

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XI/100/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

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

**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

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

2. W pierwszej kolejności należy dążyć do podjęcia re-  
alizacji infrastruktury technicznej dla terenów najbliżej  
położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o naj-  
dogodniejszych finansowo możliwościach jej rea-  
lizacji.

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 organiza-  
cyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Marek Antas**

6675

**UCHWAŁA NR XI/101/2011  
RADY GMINY SZERZYNY  
z dnia 9 listopada 2011 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia  
8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedno-  
lity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.),  
art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku  
z uchwałą nr XX/182/08 Rady Gminy Szerzyny z dnia  
8 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do spo-  
rządzenia zmiany miejscowego planu zagospodaro-  
wania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi  
Czerмна Rada Gminy Szerzyny, po stwierdzeniu  
zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała co na-  
stępuje:

§ 1.

- 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Czerмна,  
zwany dalej planem.
- 2) Integralną część planu stanowi:
  - a) załącznik graficzny nr 1, w skali 1 : 2000
  - b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpa-  
trzenia uwag do projektu planu
  - c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie reali-  
zacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu in-  
frastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowa-  
nia.
- 3) Granice planu stanowią granice administracyjne  
obrębu Czerмна

**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 rozu-  
mieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi  
oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wyni-  
kające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć gra-  
ficzny zapis planów, będących załącznikiem graficz-  
nym o których mowa w § 1 ust. 2 ,
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar ograniczo-  
ny 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, do-  
puszczoną do lokalizacji na danym terenie,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to ro-  
zumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu  
w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć  
funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowi-  
cie 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 konsultingowych, 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) Nadbudowa, rozbudowa, odbudowa i zmiana przeznaczenia istniejących budynków, obiektów i urządzeń.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 zbiorcza (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) Minimalna szerokość jezdni 7,0m na terenie zabudowy; 6,0 m poza terenem zabudowy.
- 3) Dopuszcza się obustronne pobocza o szerokości min 1,0 m.
- 4) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią,
- 5) Dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową oraz miejsca postojowe.
- 6) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8 m od krawędzi jezdni, a poza terenem zabudowanym 20m od krawędzi jezdni.
- 7) Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 8) Dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego: ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej
- 9) Dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg

#### 2. 1KDL

Przeznaczenie podstawowe - **droga lokalna (powiatowa)**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, w terenach zabudowanych 12,0m , w zabudowie istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgra-

niczających do linii elewacji istniejących budynków, dopuszcza się możliwość etapowania prac oraz remontu drogi w istniejących szerokościach lub w ich częściach.

- 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. 2KDL

Przeznaczenie podstawowe - **droga lokalna (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

### 4. 1KDD

Przeznaczenie podstawowe - **droga dojazdowa (gminna)**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, 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

6 m, 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

### 5. 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.

6. 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.

7. 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 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali restauracyjnej lub powierzchni sprzedaży sklepu,
  - c) Hotele, pensjonaty - 30 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - d) Obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - e) Szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
8. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych poza ustalonymi liniami rozgraniczającymi dróg.
9. 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 dróg. 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 oraz z ujęcia wody w Cermnej decyzją nr SGW II W-ka 7211/22/83 z dnia 23.06.1983r. lub innych ujęć wody.
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej -rozdzielczą siecią wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy na warunkach zarządcy dróg. 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 podczyszczenia 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) Prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do

istniejących rowów (na warunkach ich zarządcy),

- 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 naprawy 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 w Czermnej
  - Zespół dworsko - parkowy w przysiółku Załęże w Czermnej
- 2) W strefie ustala się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich
- 3) Ustala się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posiadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zielen) 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 czterospadałowe 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: brązy i zielenie.

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

- 1) Obejmuje:
  - Historyczne pasma zabudowy południowej części wsi Czerмна
- 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 zielen, 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, podzia-

łów 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 czterospadałowe 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: brązy i zielenie.
- 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:
    - Otoczenie kościoła parafialnego i cmentarzy we wsi Czerмна
    - Otulina wokół założenia parkowo – dworskiego w Czerმnej ( Sarysz)
  - 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:
    - Obszar na południe i zachód od drogi Tuchów - Siepietnica
  - 2) Ustala się :
    - a) ochronę rozlogów pól i towarzyszący im układ dróg gruntowych,
    - b) zachowanie naturalnej rzeźby terenu,
  - 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów o dużej kubaturze, dysharmonizujących z tradycyjną zabudową 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 o niewielkiej kubaturze do 1500m<sup>3</sup>
    - dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadałowe 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: brązy i zielenie.
- #### **5. Obiekty ujęte w ewidencji i rejestrze zabytków architektury i budownictwa**

