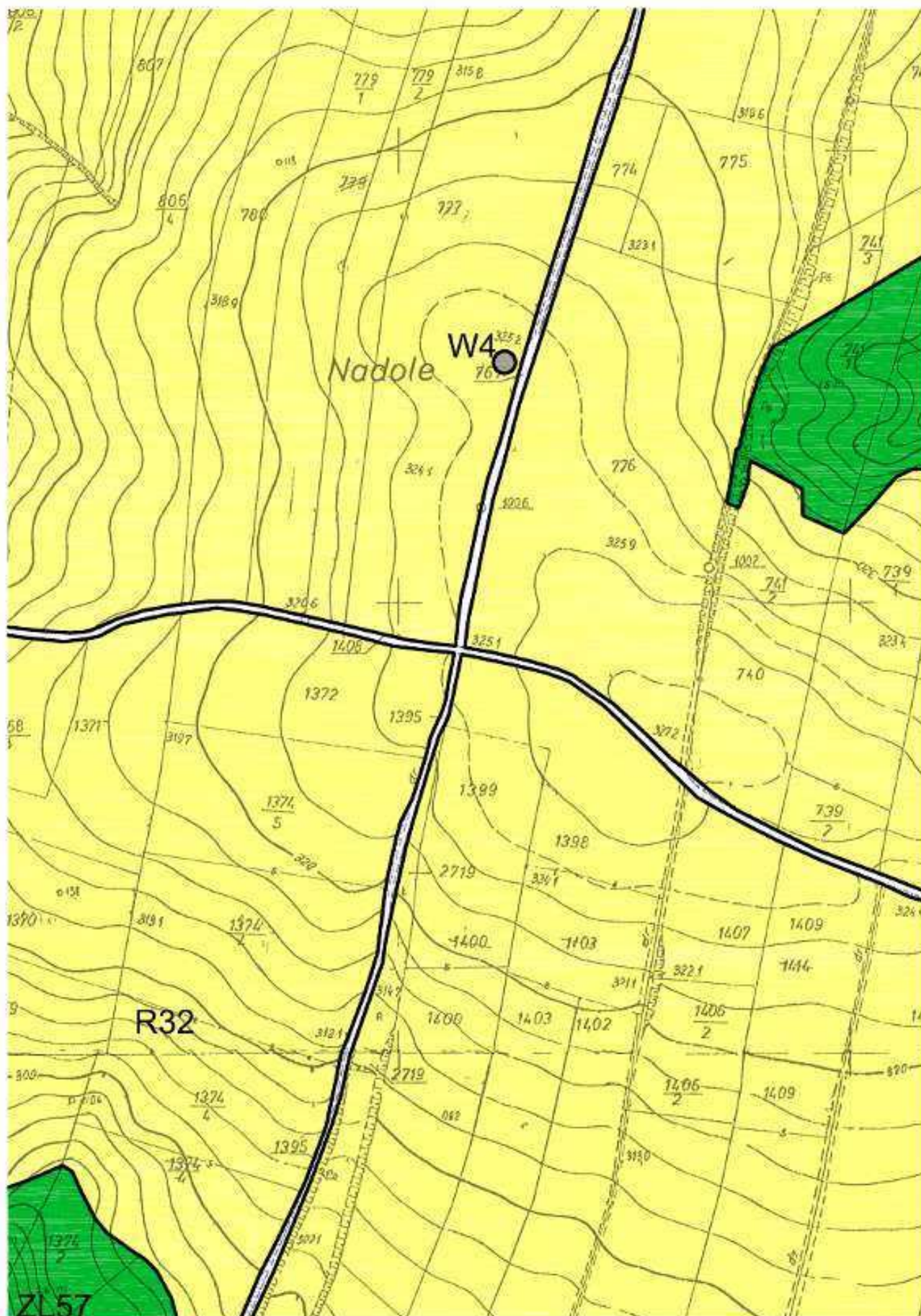




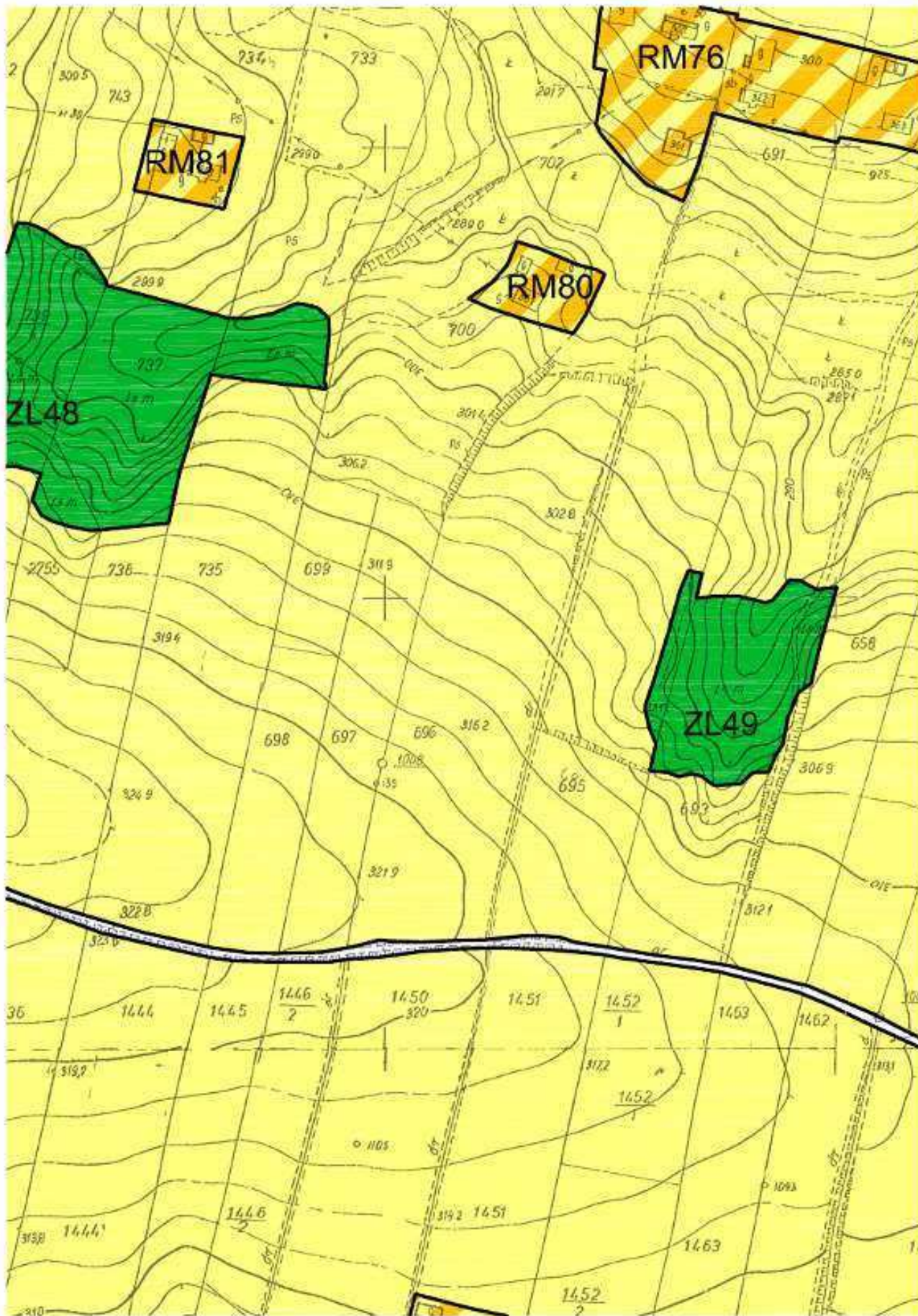


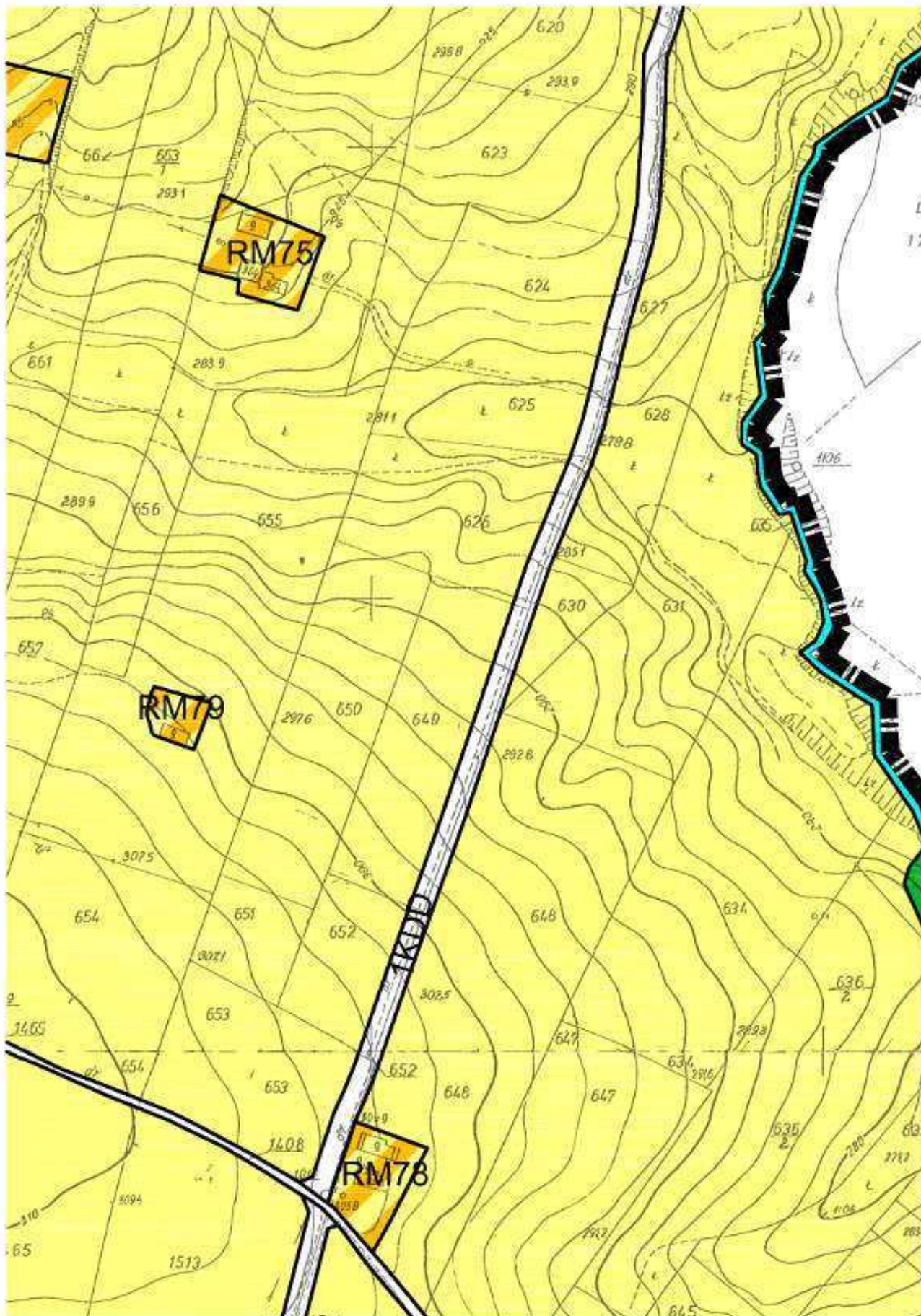


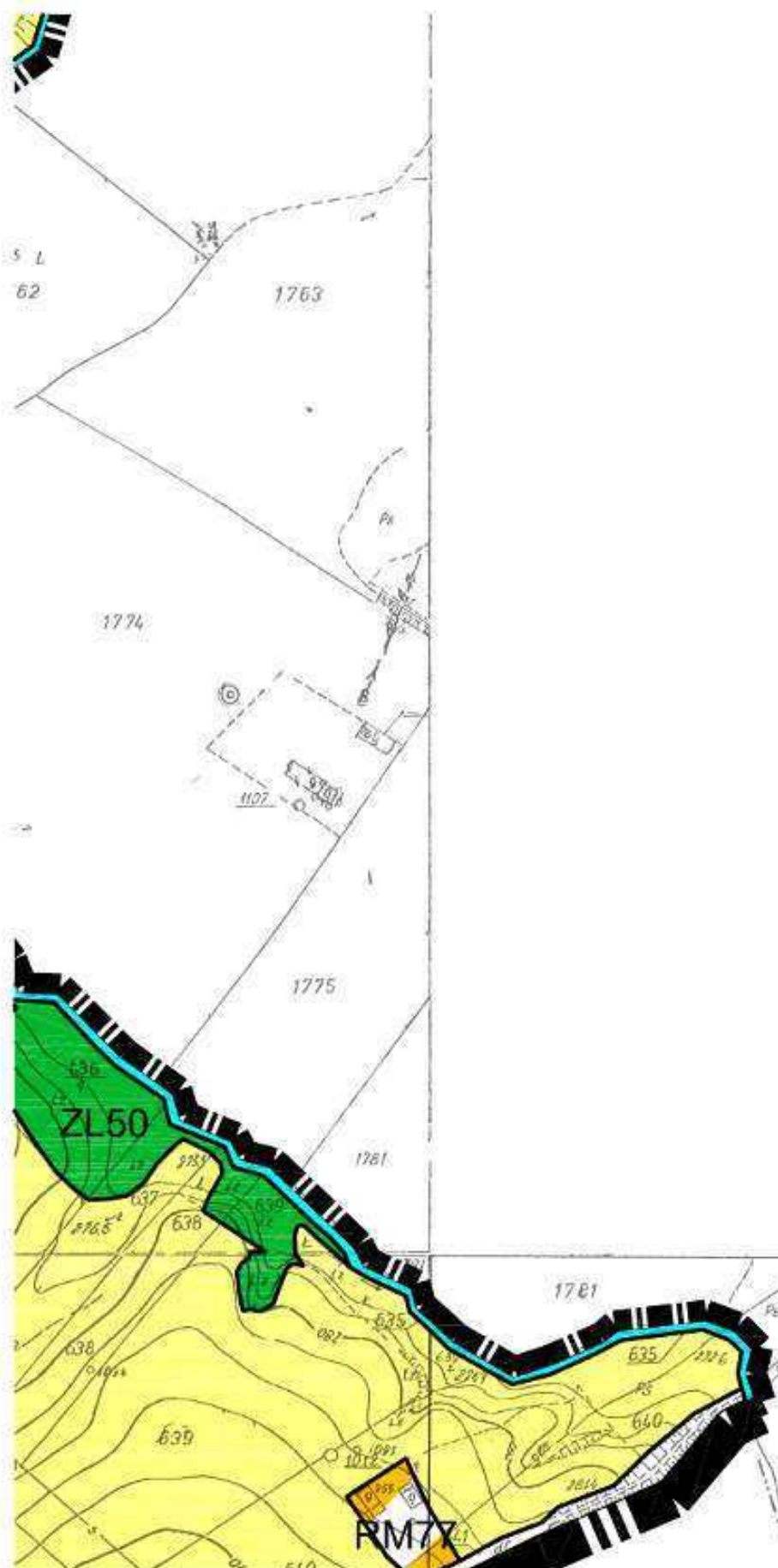


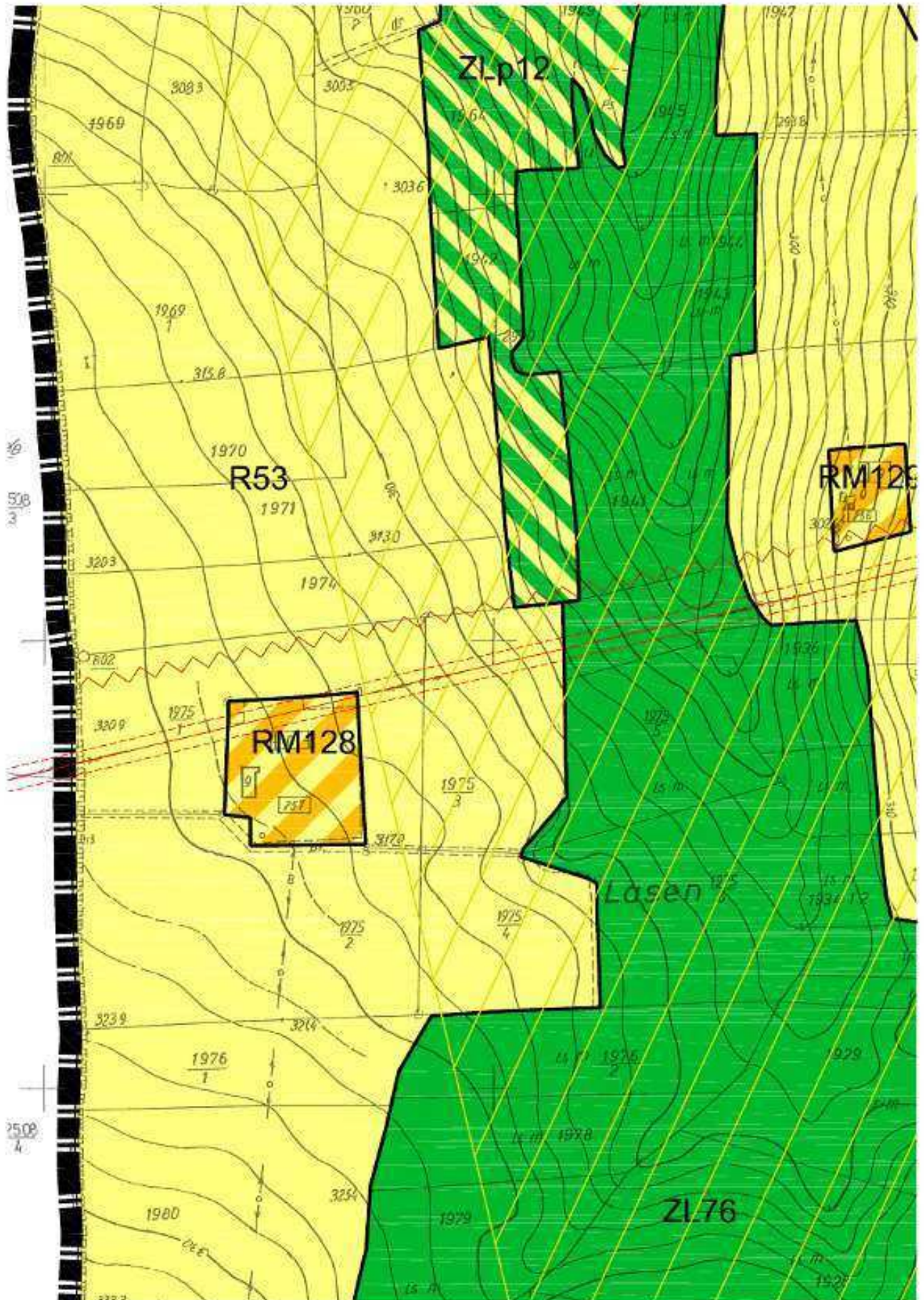


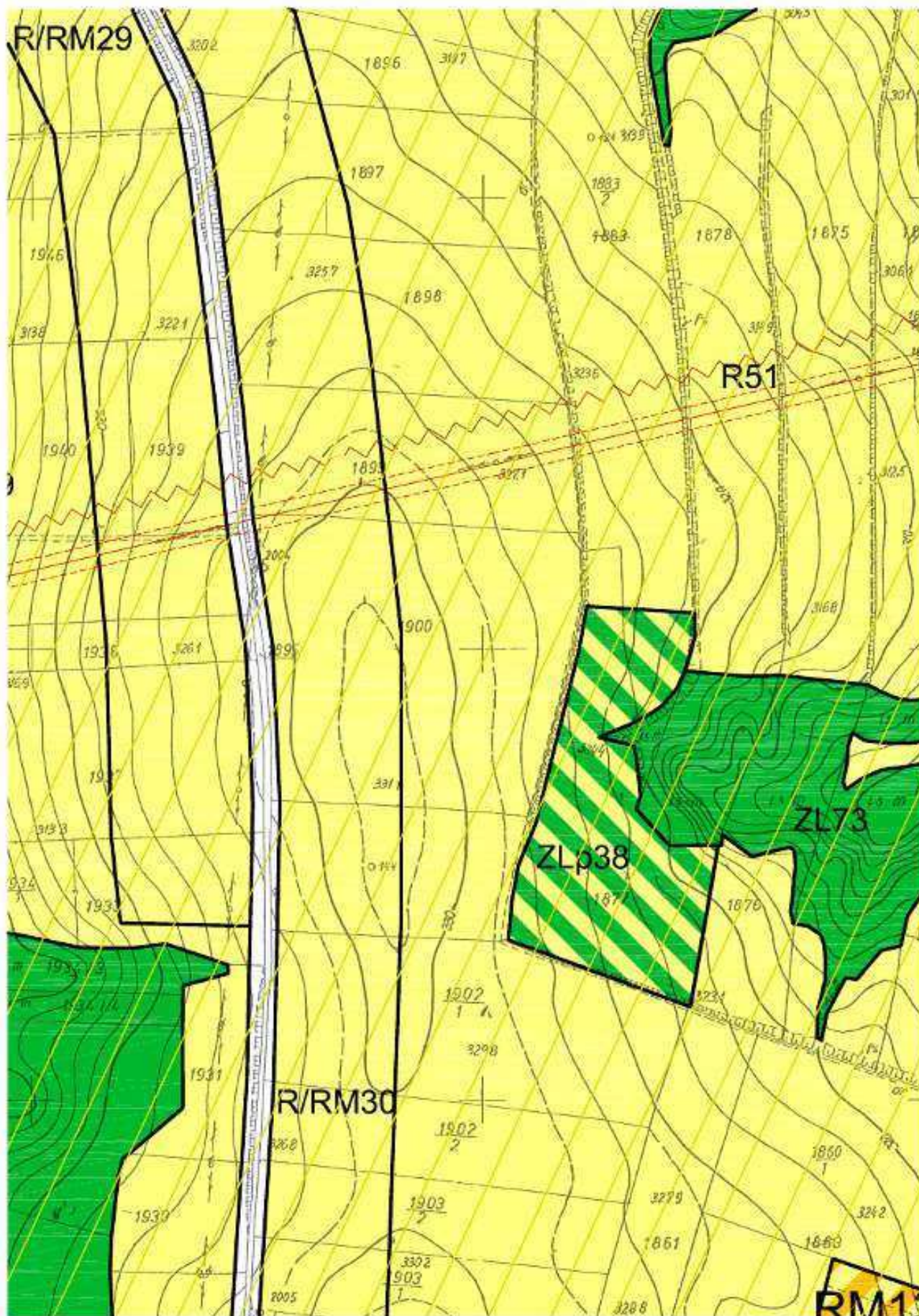


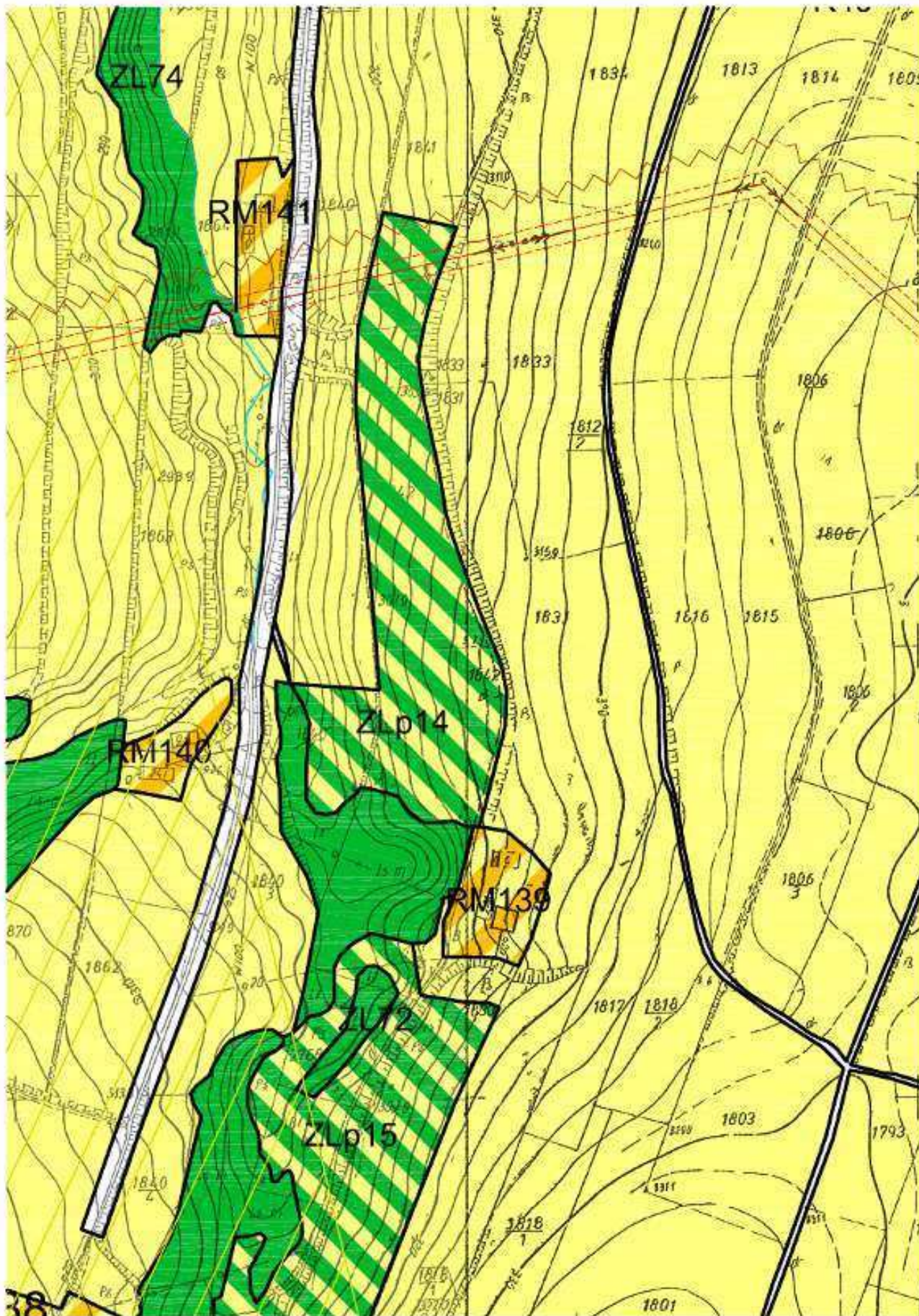


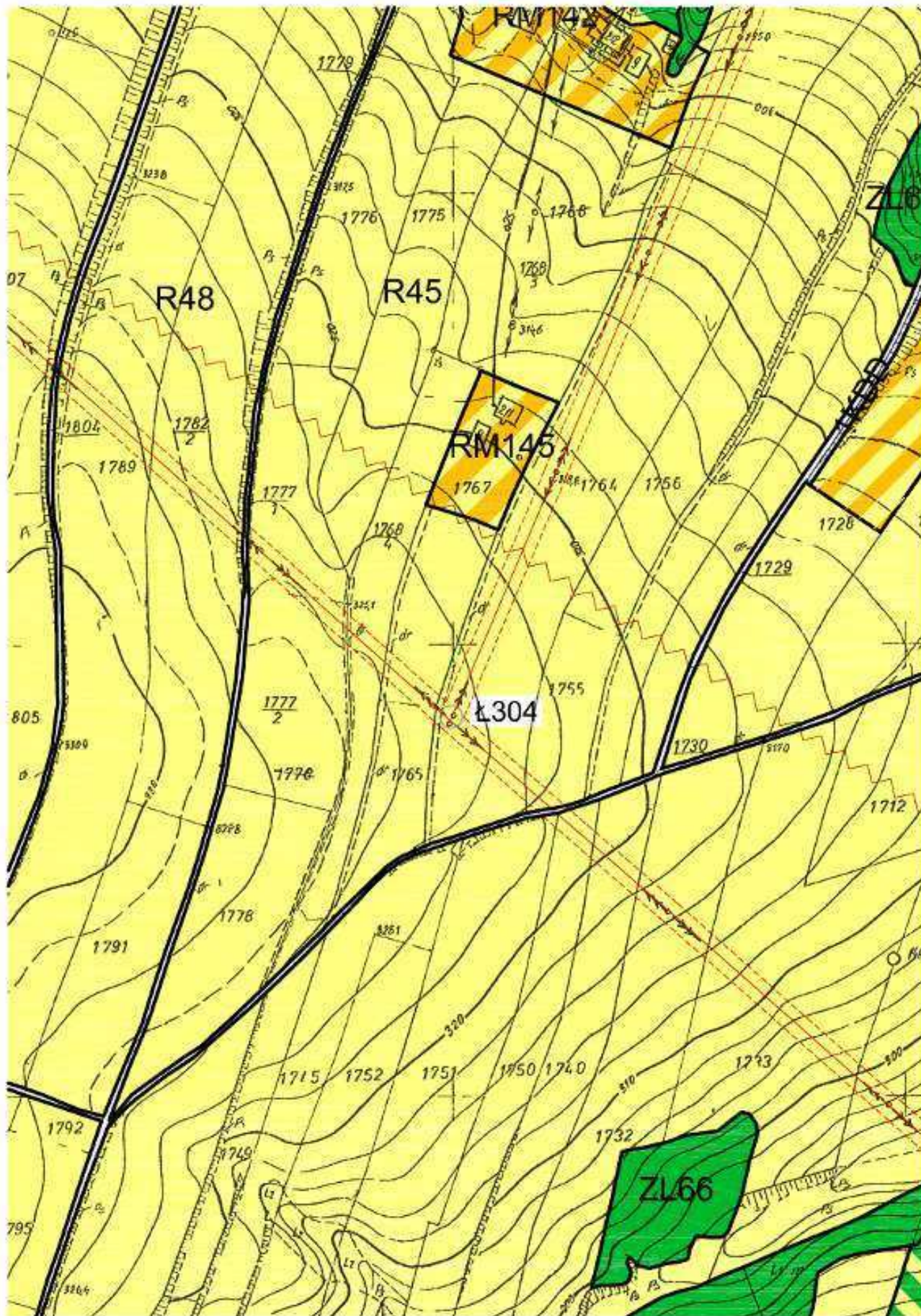


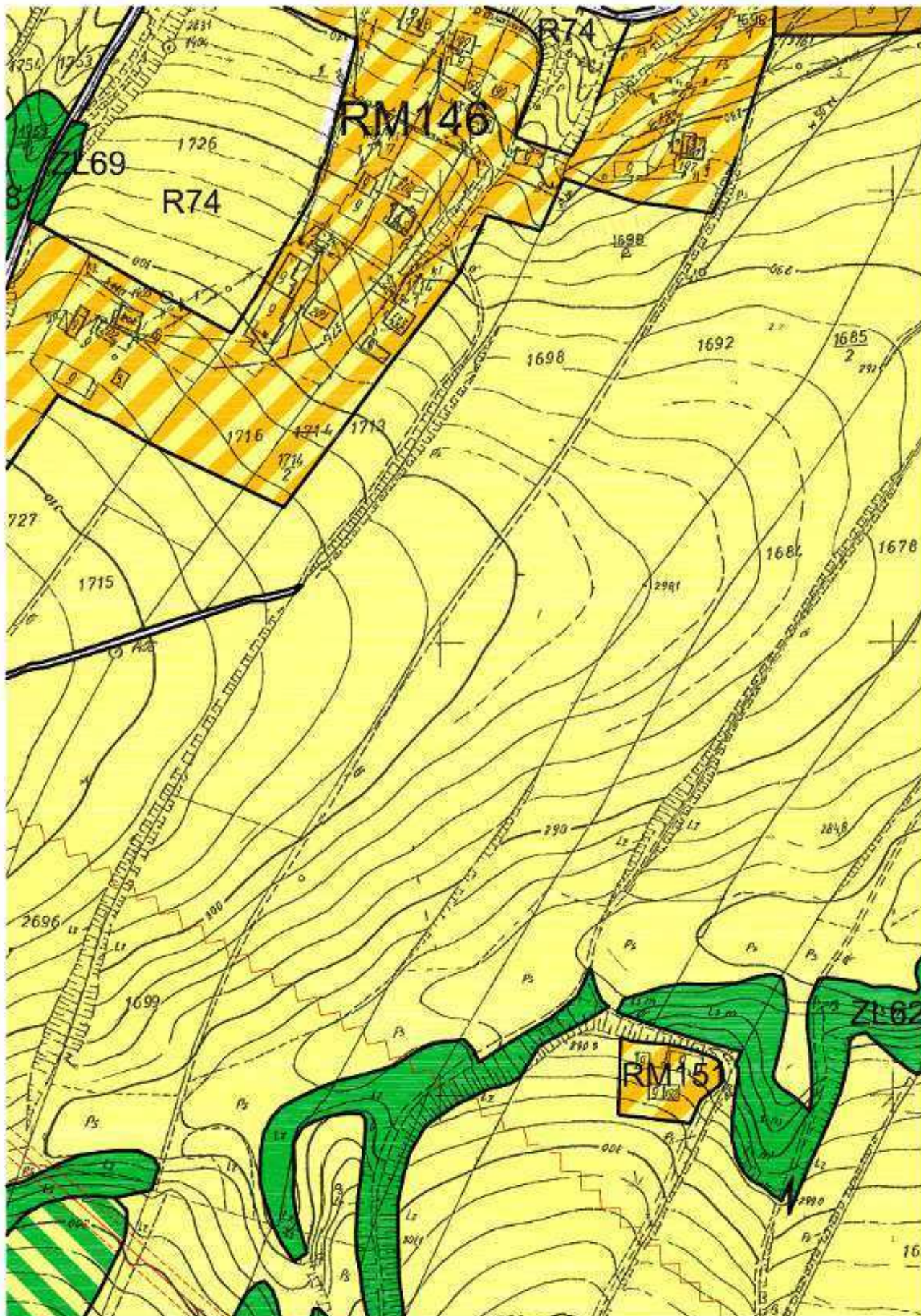




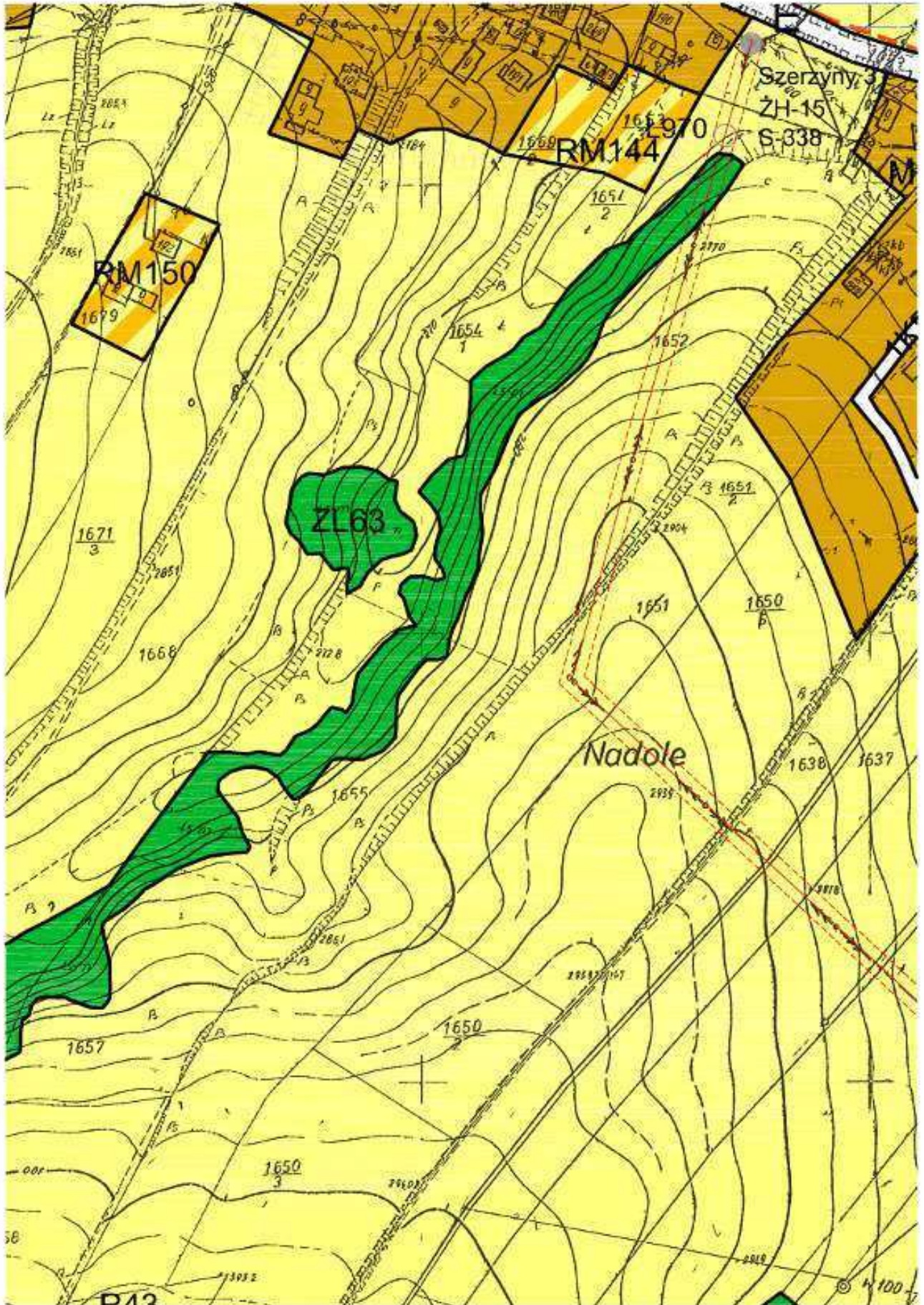


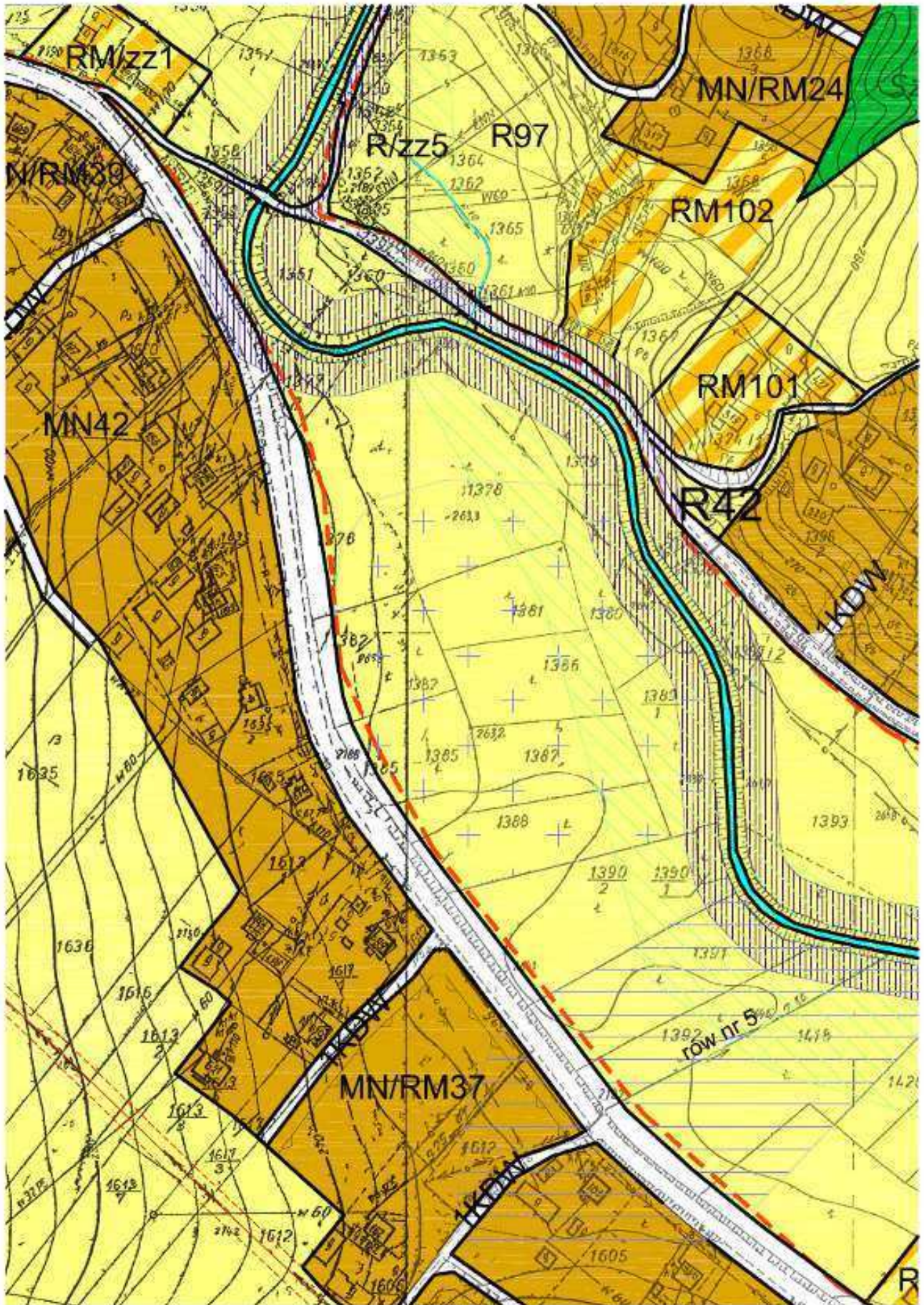


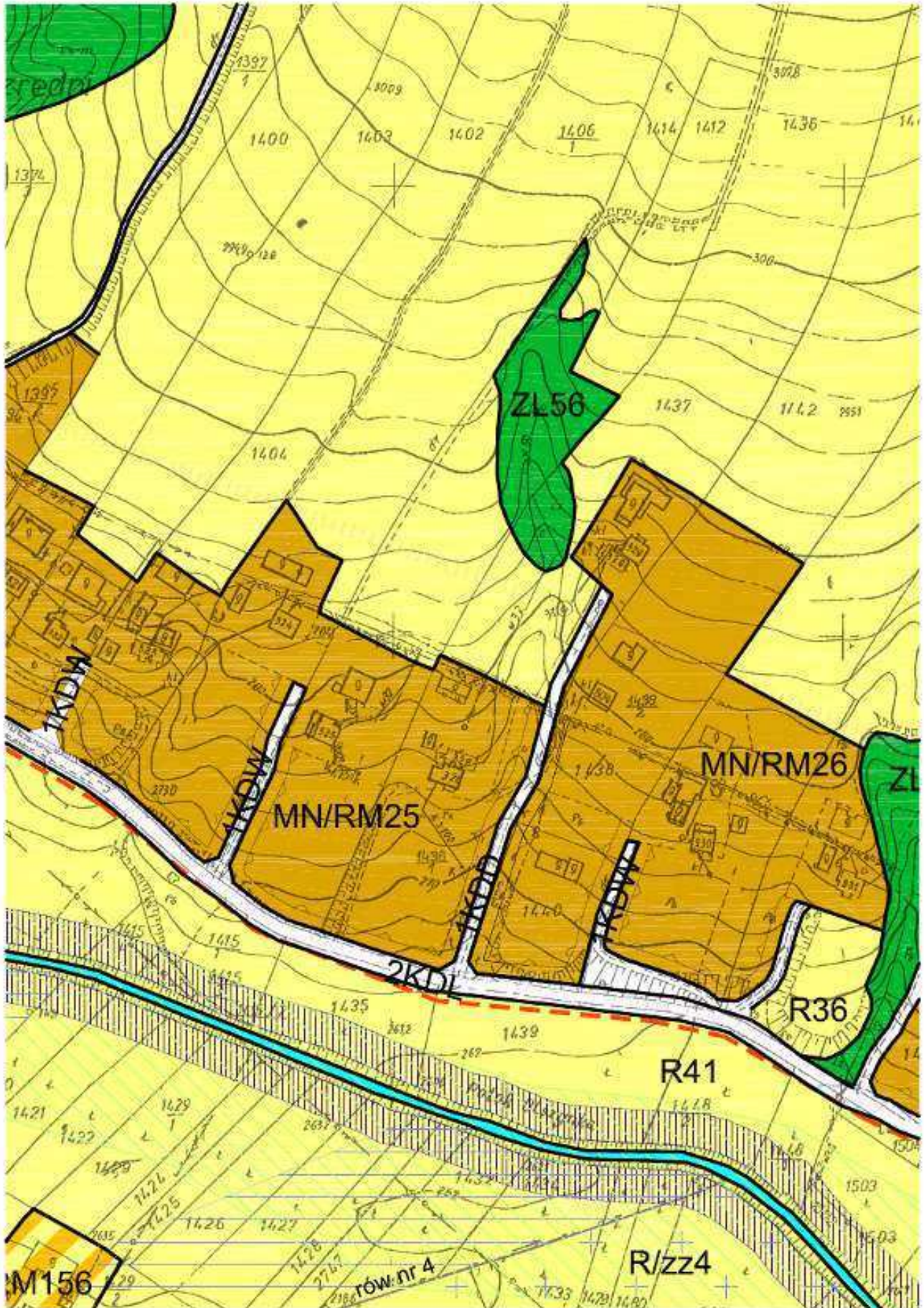


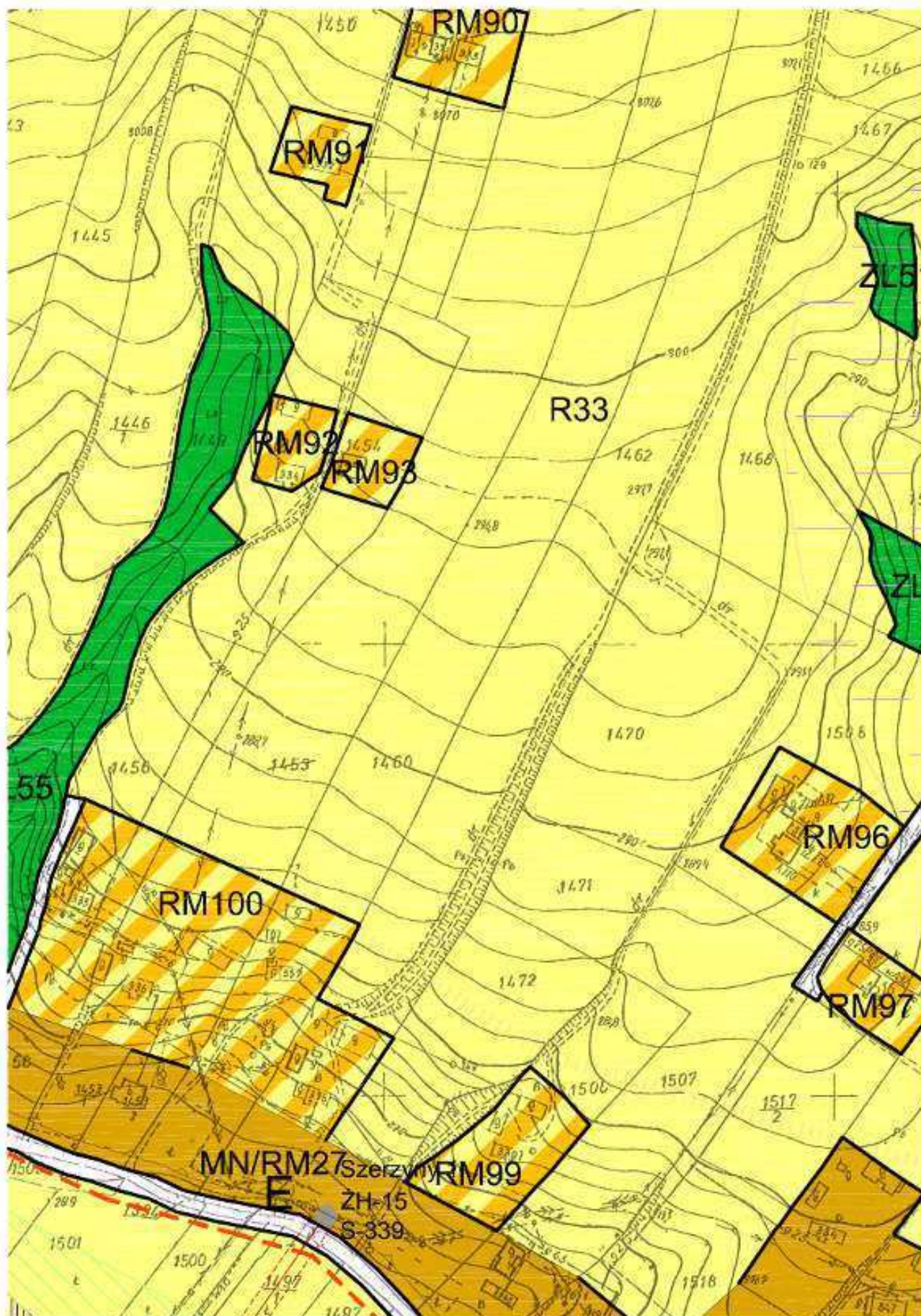


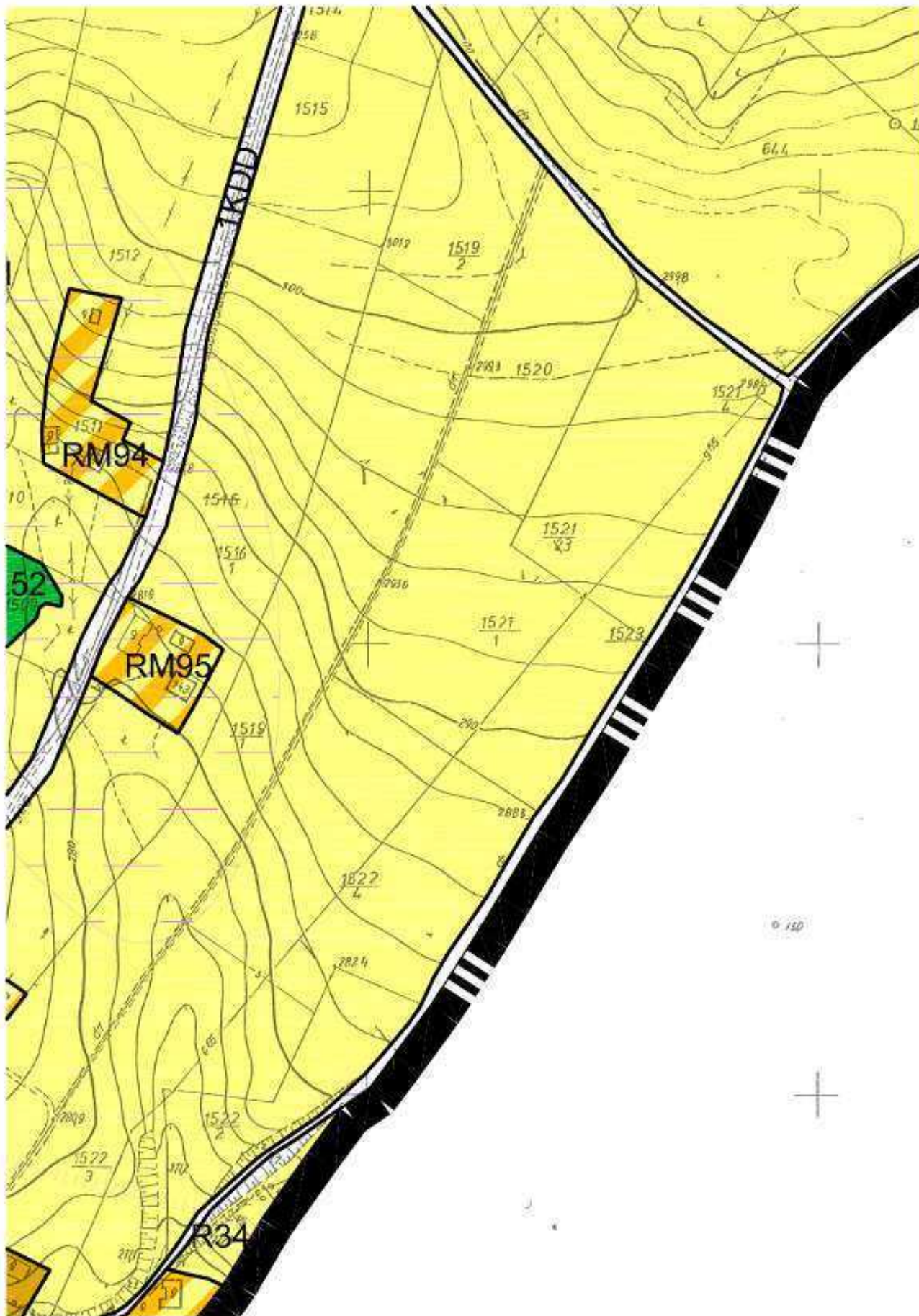


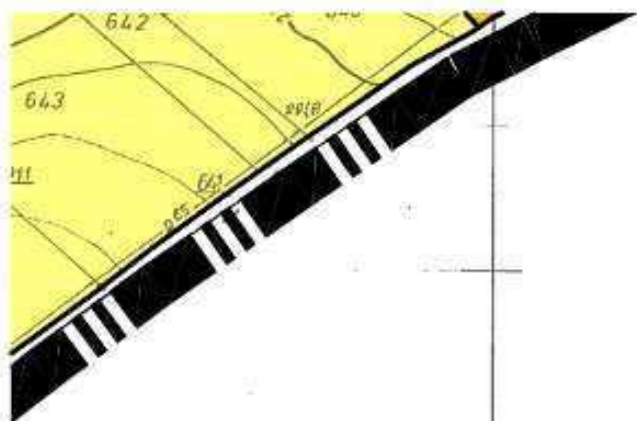


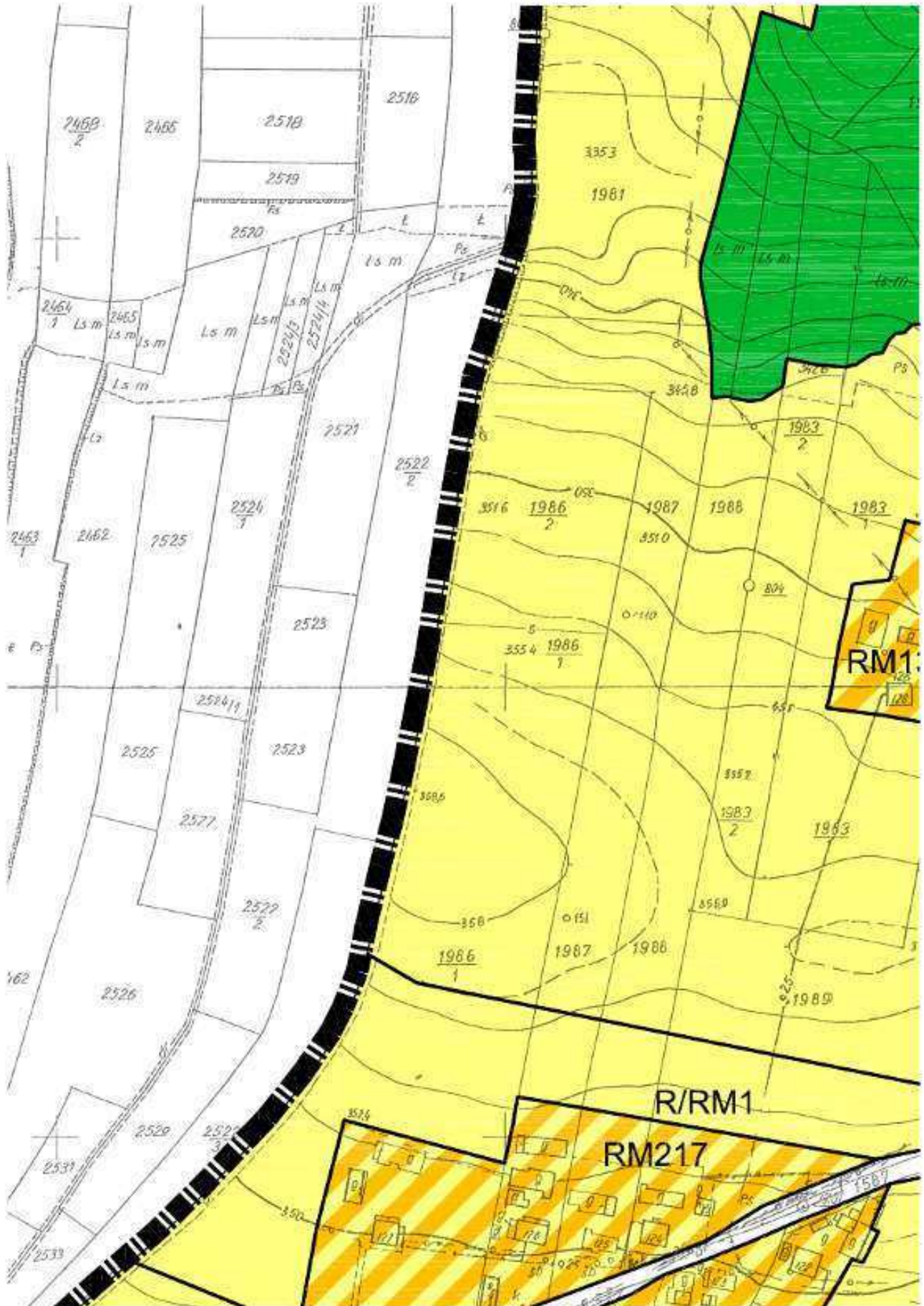


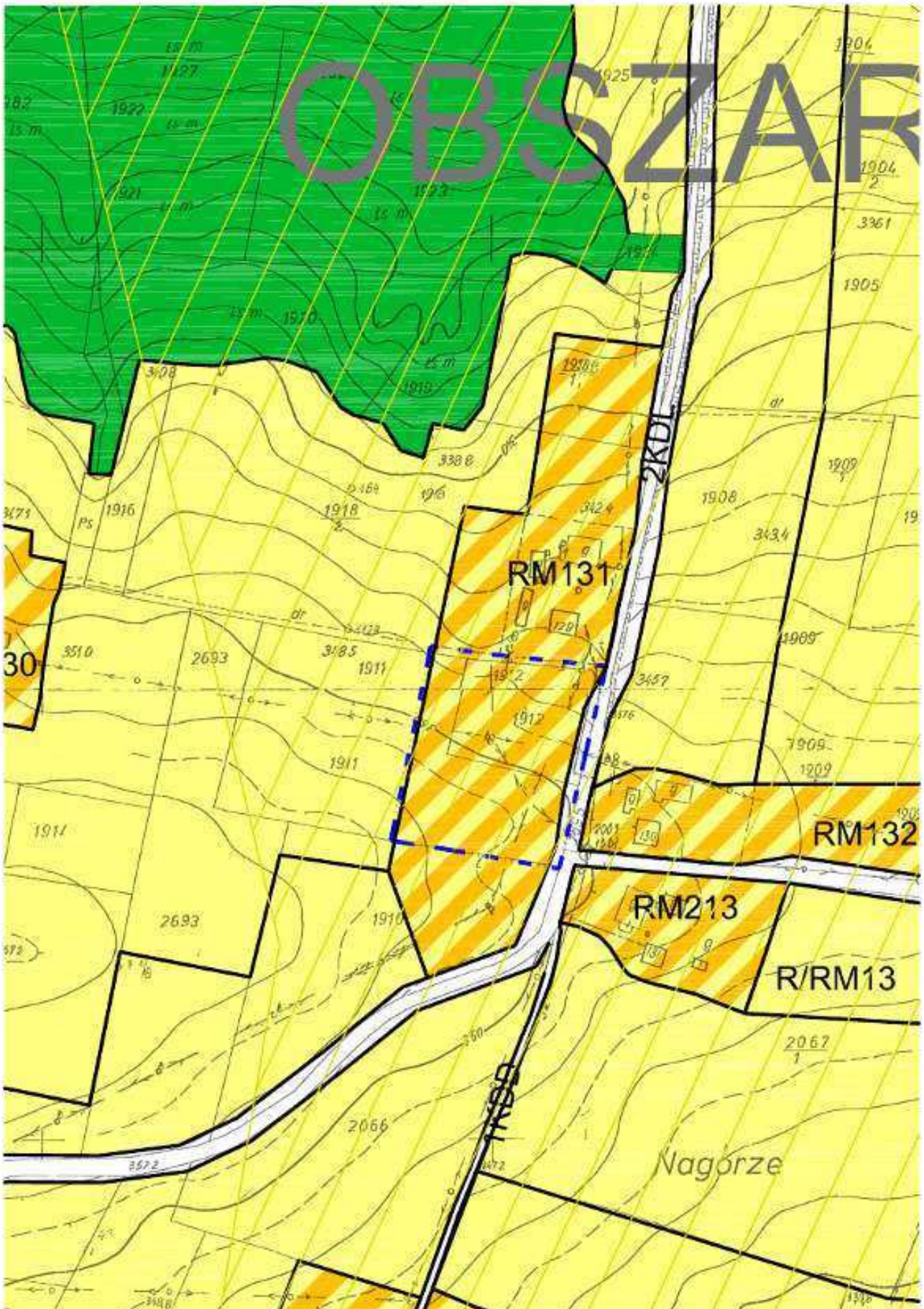




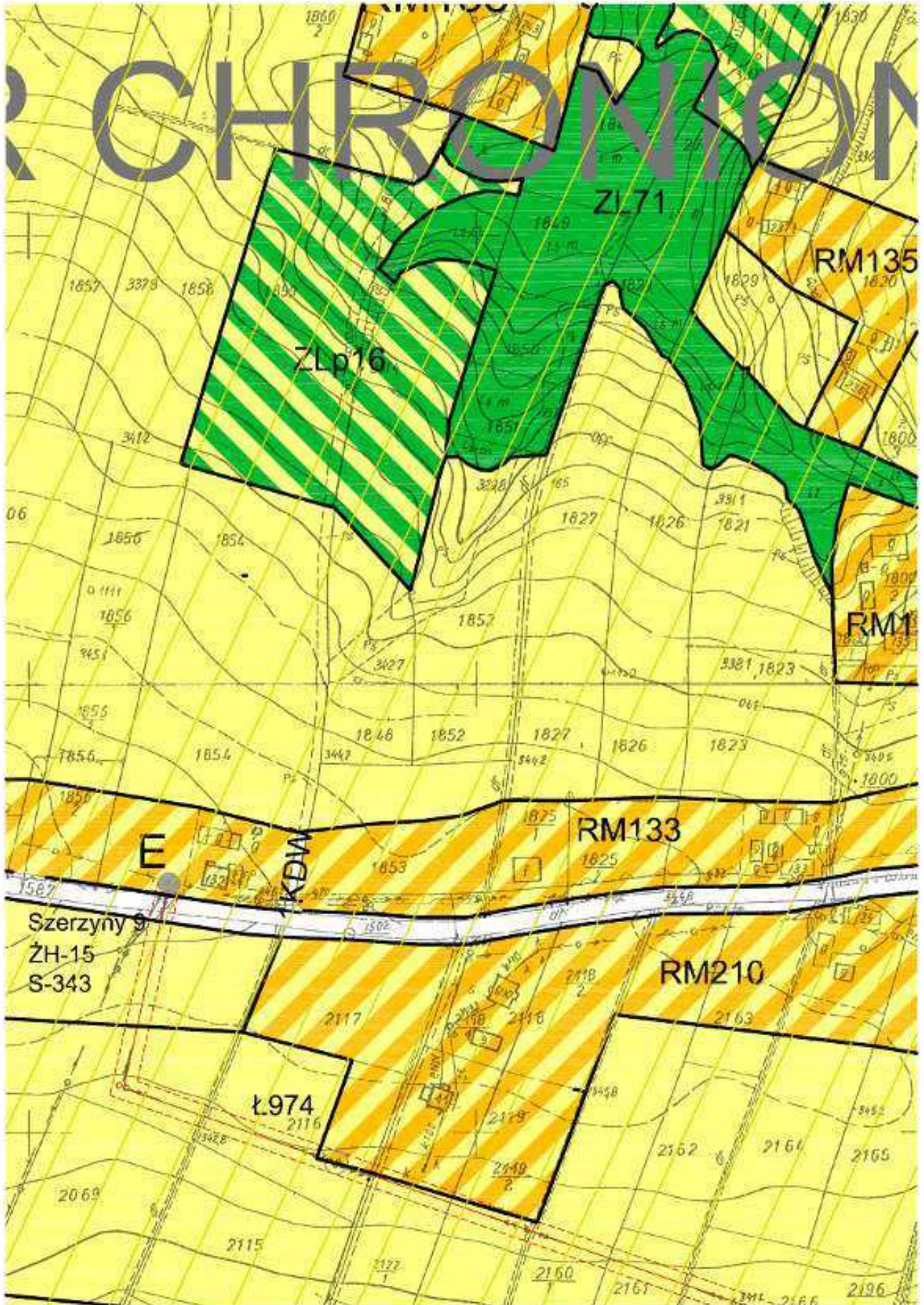


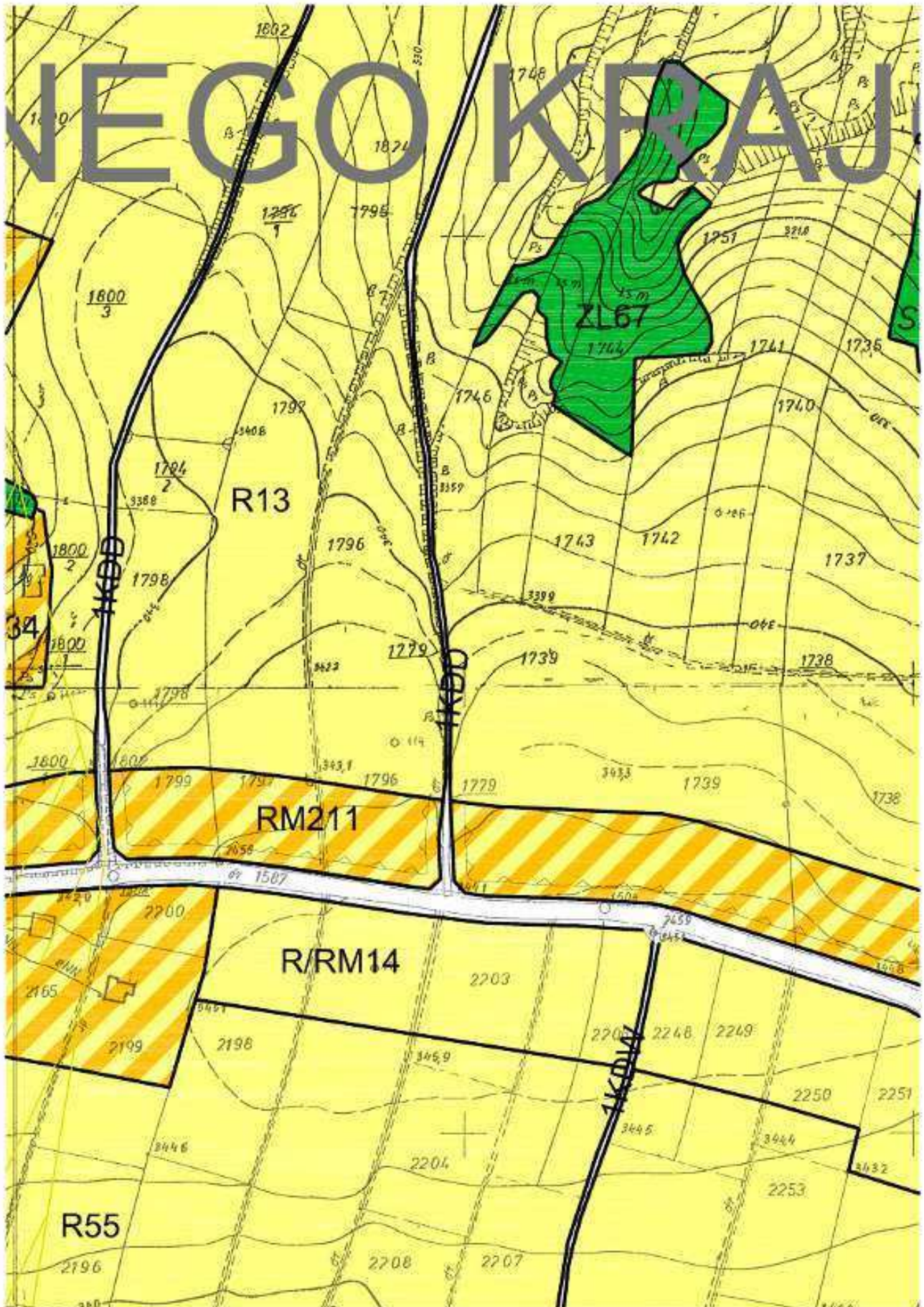


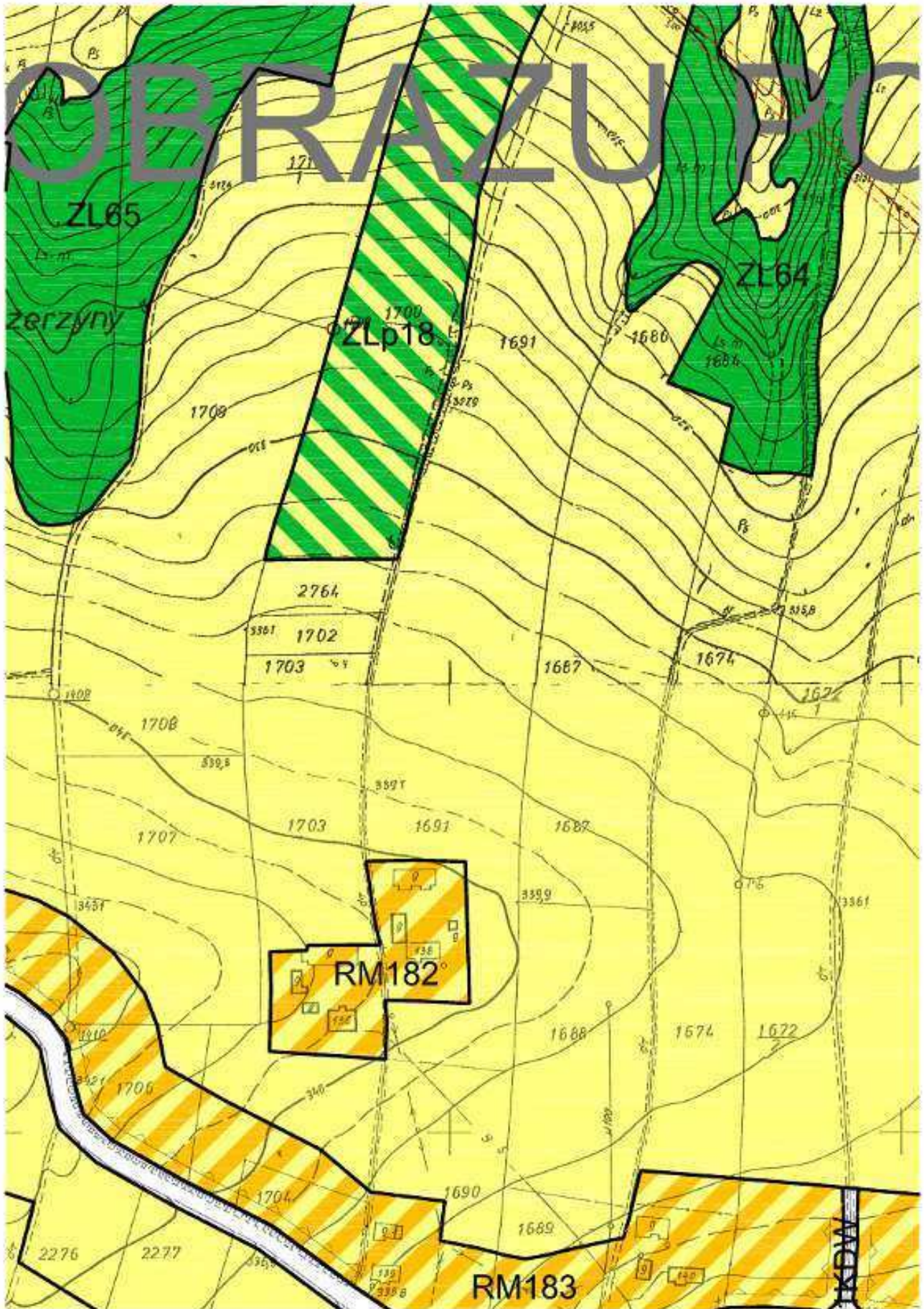


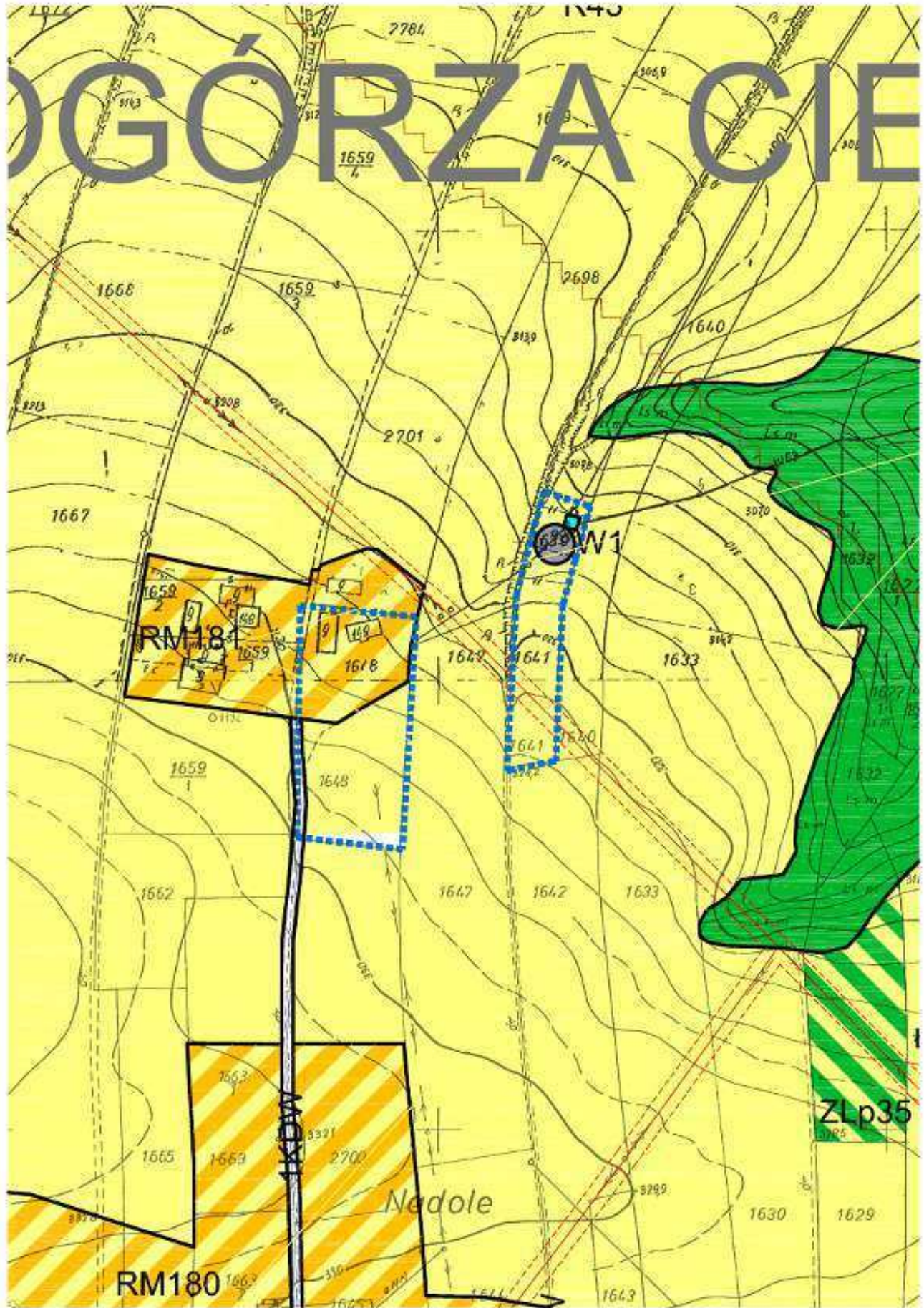


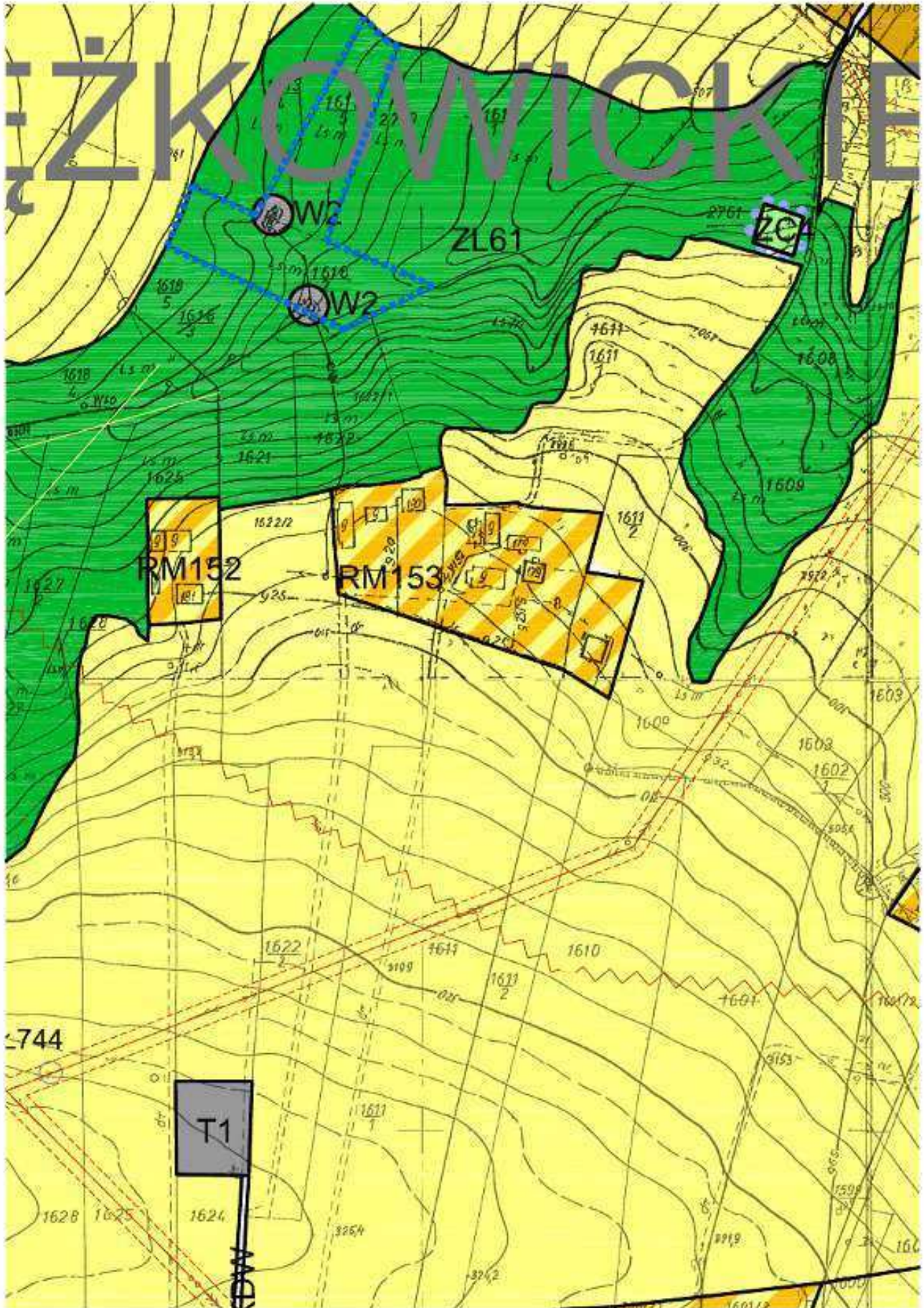


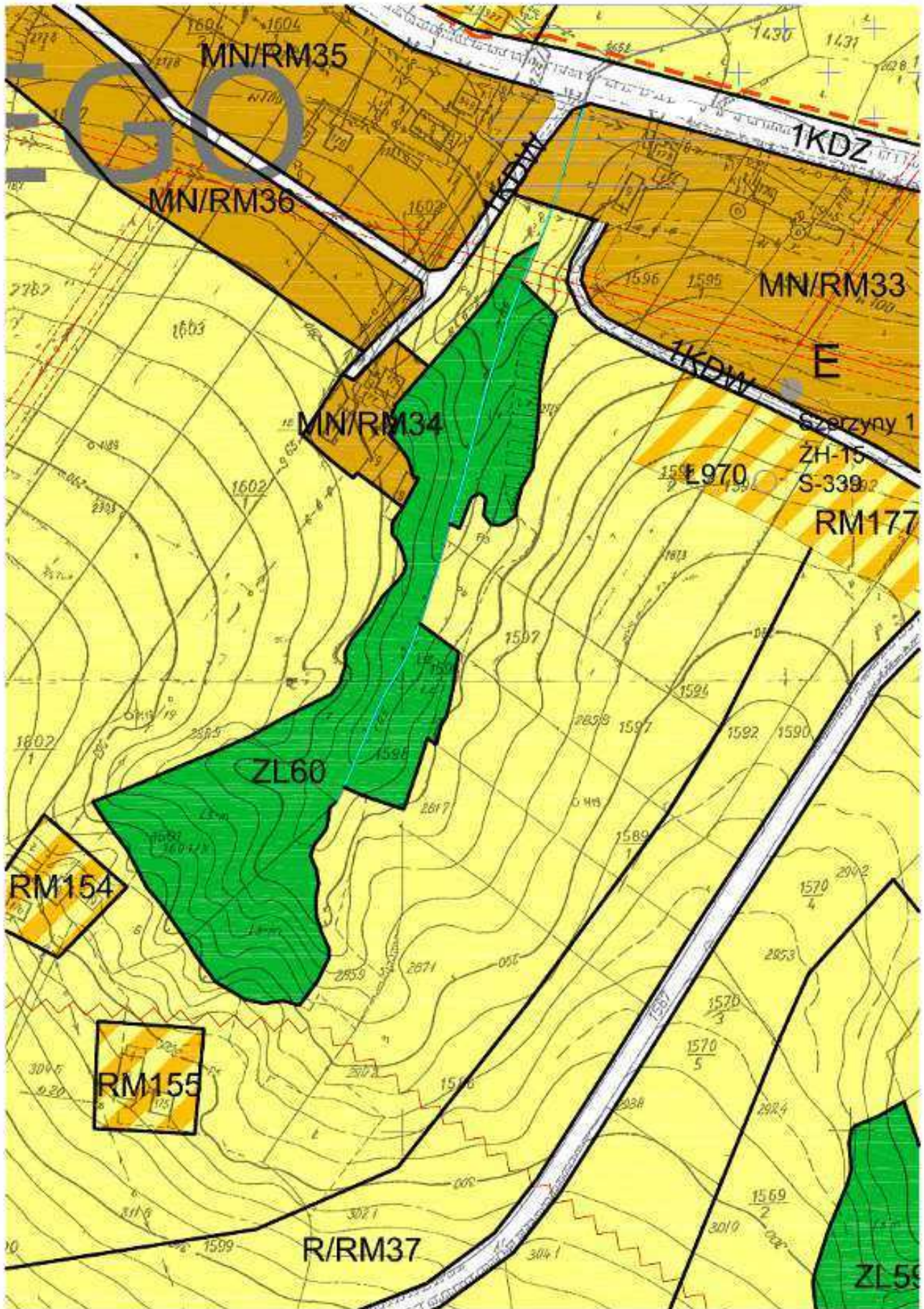


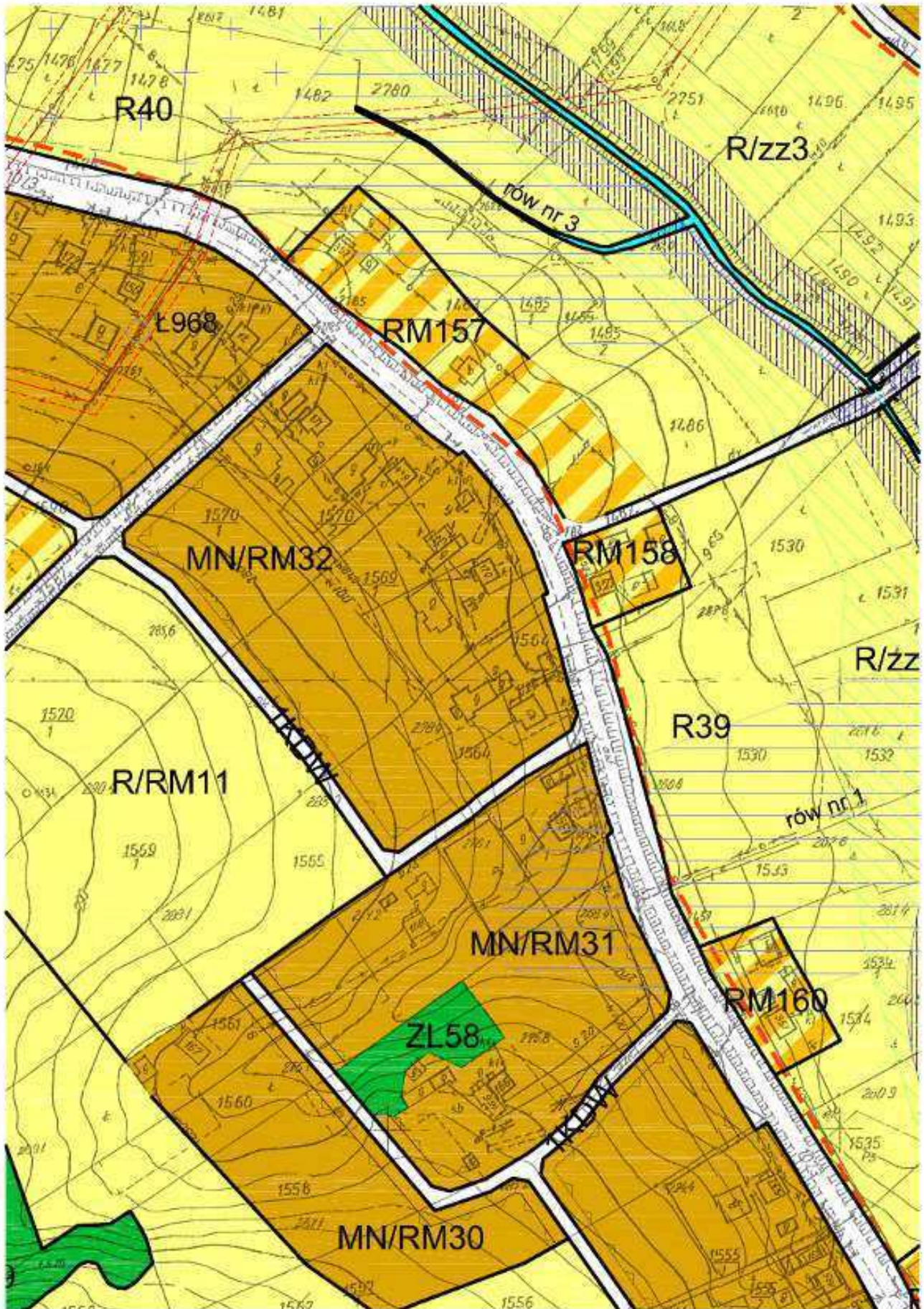


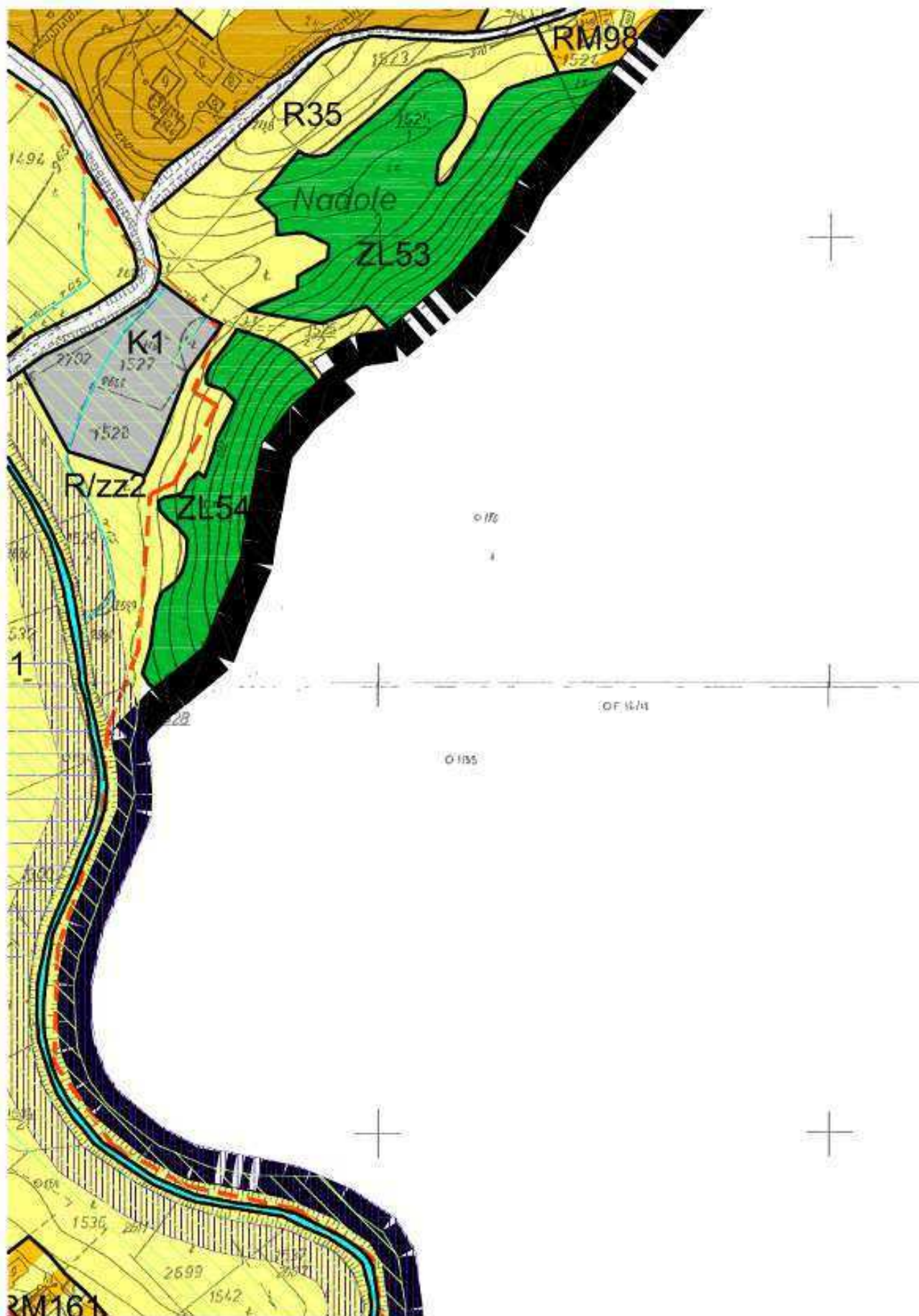




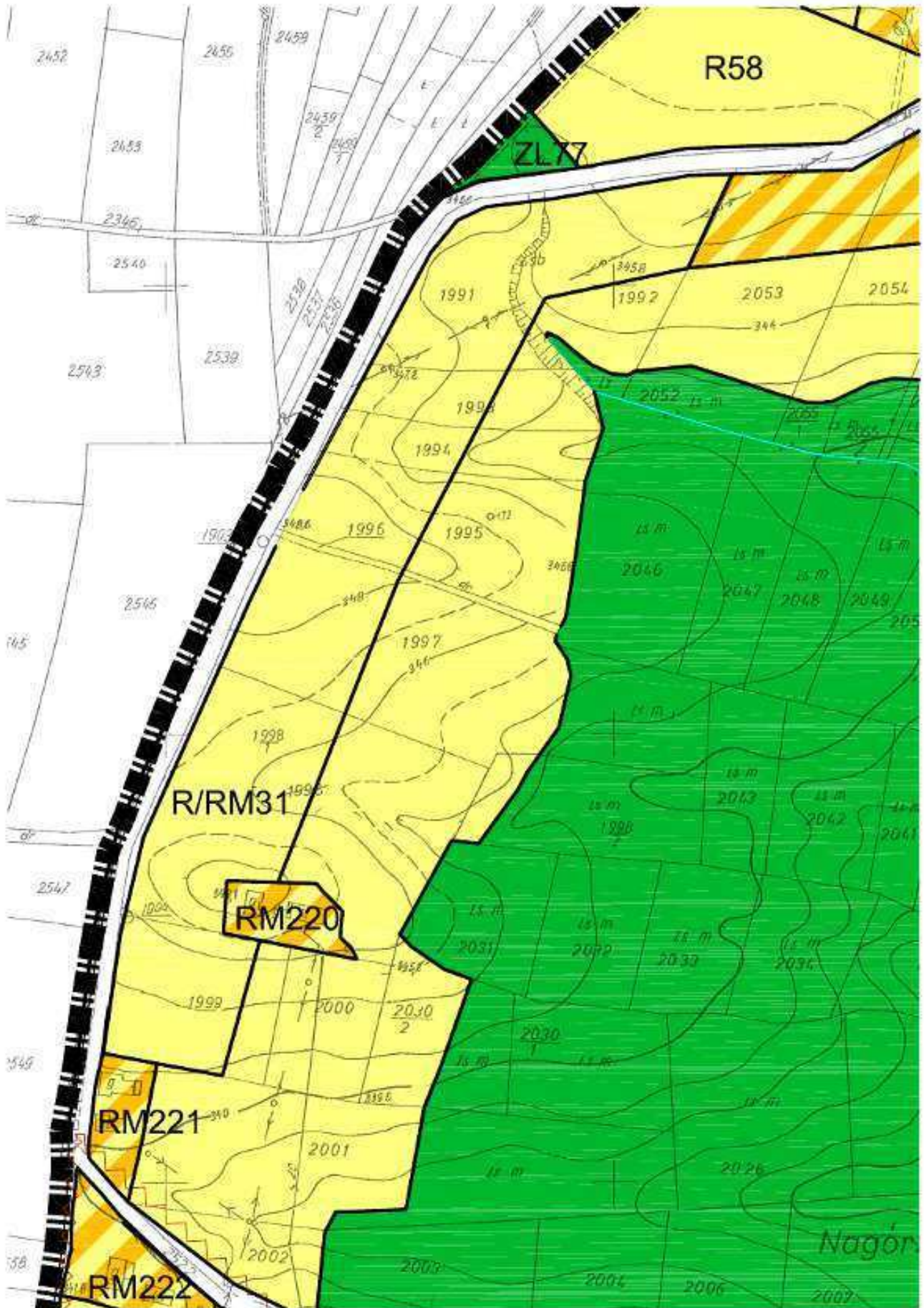


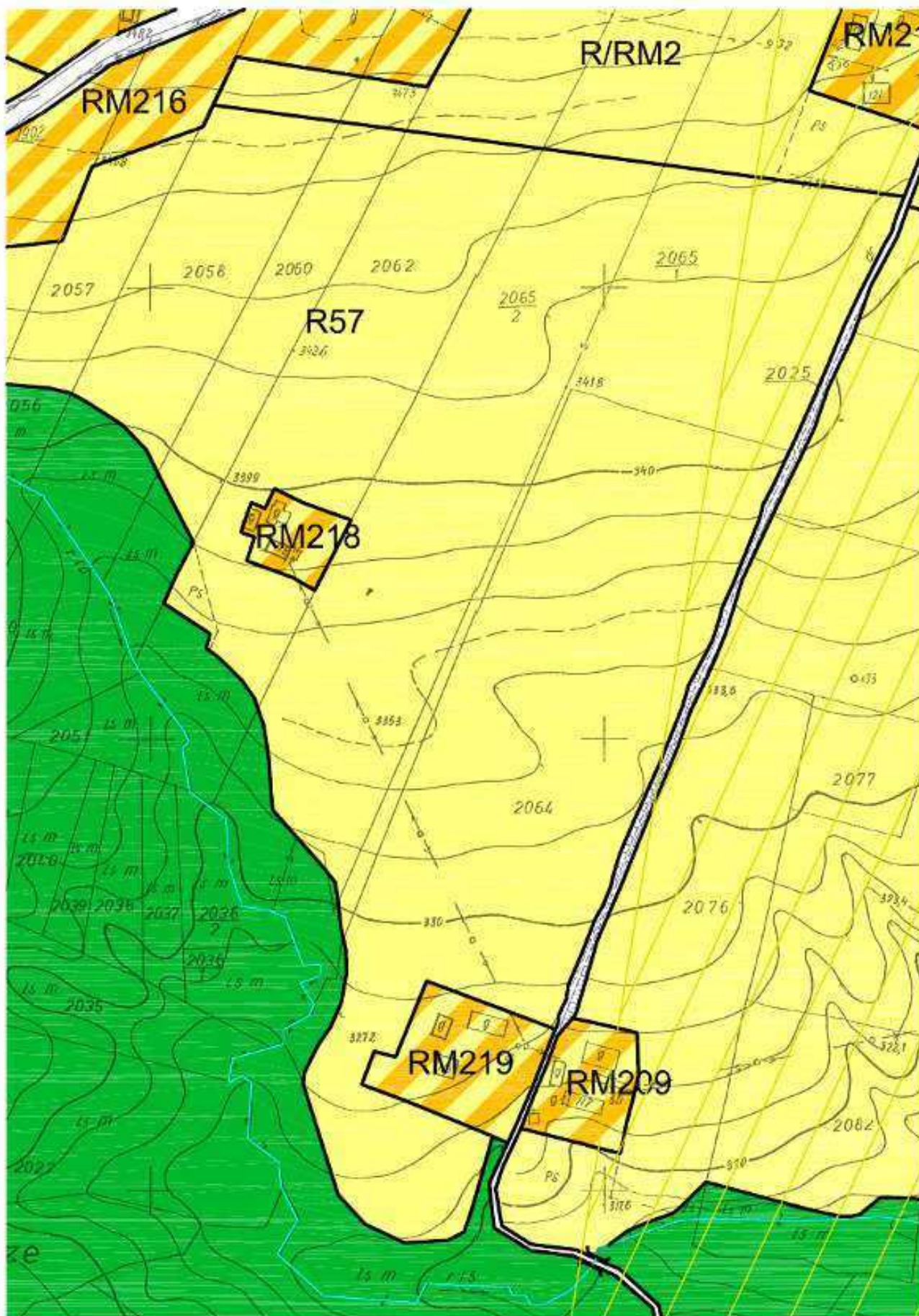


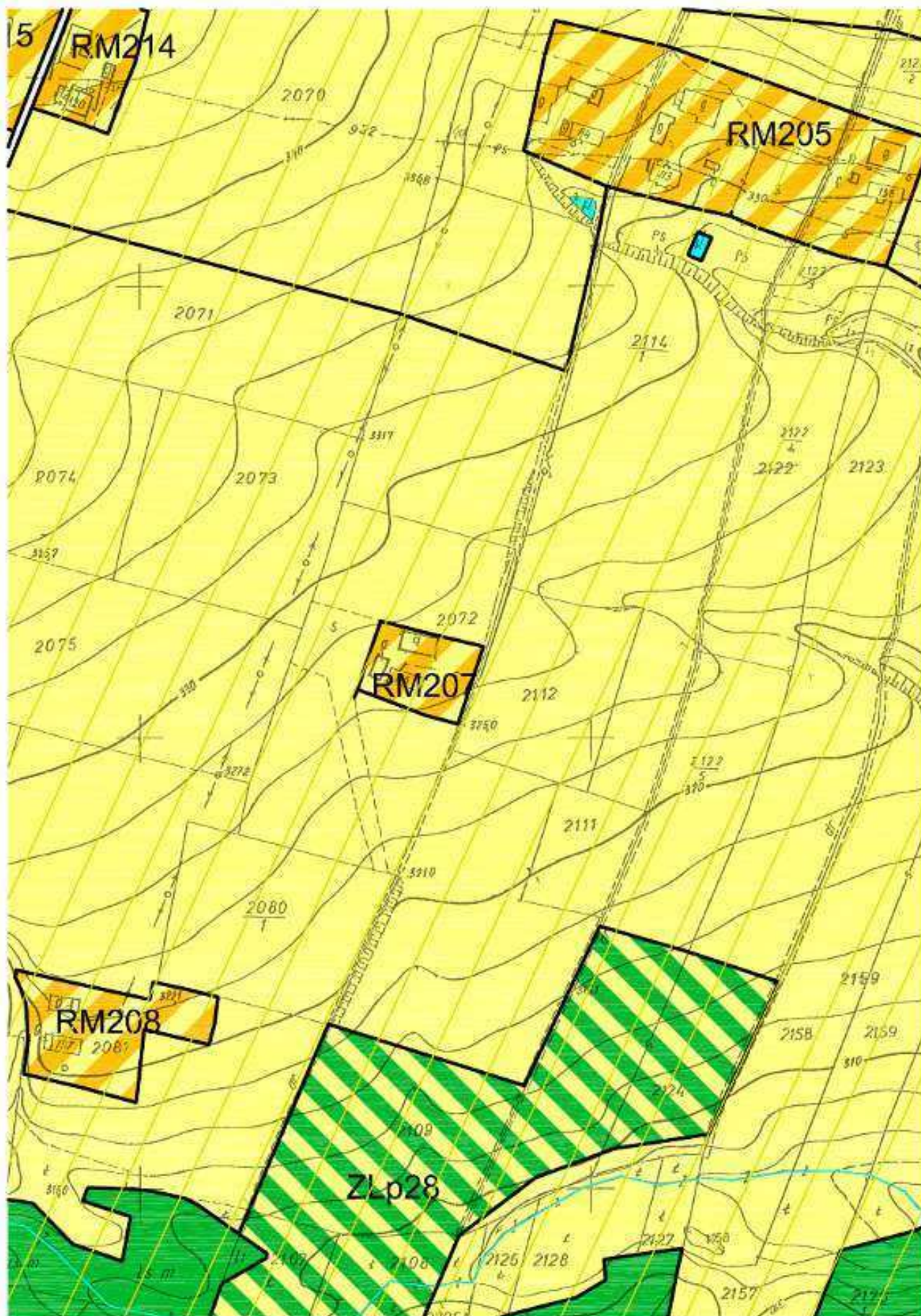


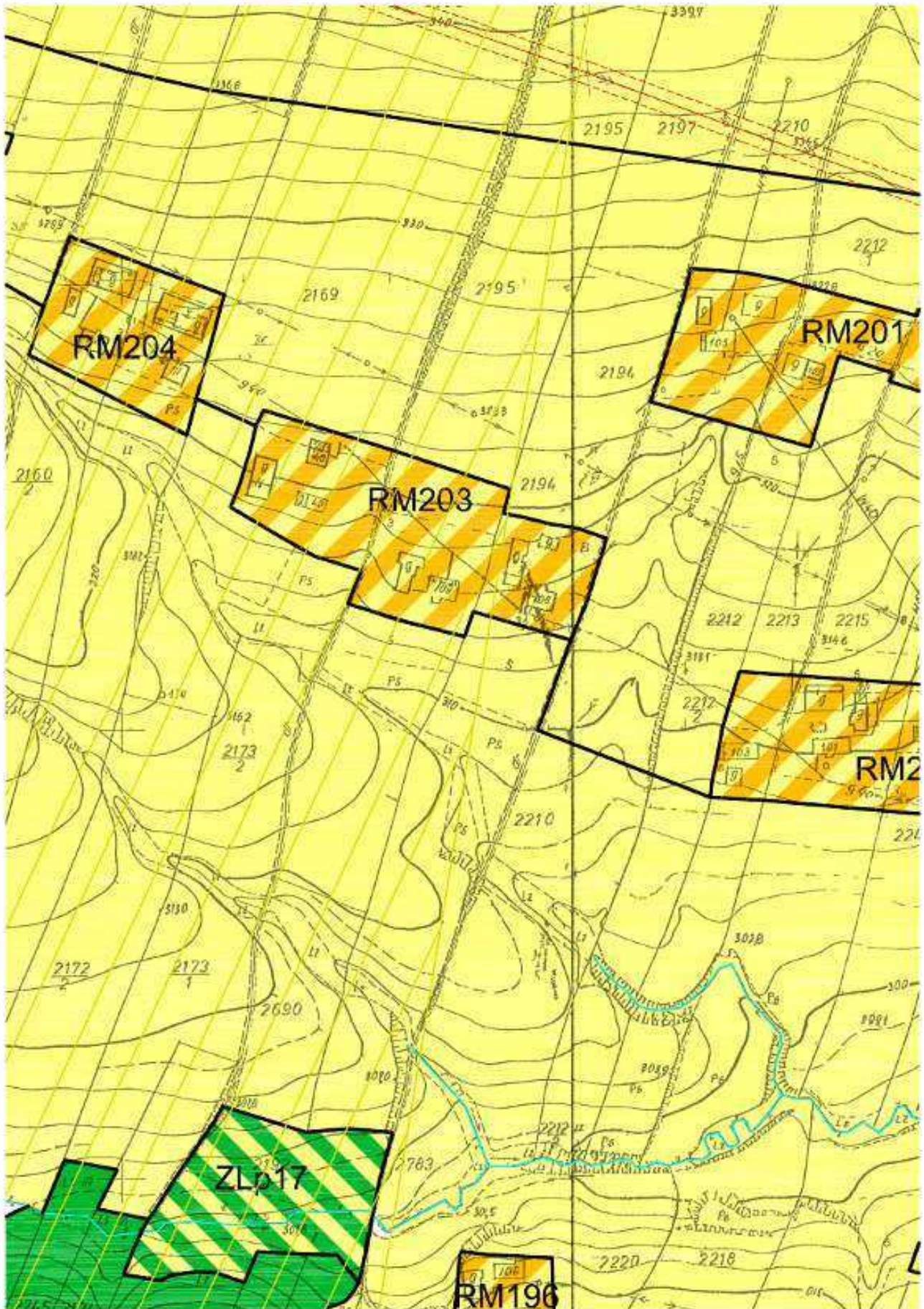


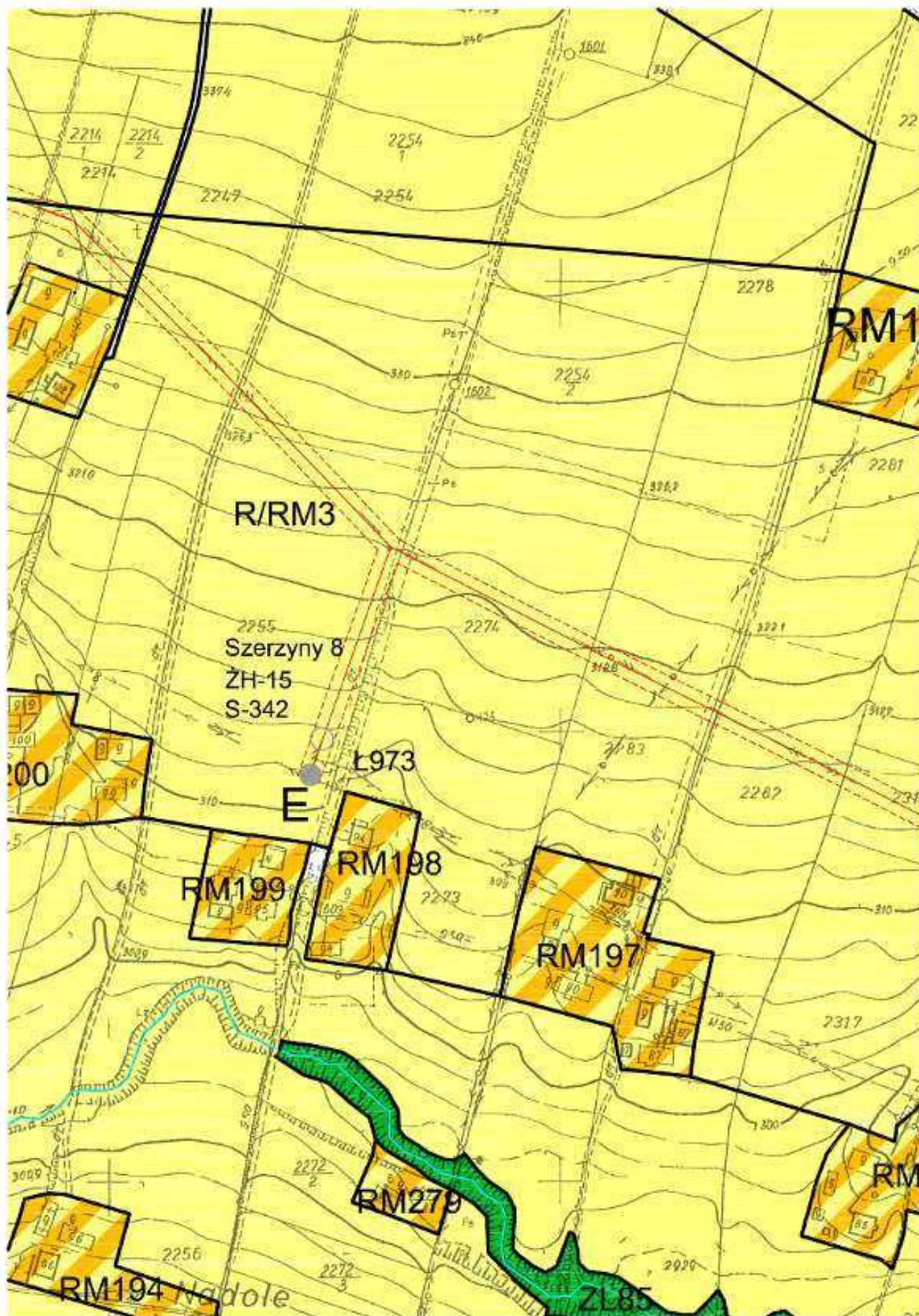


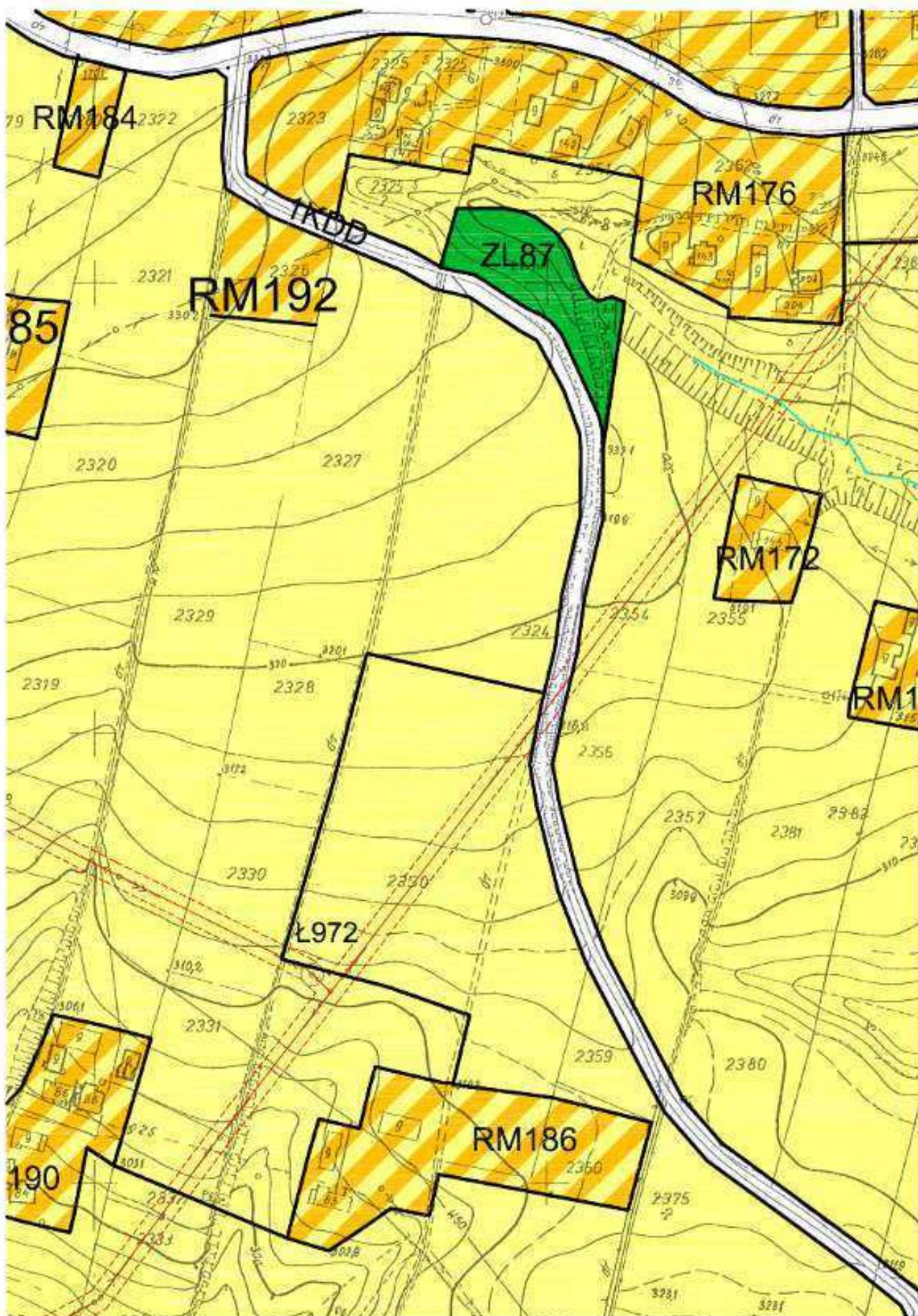


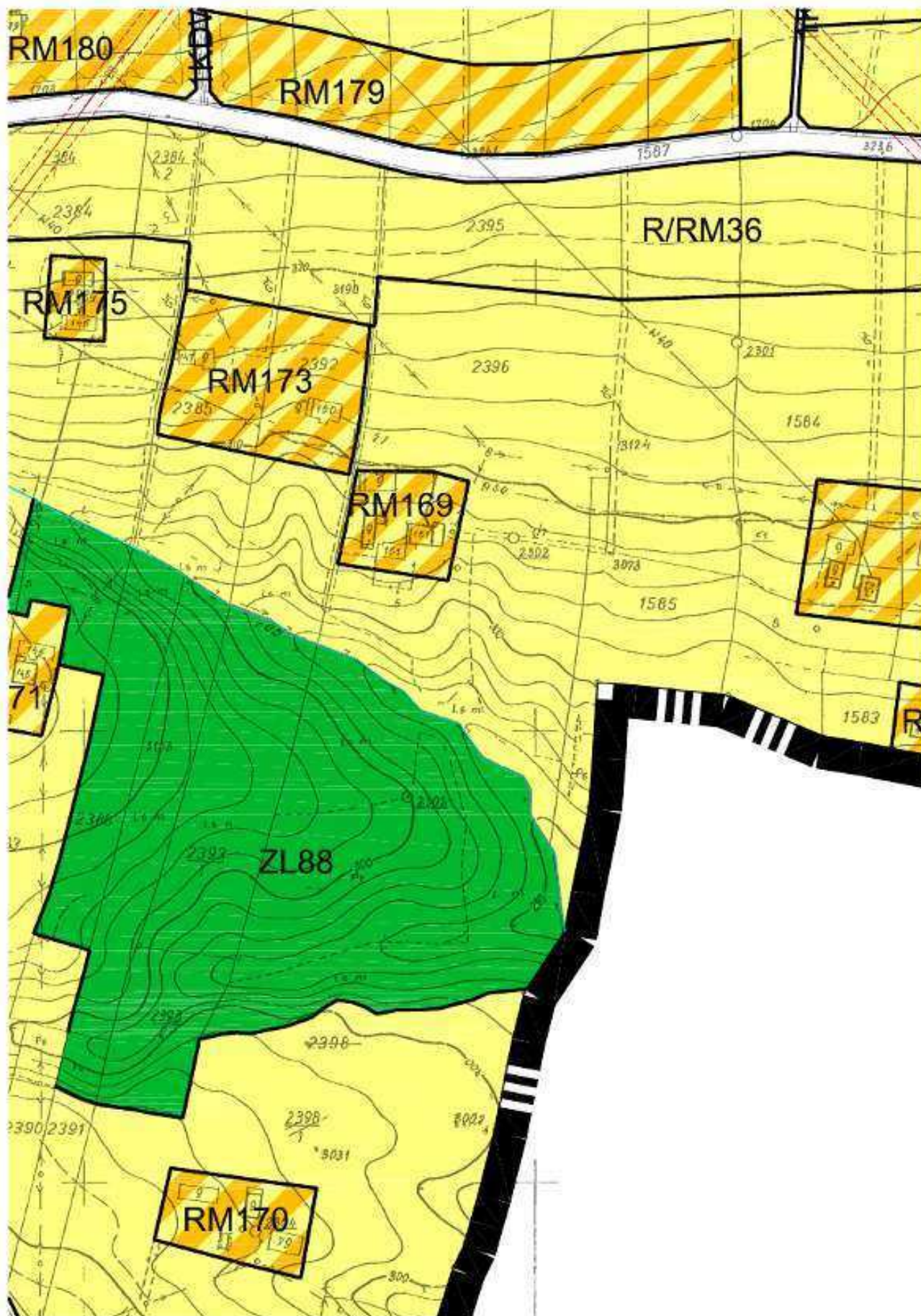


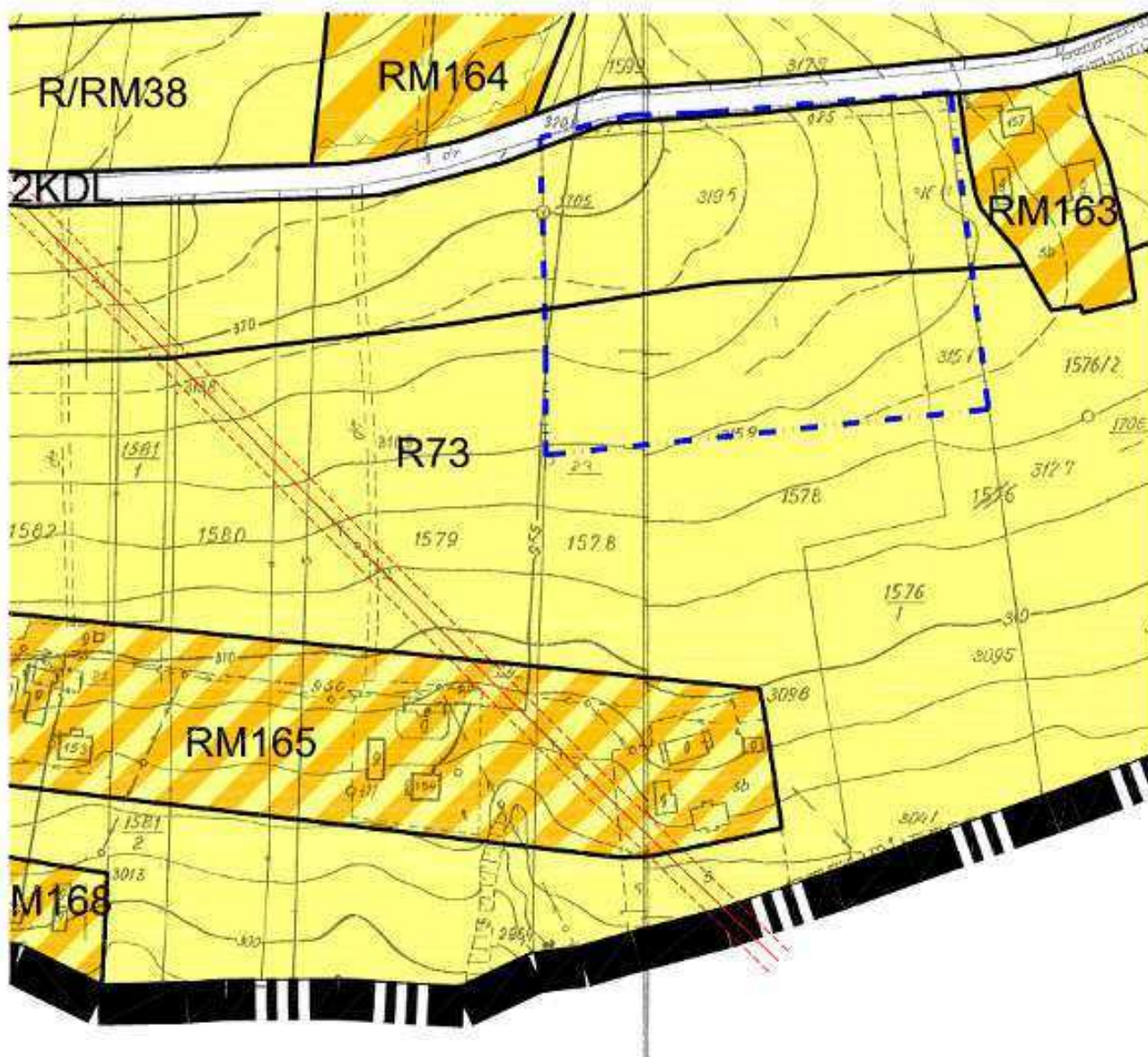




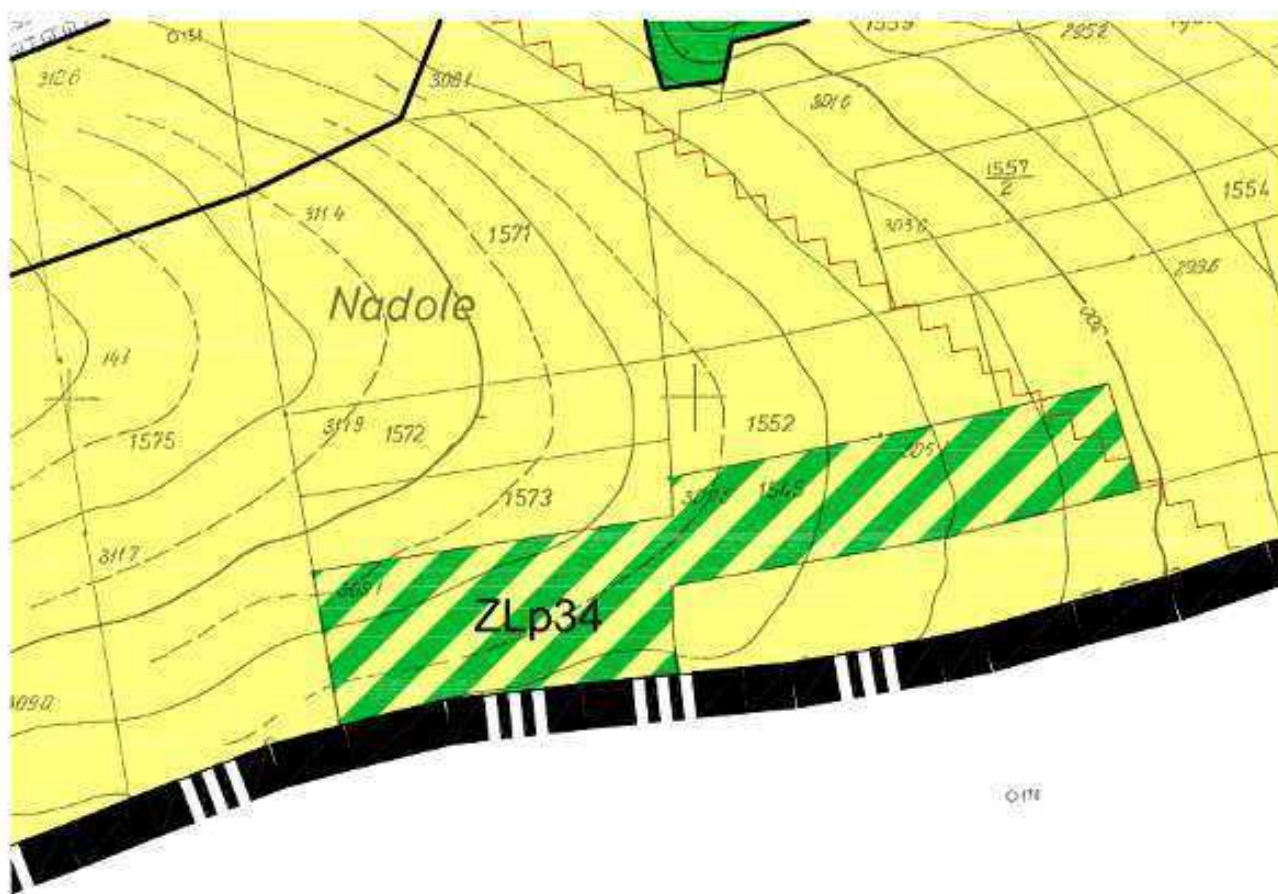


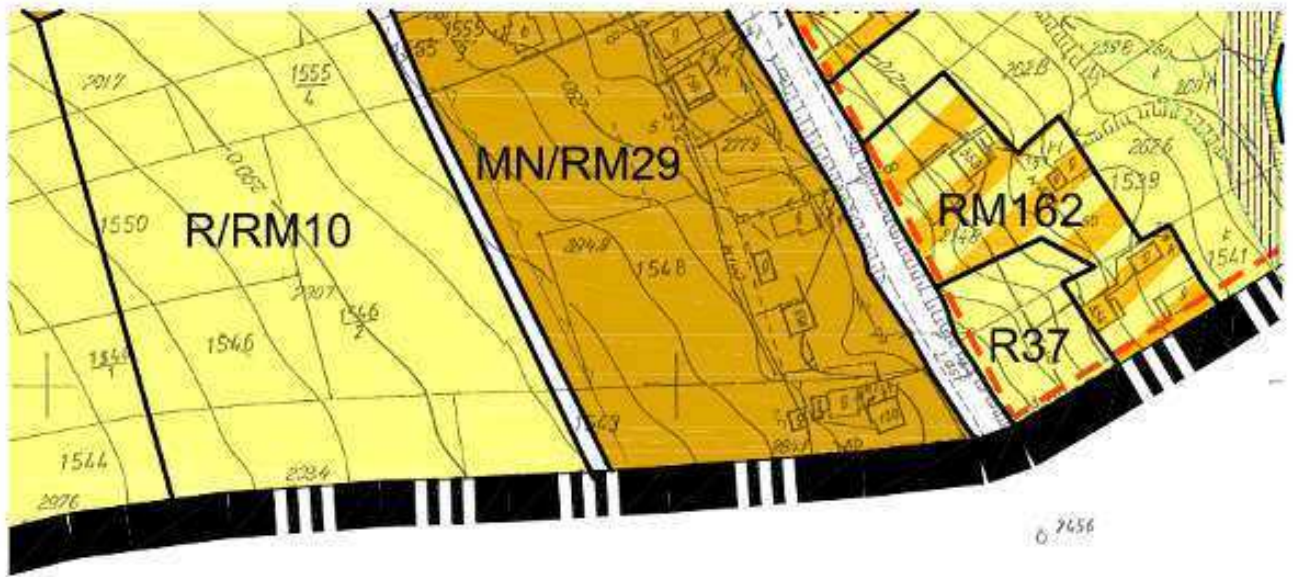




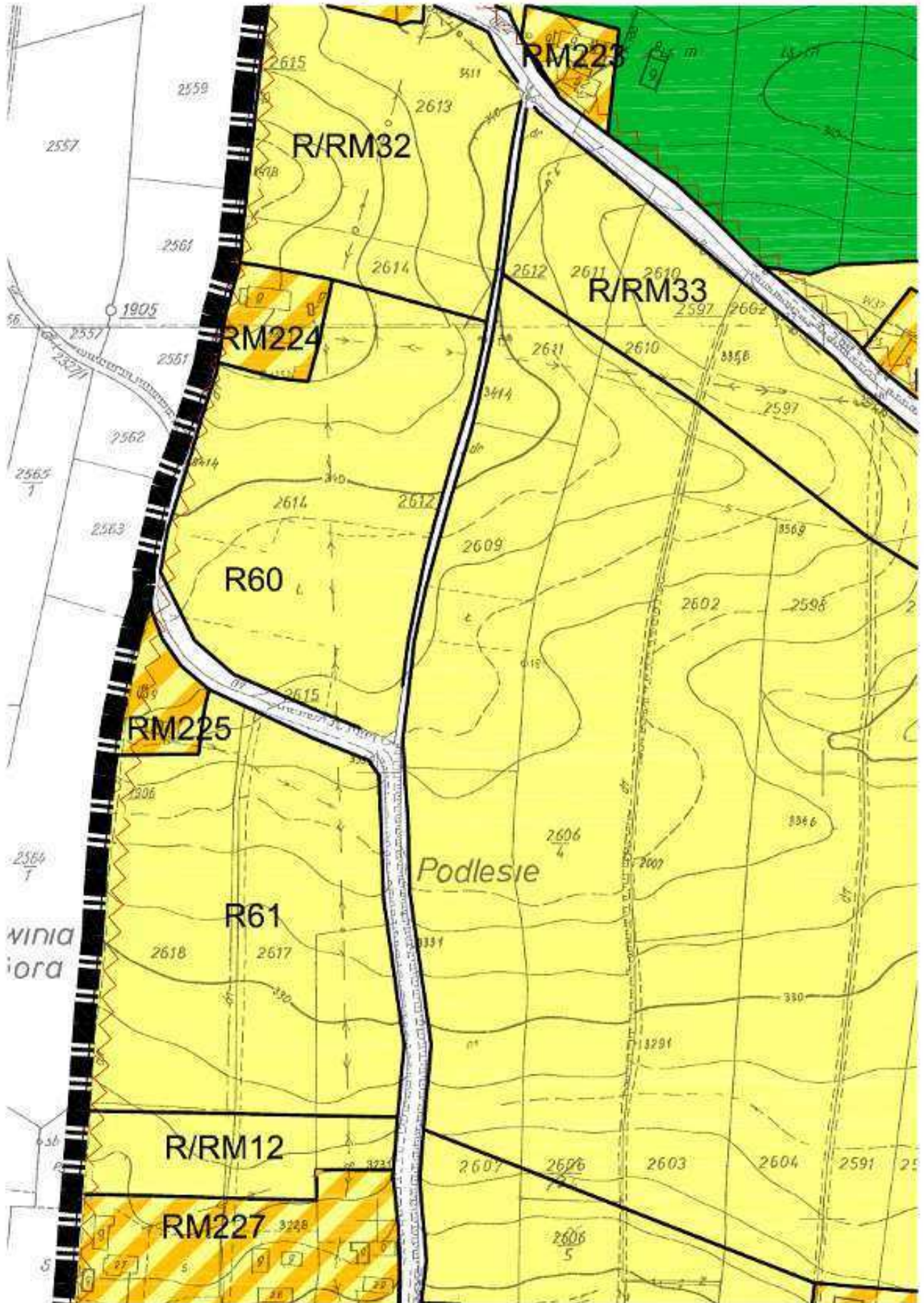


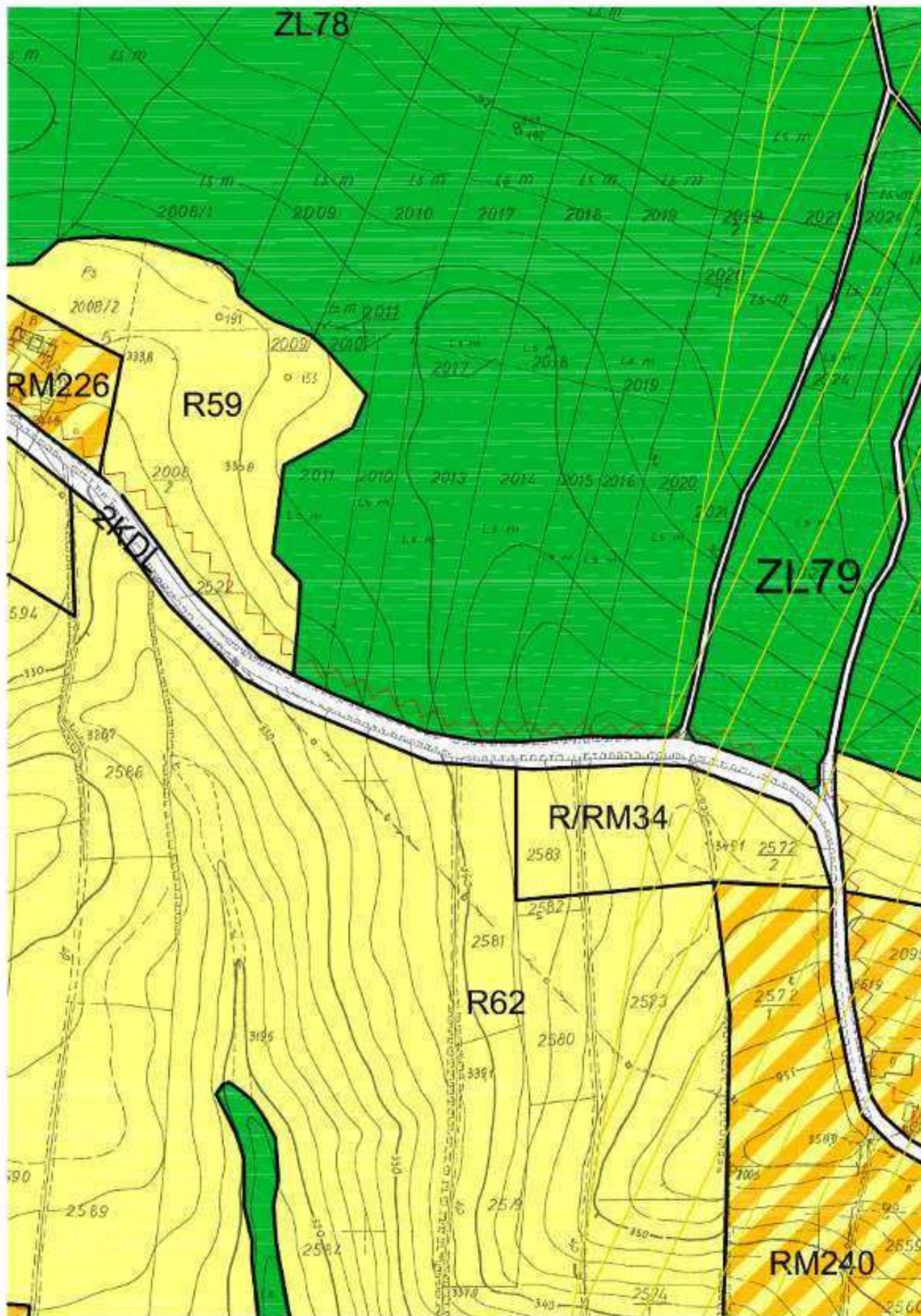


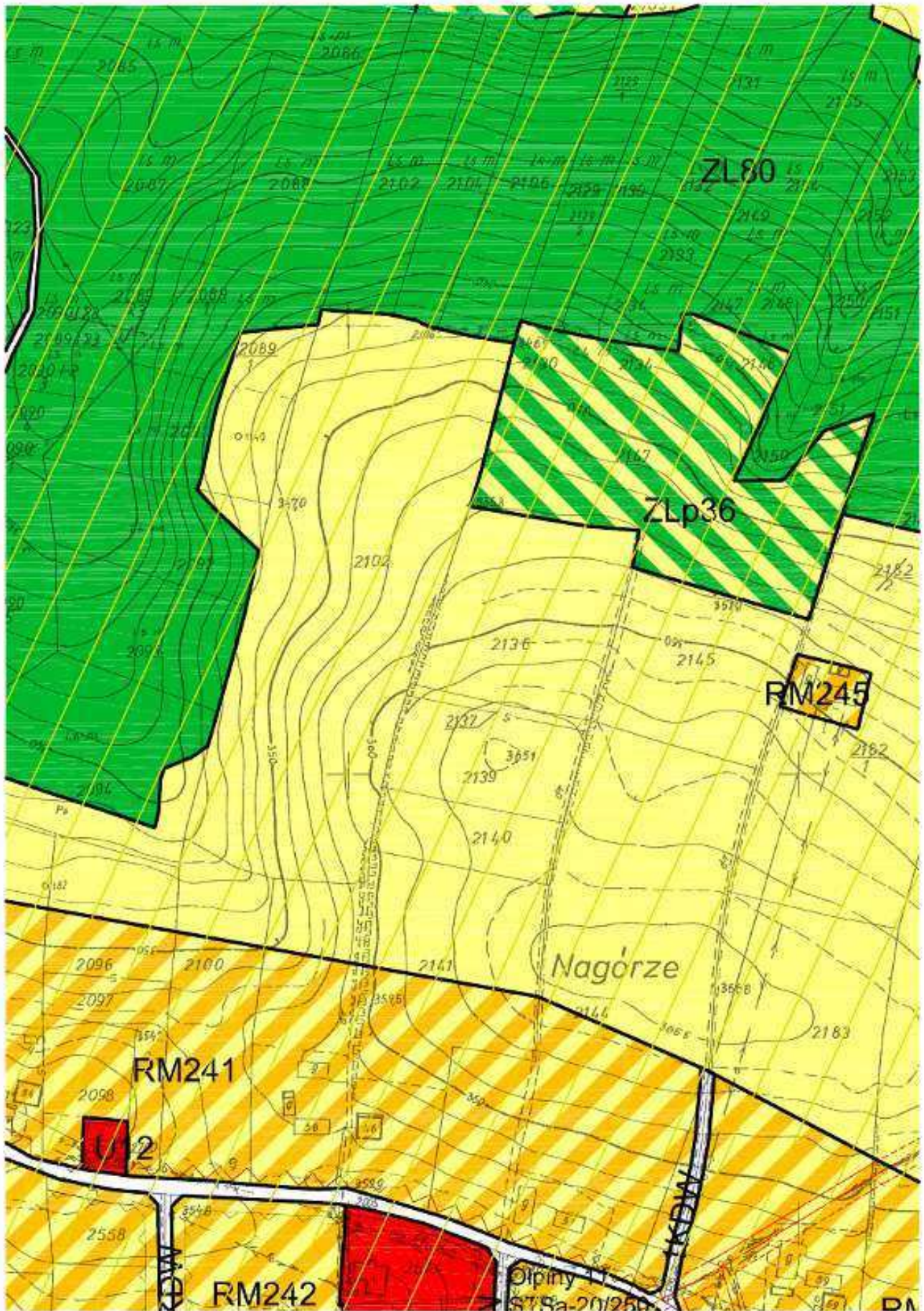


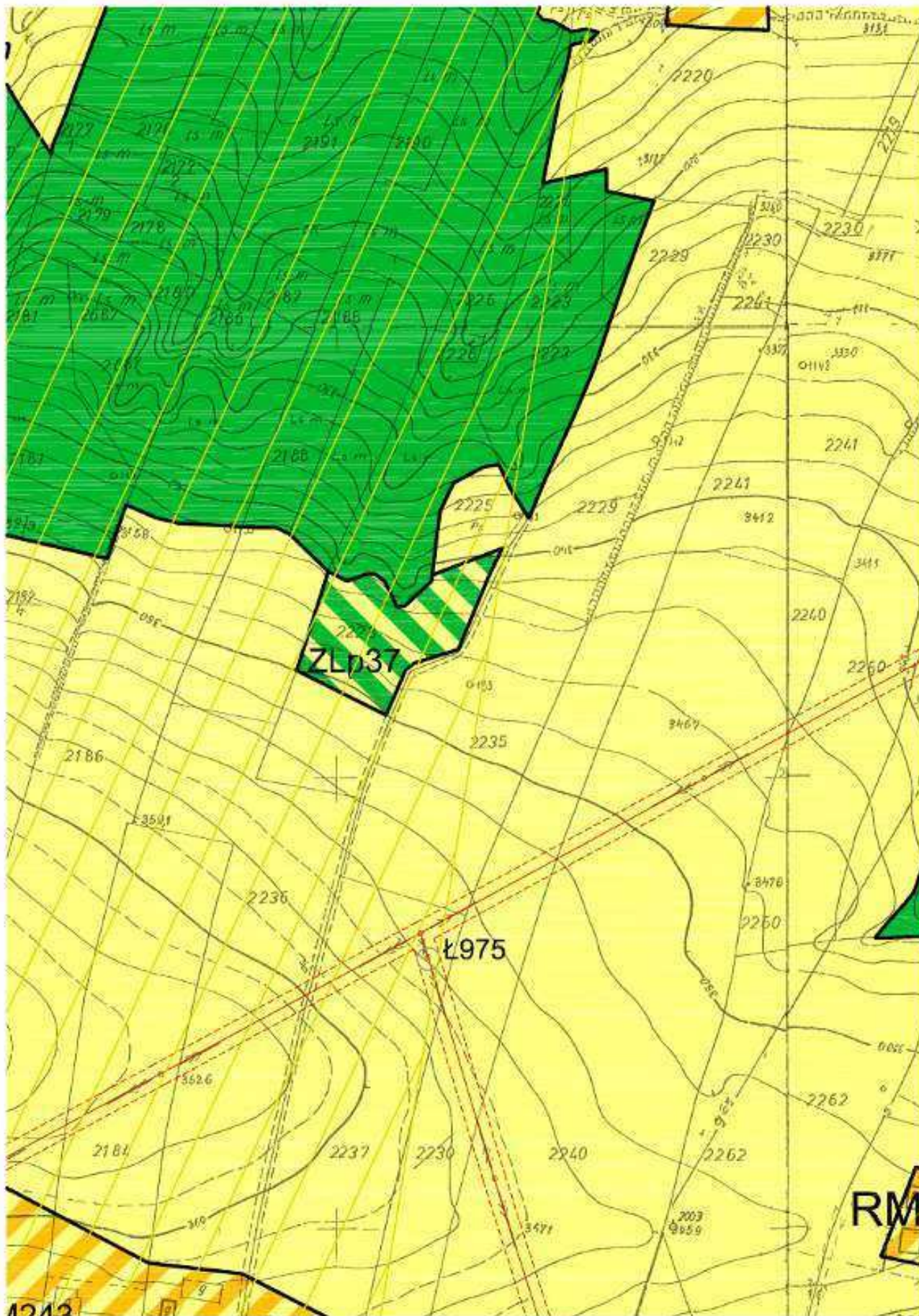


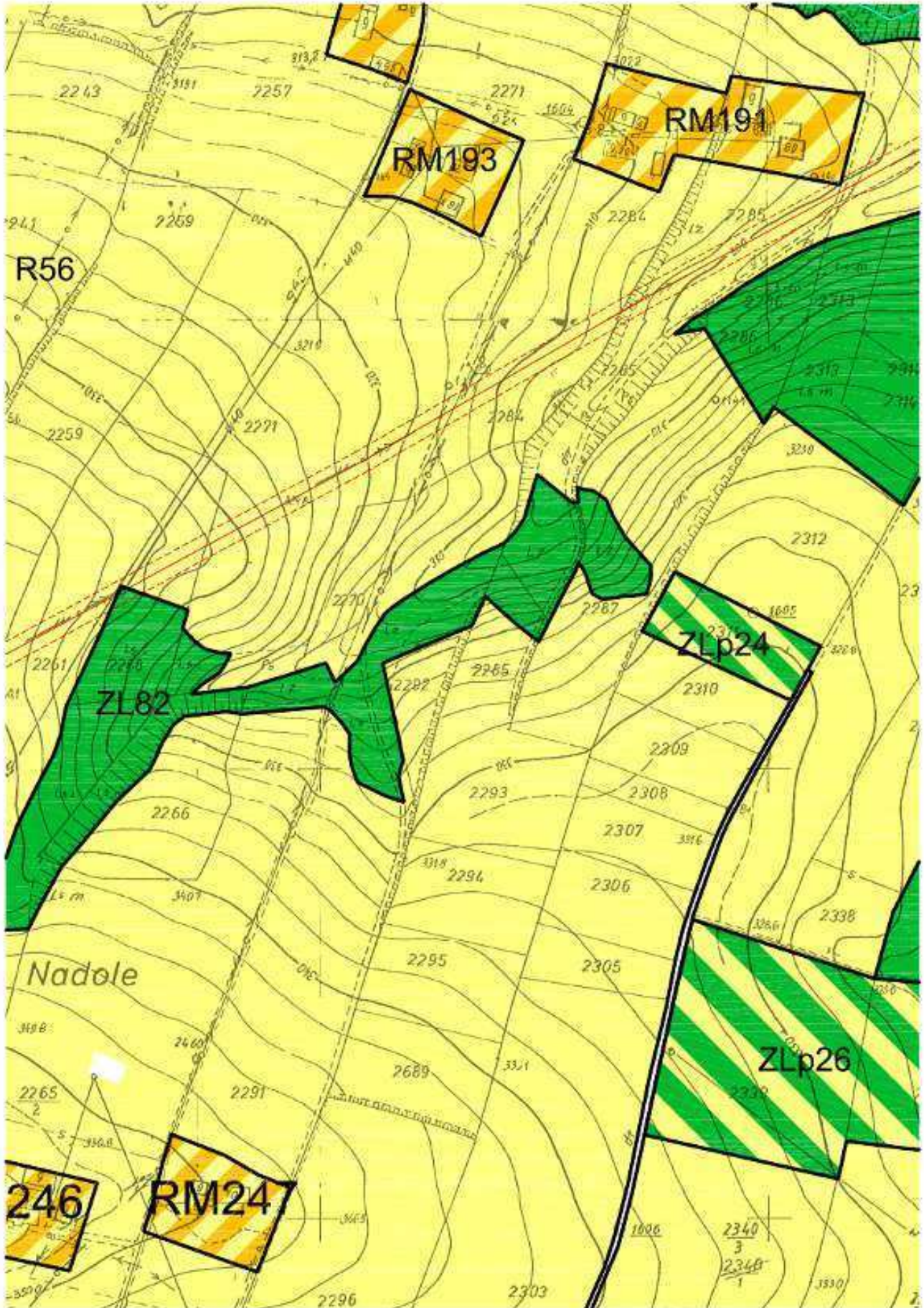




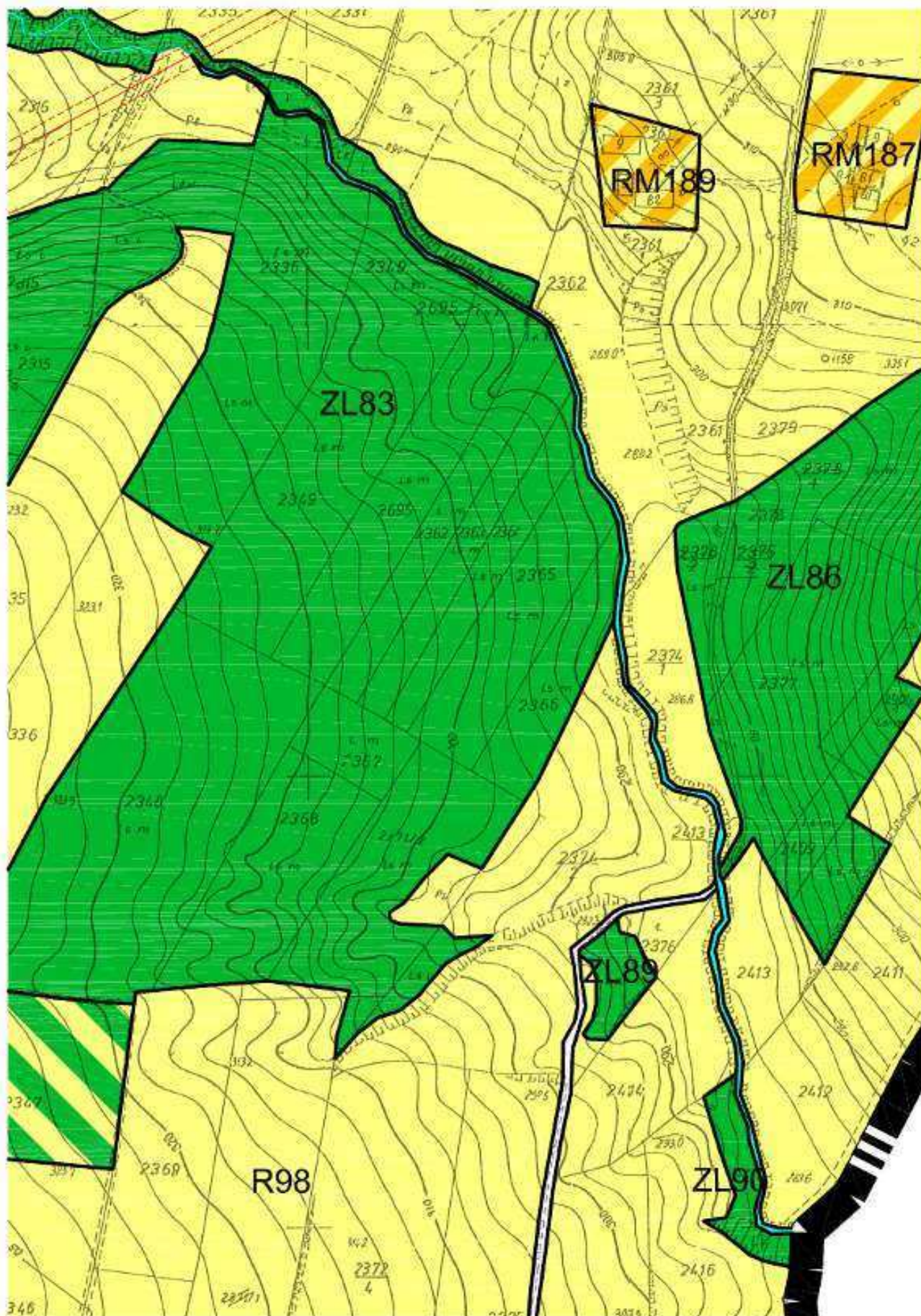


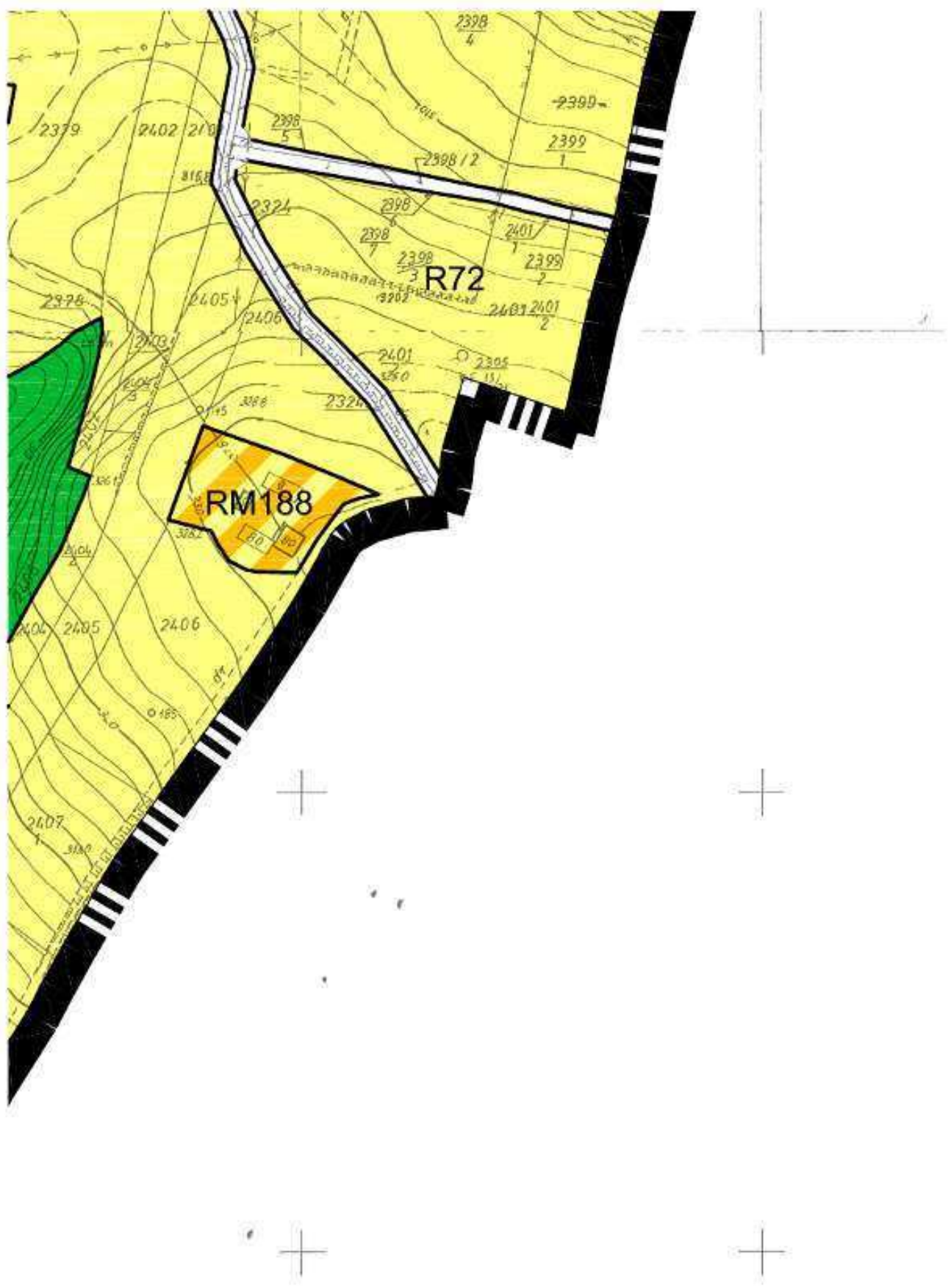


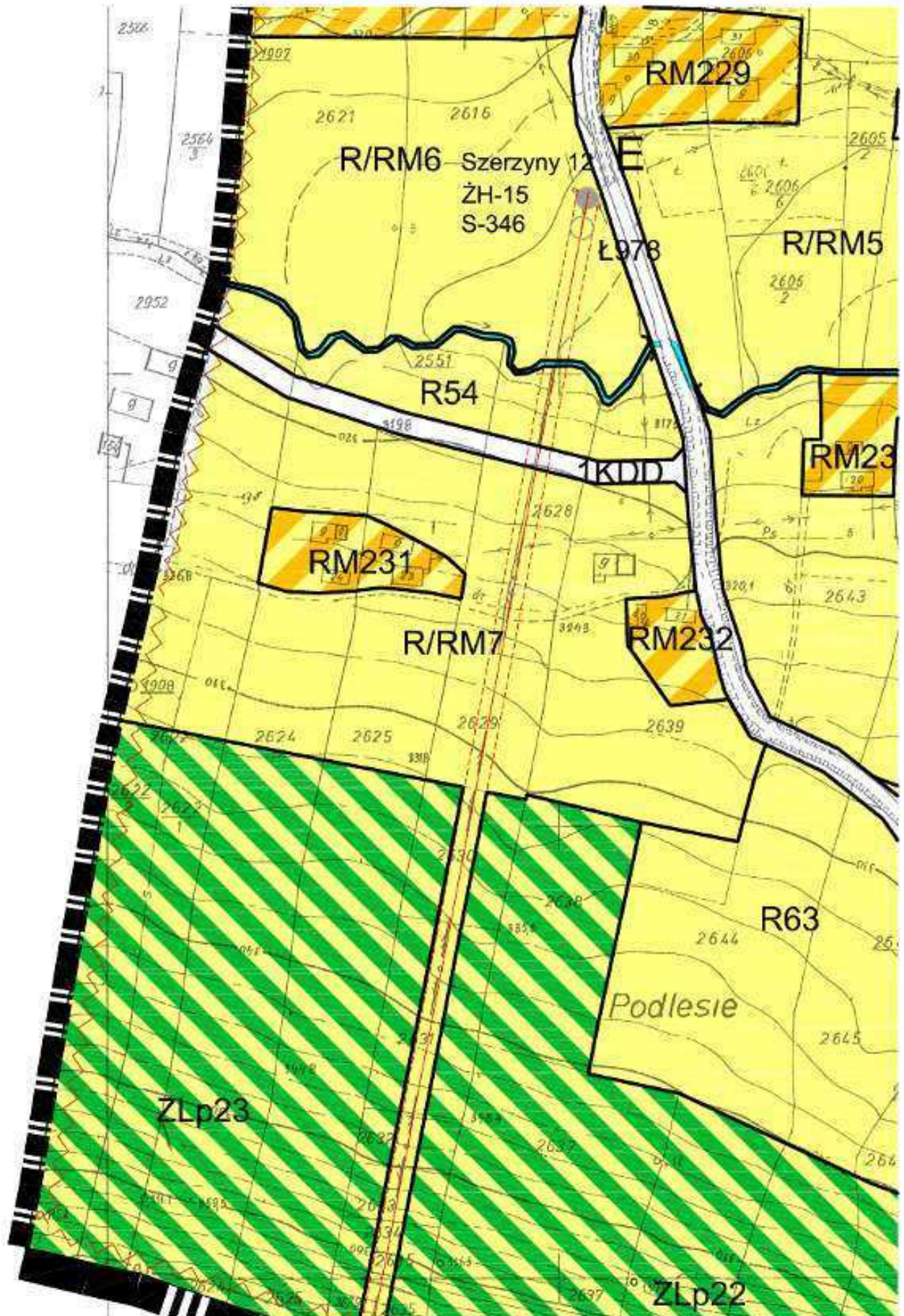


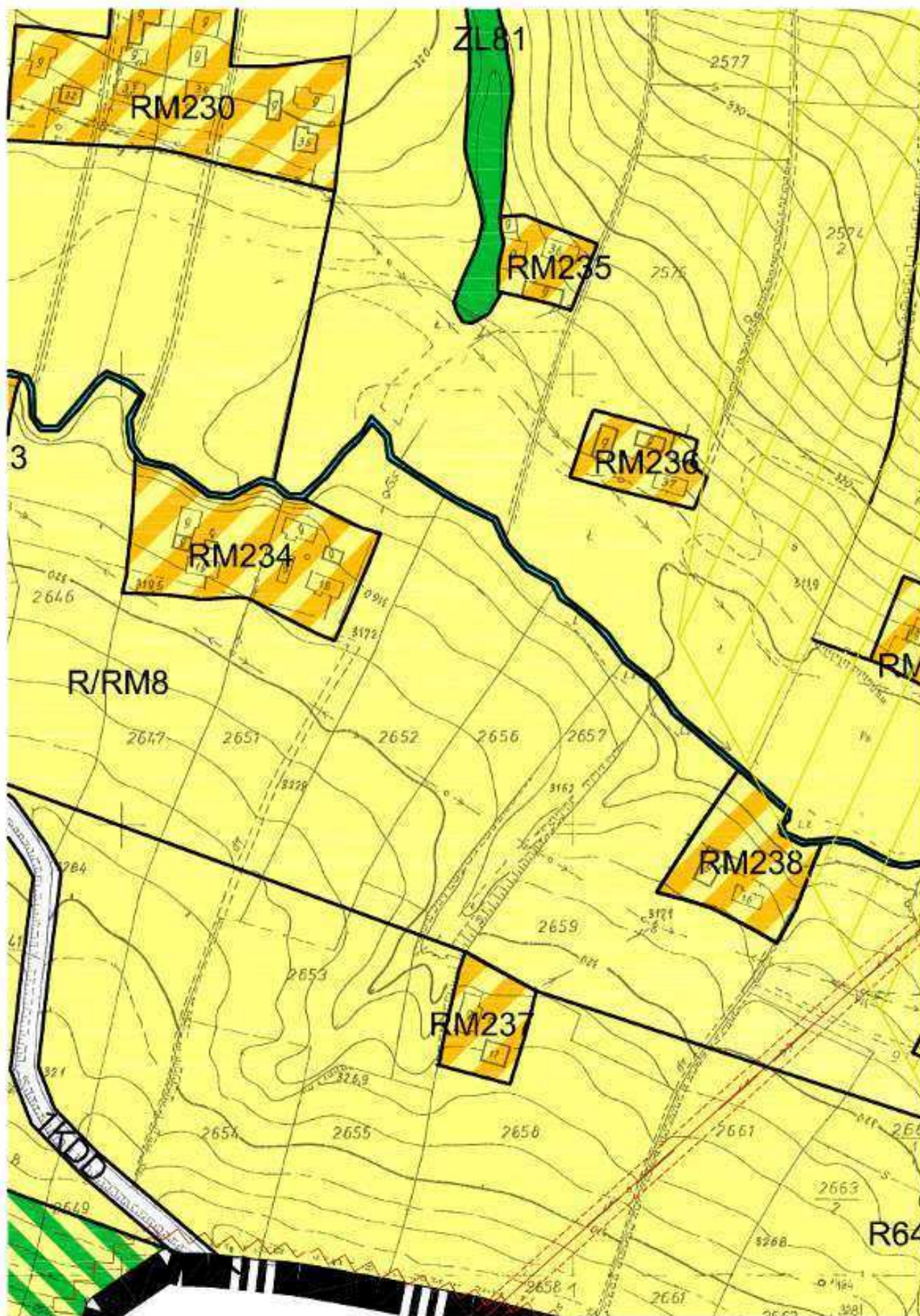


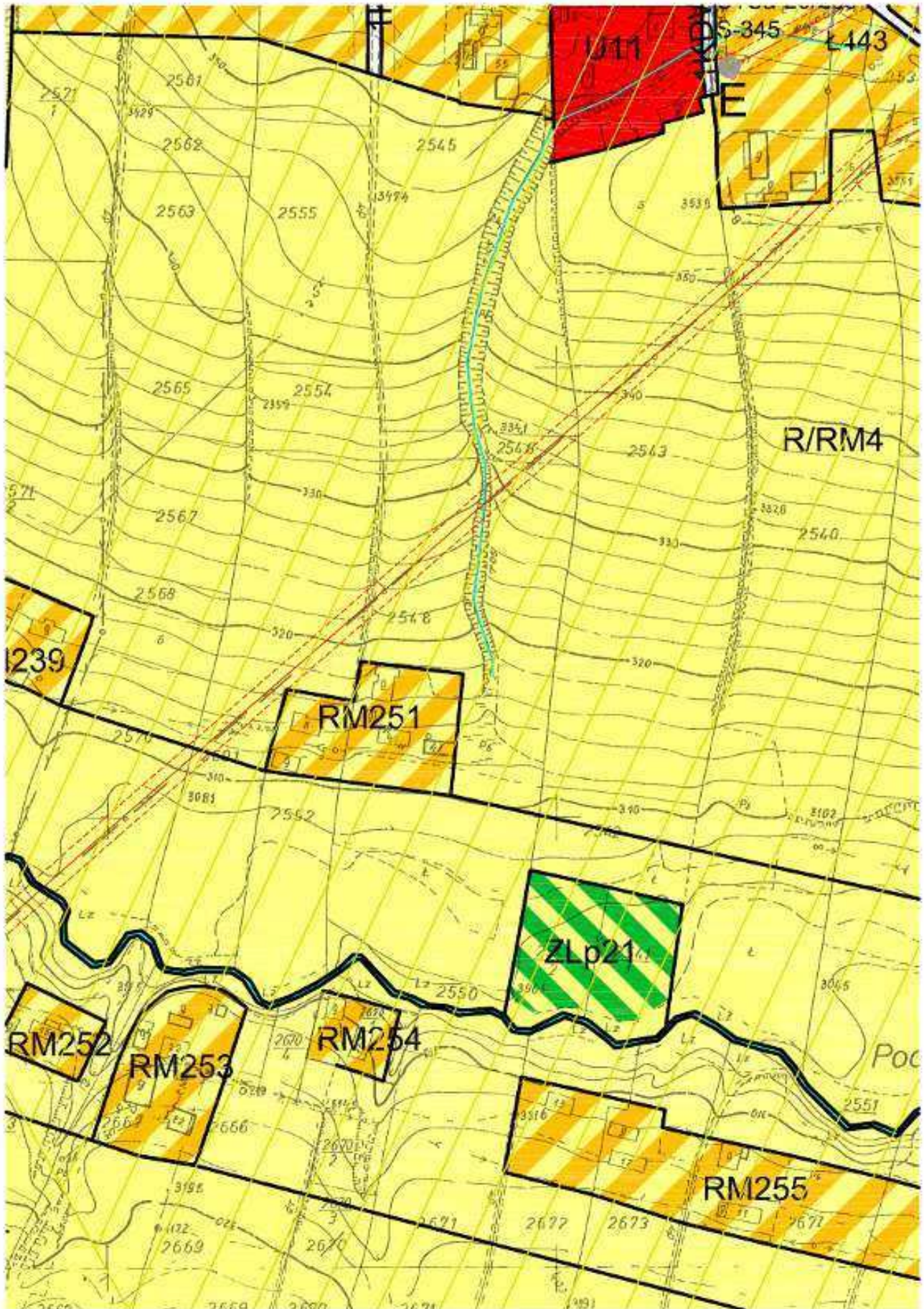


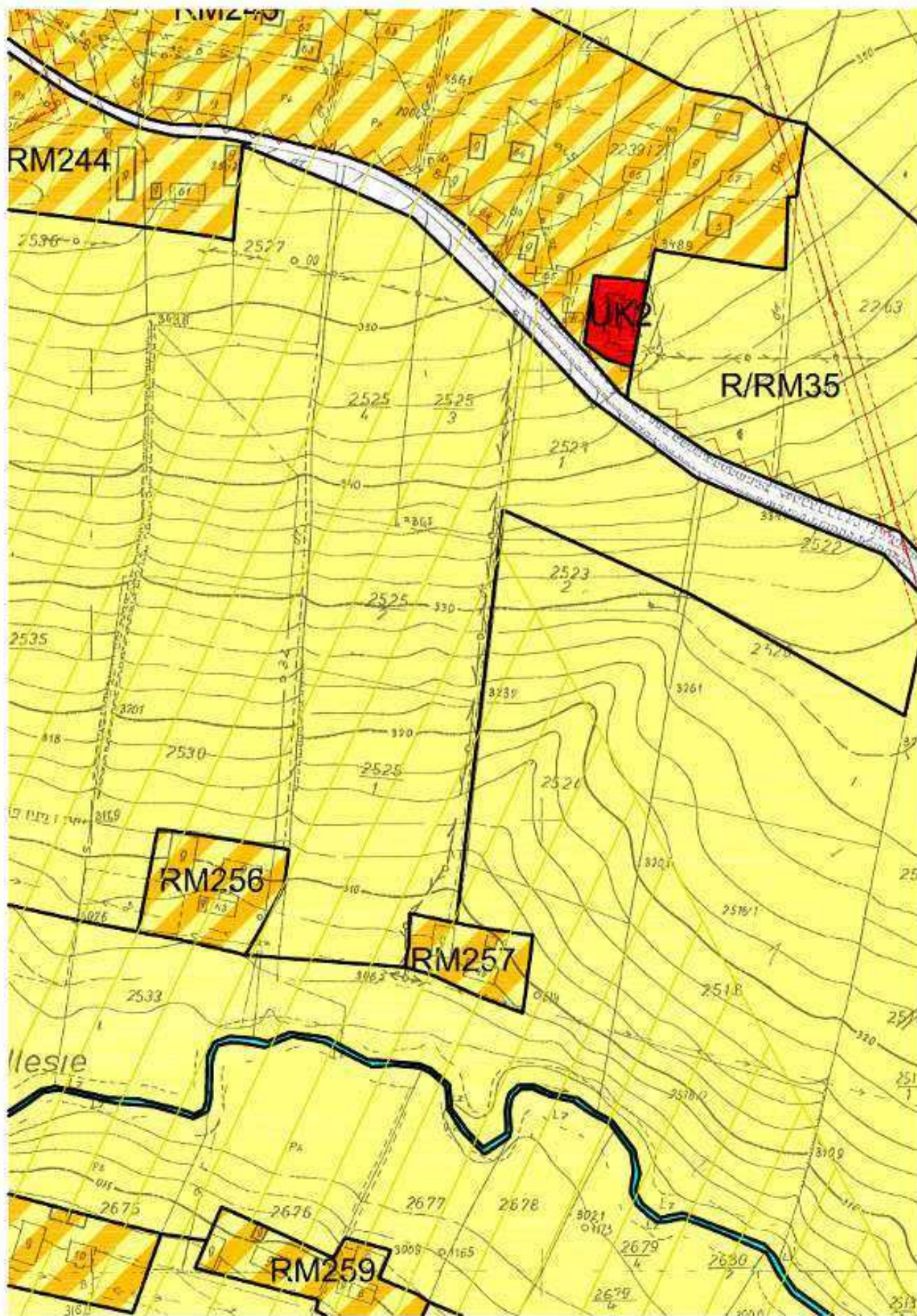


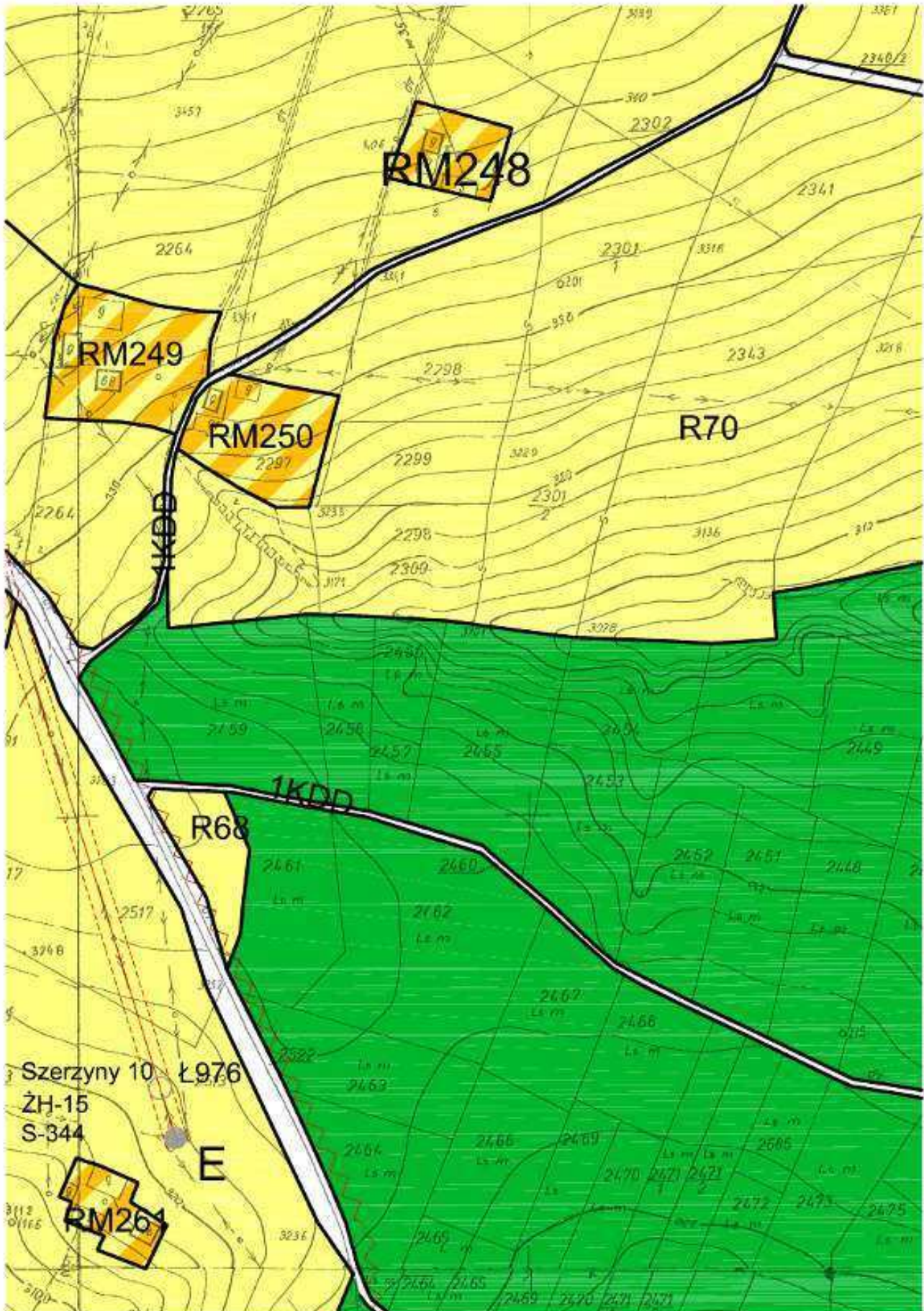


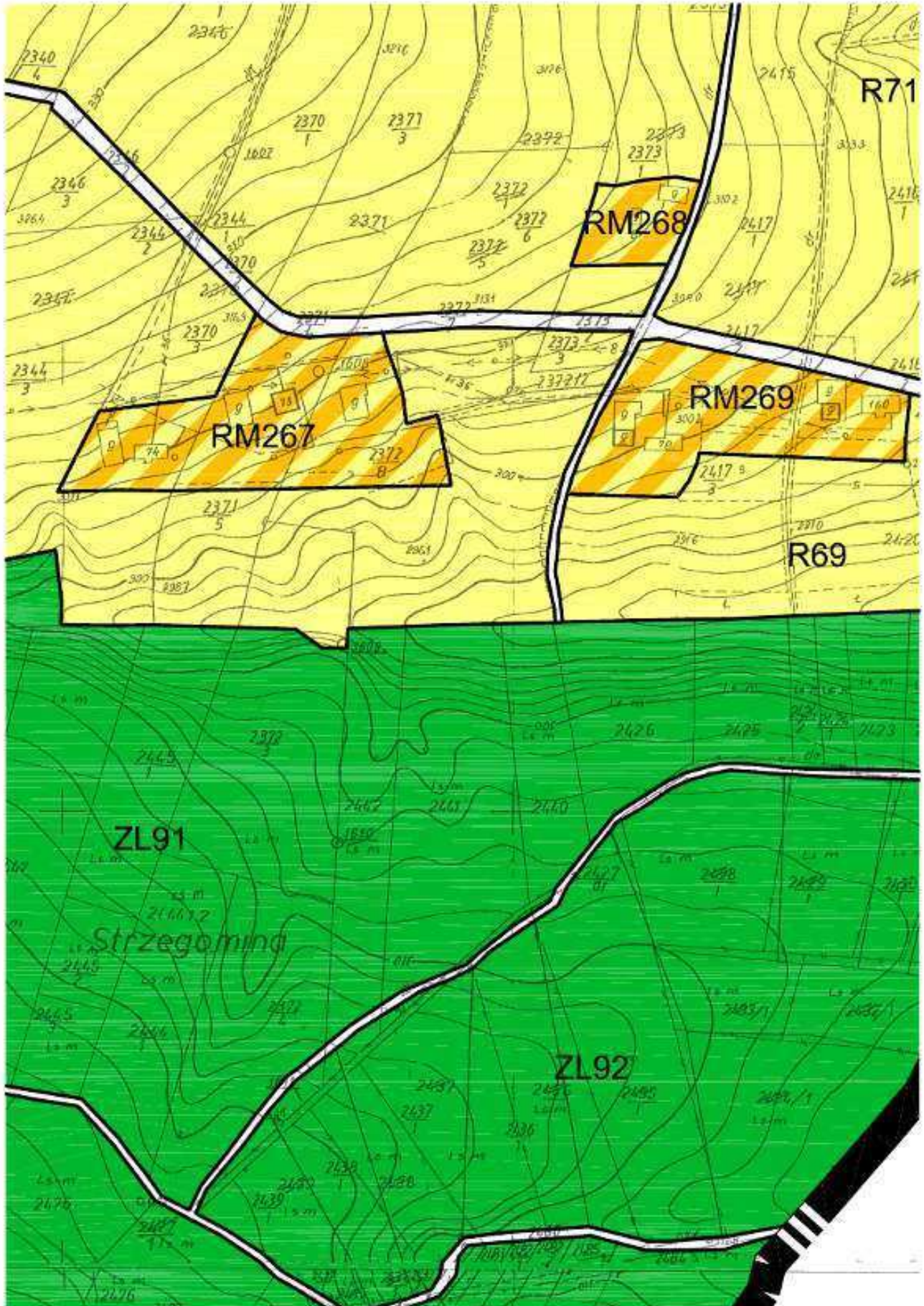




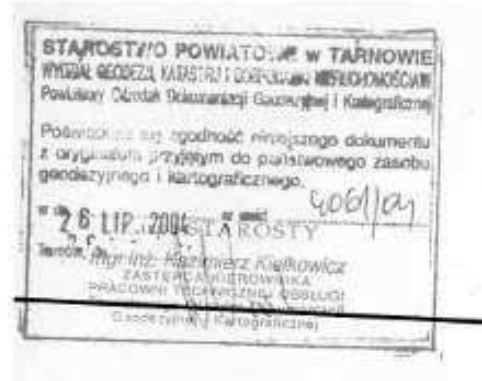










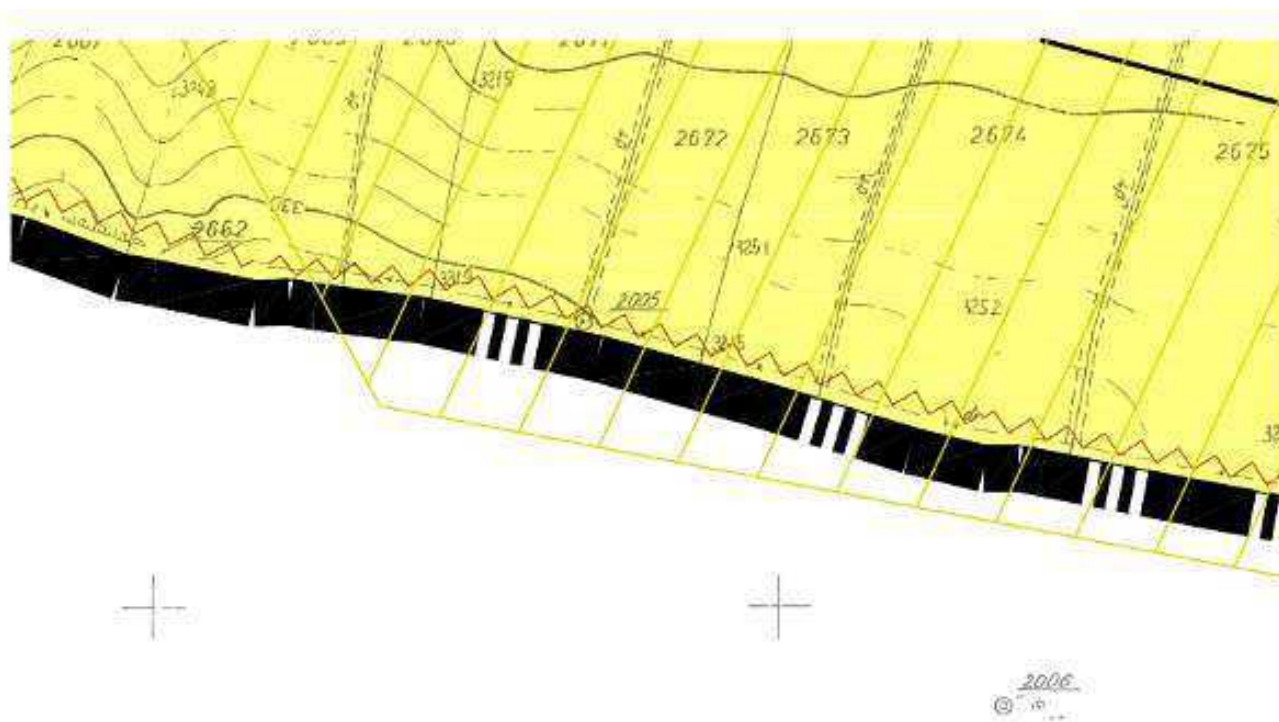


MADOM PRACOWNIA PROJEKTOWA ANNA MALINOWSKA UL. MYSŁOWICKA 38, 51-506 WROCLAW tel. +48 508074346, www.amarchitekt.eu	
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZERZYNY WIEŚ SZERZYNY	
CZĘŚĆ: <b>RYSunEK PLANU</b>	SKALA 1:2 000
GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Anna Malinowska	DATA 2011r.





2003









## LEGENDA

	GRANICA GMINY
	GRANICA OBREBU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
<b>FUNKCJA MIESZKANIOWA</b>	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
<b>FUNKCJA USŁUGOWA</b>	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG OŚMIATY
	TERENY USŁUG ZABUDOWY SAKRALNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
<b>TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO</b>	
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPOD. ROLNYCH, HODOWLANICZYM I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPOD. ROLNYCH, HODOWLANICZYM I OGRODNICZYCH LEŚNYCH I RYBACZYM
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPOD. ROLNYCH, HODOWLANICZYM I OGRODNICZYCH LEŚNYCH I RYBACZYM W OBSZARZE BEZPOŚREDNIEGO OGRANICZENIA POTENCJAŁU