- 1) Ustala się ochronę obiektów ujętych w rejestrze zabytków:
    - kościół parafialny nr rej.: A-147 z 13.03.1972
    - dzwonnica nr rej. : A-147 z 13.03.1972
    - cmentarz wokół kościoła nr rej.: A-147 z 13.03.1972
  - 2) Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
    - kapliczka murowana z 1907r.
    - kapliczka przy drodze do Święcan
    - stodoła nr 122,
    - dom nr 138
    - stodoła nr 275
    - dom nr 422
  - 3) Obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczegółowych,
- 6. Stanowiska archeologiczne**
- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczono na rysunku planu stanowiska archeologiczne.
  - 2) Od stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochronną wokół stanowiska o promieniu 15m.
  - 3) W przypadku inwestycji w strefie ochrony stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek wykonywania badań archeologicznych wyprzedzających.
  - 4) W promieniu 50m od stanowiska archeologicznego obowiązuje wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego
  - 5) W obrębie stanowisk oraz w ustalonej strefie ochronnej :
    - a) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzytkowe i niwelacyjne,
    - b) zabrania się podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego.
7. Strefa „H” ochrony obszarów historycznego zainwestowania
- 1) Ustala się ochronę obszarów historycznego zainwestowania.
- § 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.
  3. Dla potoku Czermianka wprowadza się strefę ochronną o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpu potoku.
  4. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej poprzez odbudowę, przebudowę i remonty urządzeń i sieci melioracyjnej.
  5. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych.
  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 odrębne oraz właściwe rozporządzenia Wojewody.
  8. Dla **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego** obowiązują przepisy szczególne oraz właściwe rozporządzenia Wojewody.
  9. Dla obszarów osuwiskowych ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy.
  10. 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.
  11. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
    - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, ME, MN/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej określone przepisami odrębnymi;
    - 2) dla terenów oznaczonych symbolem UT obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej określone przepisami odrębnymi;
    - 3) dla terenów oznaczonych symbolem UO obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi;
    - 4) dla terenów oznaczonych symbolem RM, R/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi.
  12. Obowiązuje ochrona ustalonych pomników przyrody ożywionej ustalonych przepisami szczegółowymi:
    - 1) Lipa drobnolistna nr 315
    - 2) Dąb szypułkowy nr 316
    - 3) Sosna wejmutka nr 317
  13. Dla ujęcia wody dla źródeł Z-1 i Z-2 obowiązują ustalenia strefy pośredniej i bezpośredniej ustanowione decyzją z 23.06.1983r. nr SGW II W-ka 7211/22/83
  14. Dla strefy ochrony ujęcia wody w Cermnej obowiązują ustalenia

- 1) Strefa ochrony bezpośredniej może być użytkowana tylko do celów związanych z eksploatacją urządzeń służących do ujęcia i poboru wody.
- 2) Strefa pośrednia: zakazuje się
  - a) wprowadzania ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych
  - b) pojenia trzody i bydła
  - c) prania bielizny i kąpieli
  - d) zakopywania martwych zwierząt
  - e) urządzania obozowisk
  - f) lokalizowania zbiorników i rurociągów do magazynowania olejów itp.
15. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od linii lasu.
16. 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 przechowujących artykuły żywności, przy założeniu, że wszystkie budynki będą podłączone do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
17. Dopuszcza się wykonywanie niezbędnych robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z ochroną przeciwpowodziową prowadzoną przez administratora tych wód.
18. Należy zagwarantować ciągłość wód powierzchniowych płynących w miejscach przejść infrastrukturą drogową nad potokami.
19. Na terenie występuje obszar Natura 2000 – Liwocz, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

#### § 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 UT, MNu, U = 900 m<sup>2</sup>, dla małych obiektów usługowych nie przekraczających 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dopuszcza się minimalną powierzchnie działki 200 m<sup>2</sup>
  - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, MN/RM, ME, UT oraz zabudowy zagrodowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolem R/RM = 700 m<sup>2</sup>
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem US = 500m<sup>2</sup>
2. Dopuszcza się dokonywanie 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 16 m dopuszcza się zmniejszenie odległości od granicy do 1,5m, lub w granicy z zachowaniem przepisów szczegółowych