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPOD. ROLNYCH, HODOWLANICZYM I OGRODNICZYCH LEŚNYCH I RYBACZYM W OBSZARZE BEZPOŚREDNIEGO OGRANICZENIA POTENCJAŁU
	TERENY ROLNICZE W OBSZARZE BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
<b>TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO PRODUKCYJNEJ</b>	
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
<b>TERENY ZIELENI I WÓD</b>	
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIŃ
	TERENY DOLESIEŃ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY URZĄDZONEJ ZIELENI PARKOWEJ
	WODY PŁYNĄCE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY POD PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
<b>TERENY KOMUNIKACJI</b>	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH - drogi powiatowe
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH - drogi gminne
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH - drogi gminne
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH - STACJE TRANSFORMATOROWE
	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW KANALIZACJI SANITARNEJ - LOKALNE OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIE
	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ - UJĘCIA I PRZEPOMPOWNIE
	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W GAZ
	TERENY STACJI TELEFONII KOMÓRKOWEJ
<b>OZNACZENIA</b>	
	KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYRODNE
	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIENEJ Z NUMEREM
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15kV ZE STREFA OCHRONNA
	LINIA ENERGETYCZNA 15kV DO PRZENIESIENIA
	STREFA OCHRONNA OD POTOKU
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
	STREFA "H" OCHRONY OBSZARÓW HISTORYCZNEGO ZAINWESTOWANIA
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	TERENY ZALEWOWE
	TERENY OSUWISK
	TEREN ODWADNIANY ROWEM
	TEREN DRENOWANY
	OBSZAR ŹRÓDŁISKOWY
	MOSTKI-SKRZYŻOWANIA CIEKÓW WODNYCH Z DROGAMI
	KORYTARZE EKOLOGICZNE



**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XI/99/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny wieś Szerzyny.**

*Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).*

Złożone uwagi do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny rozpatruje się w sposób następujący:

1. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1886/3 i 1886/2 pod zabudowę –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę).
2. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 2625 pod zabudowę zagrodową z przesunięciem linii zabudowy do linii zalesień –nie uwzględnia się.
3. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1953/1 pod zabudowę –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę).
4. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 2622/1 i 2622/2 pod zabudowę zagrodową –nie uwzględnia się (teren rolniczy z zakazem zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).
5. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 907 pod zabudowę mieszkaniową –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę).
6. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1163 i 1165/1 pod działki budowlane –nie uwzględnia się (istniejące tereny osuwisk).
7. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 555 pod poszerzenie terenów budowlanych –uwzględnia się .
8. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1912 pod zabudowę mieszkalną –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę zagrodową).
9. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1650/6 pod zabudowę mieszkaniową –uwzględnia się.
10. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1663/1 pod zabudowę –uwzględnia się.
11. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1820 pod zabudowę zagrodową –uwzględnia się.
12. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1182/3 pod zabudowę –uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
13. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1908 i 1906 pod zabudowę zagrodową–nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę zagrodową).
14. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1190/3 pod zabudowę mieszkaniową w całości –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę zagrodową i mieszkaniową).
15. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1698/1 pod zabudowę zagrodową w części –uwzględnia się.
16. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1651/3 pod poszerzenie zabudowy mieszkaniowej –nie uwzględnia się.
17. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 2163 pod zabudowę zagrodową –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę zagrodową w części).
18. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o dopuszczenie na działce nr 83,85 stawu rybnego i rowu melioracyjnego –uwzględnia się.
19. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 178/1 pod teren budowlany –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę w pasie przy drodze).
20. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 116/3 i 116/2 pod zabudowę zagrodową –nie uwzględnia się (istniejące osuwisko).
21. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 2279 pod zabudowę zagrodową –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza na terenach rolniczych zabudowę zagrodową).
22. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1939 pod zabudowę zagrodową –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza na terenach rolniczych zabudowę zagrodową).
23. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1337/1 pod zabudowę usługową–uwzględnia się.
24. Złożoną przez [...] uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1728 pod zabudowę –uwzględnia się.

25. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek przeciwko lokalizacji stacji telefonii komórkowej - działka nr 1854 uwzględnia się usuwając teren wyznaczony pod lokalizację masztu telefonii komórkowej jednak plan nie może zawierać zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej, w związku z czym jeżeli spełnione są inne przepisy odrębne istnieje możliwość ich zlokalizowania na całym obszarze gminy.
26. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek przeciwko lokalizacji stacji telefonii komórkowej - działka nr 1854 uwzględnia się usuwając teren wyznaczony pod lokalizację masztu telefonii komórkowej jednak plan nie może zawierać zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej, w związku z czym jeżeli spełnione są inne przepisy odrębne istnieje możliwość ich zlokalizowania na całym obszarze gminy.
27. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek przeciwko lokalizacji stacji telefonii komórkowej - działka nr 1854 uwzględnia się usuwając teren wyznaczony pod lokalizację masztu telefonii komórkowej jednak plan nie może zawierać zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej, w związku z czym jeżeli spełnione są inne przepisy odrębne istnieje możliwość ich zlokalizowania na całym obszarze gminy.
28. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek przeciwko lokalizacji stacji telefonii komórkowej - działka nr 1854 uwzględnia się usuwając teren wyznaczony pod lokalizację masztu telefonii komórkowej jednak plan nie może zawierać zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej, w związku z czym jeżeli spełnione są inne przepisy odrębne istnieje możliwość ich zlokalizowania na całym obszarze gminy.
29. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek przeciwko lokalizacji stacji telefonii komórkowej - działka nr 1854 uwzględnia się usuwając teren wyznaczony pod lokalizację

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XI/99/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla  
wsi Szerzyny**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych  
w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicz-  
nej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach  
ich finansowania**

*Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20  
ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,  
poz. 717, ze zm. ).*

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szerzyny

masztu telefonii komórkowej jednak plan nie może zawierać zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej, w związku z czym jeżeli spełnione są inne przepisy odrębne istnieje możliwość ich zlokalizowania na całym obszarze gminy.

30. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek przeciwko lokalizacji stacji telefonii komórkowej - działka nr 1854 uwzględnia się usuwając teren wyznaczony pod lokalizację masztu telefonii komórkowej jednak plan nie może zawierać zakazu lokalizowania stacji telefonii komórkowej, w związku z czym jeżeli spełnione są inne przepisy odrębne istnieje możliwość ich zlokalizowania na całym obszarze gminy.
31. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1911 pod zabudowę mieszkalną –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza zabudowę zagrodową).
32. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1909/1 pod zabudowę mieszkalną –nie uwzględnia się (istniejące przeznaczenie dopuszcza na terenach rolniczych zabudowę zagrodową).
33. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przeznaczenie terenu pod drogę – uwzględnia się.
34. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 286/1 pod zabudowę zagrodową –uwzględnia się w części.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Marek Antas**

\* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

konieczna będzie realizacja infrastruktury w zakresie dróg dojazdowych, kanalizacji i wodociągów.

2. W pierwszej kolejności należy dążyć do podjęcia realizacji infrastruktury technicznej dla terenów najbliższej położonych najbliższej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.
3. Zasady finansowania ,

Realizacja infrastruktury technicznej następować będzie ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat planistycznych i adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Marek Antas**