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, MN22, MN,23, MN24

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 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 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 w budynkach mieszkalnych 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.
- 2. MN3, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN25, MN26**

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 w budynkach mieszkalnych 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.
- 3. MN/RM1, MN/RM2, MN/RM3, MN/RM4, MN/RM5, MN/RM6, MN/RM7, MN/RM8, MN/RM9, MN/RM10, MN/RM11, MN/RM12, MN/RM13, MN/RM14, MN/RM15, MN/RM16, MN/RM17, MN/RM18, MN/RM19, MN/RM20, MN/RM21, MN/RM24, MN/RM32, MN/RM33, MN/RM34, MN/RM35, MN/RM36, MN/RM37, MN/RM39, R/RM40**

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

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące do 100m<sup>2</sup>;
- 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:
- 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 w budynkach mieszkalnych 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.
- 6) Na terenie MN/RM24 obowiązują ustalenia §8 pkt.9
- 7) Na terenie MN/RM20 obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

#### 4. MN/RM22, MN/RM26, MN/RM27, MN/RM28, MN/RM29, MN/RM30, MN/RM31, MN/RM38

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

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące do 100m<sup>2</sup>;
  - 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:
- 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 w budynkach mieszkalnych 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 strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

#### 5. MN/RM25

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:
- a) Dopuszcza się: 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 w budynkach mieszkalnych 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 Ciężkowskiego – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki – w zakresie ustalonym na rysunku planu.
6. **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, RM39, RM40, RM41, RM42, RM43, RM44, RM45, RM46, RM47, RM48, RM9, RM50, RM51, RM52, RM53, RM54, RM55, RM56, RM59, RM60, RM61, RM62, RM63, RM64, RM65, RM66, RM67, RM68, RM69, RM70, RM71, RM72, RM73, RM74, RM75, RM76, RM77, RM78, RM79, RM80, RM83, RM85, RM86, RM87, RM88, RM89, RM90, RM91, RM92, RM93, RM94, RM96, RM97, RM98, RM99, RM100, RM103, RM104, RM105, RM106, RM107, RM108, RM109, RM110, RM111, RM112, RM113, RM114, RM115, RM116, RM117, RM118, RM119, RM120, RM121, RM122, RM123, RM124, RM125, RM126, RM127, RM128, RM129, RM130, RM131, RM132, RM133, RM134, RM135, RM136, RM137, RM138, RM139, RM140, RM142, RM143, RM144, RM145, RM146, RM147, RM148, RM149, RM150, RM151, RM152, RM153, RM154, RM155, RM156, RM157, RM158, RM159, RM160, RM161, RM162, RM163, RM164, RM165, RM166, RM167, RM168, RM169, RM170, RM171, RM172, RM173, RM174, RM175, RM176, RM177, RM178, 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, RM206, RM207, RM208, RM209, RM210, RM211, RM212, RM213, RM214, RM215, RM216, RM217, RM218, RM219, RM220, RM221, RM222, RM223, RM224, RM225, RM228, RM229, RM230, RM231, RM232, RM233, RM234, RM235, RM236, RM237, RM238, RM239, RM240, RM241, RM242, RM243, RM244, RM245, RM246, RM247, RM248, RM255, RM256, RM257, RM258, RM259, RM260, RM261, RM262, RM263, RM264, RM265, RM266, RM267, RM268, RM269, RM270, RM271, RM272, RM273, RM274, RM275, RM276, RM277, RM278, RM282, RM296 RM322, RM324, RM326, RM327**

**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 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 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 budynkach mieszkalnych 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.
  - 6) Na terenie RM271 obowiązują ustalenia strefy „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
  - 7) Na terenie RM201, RM205, RM206, RM212, RM244, RM245, RM255, RM257, RM326, RM327 obowiązują ustalenia §8 pkt.9.
  - 8) Na terenie RM282 obowiązują ustalenia strefy B ochrony konserwatorskiej.
- 7. RM283, RM284, RM285, RM286, RM287, RM288, RM289, RM290, RM291, RM292, RM294, RM295, RM296, RM297, RM298, RM299, RM300, RM303, RM305, RM306, RM307, RM309, RM310, RM312, RM313, RM315, RM316, RM318, RM319, RM321, RM323, RM325, RM329**

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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 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 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 budynkach mieszkalnych 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 RM291 obowiązują ustalenia §8 pkt.9

#### **8. RM57**

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.
- 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 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 budynkach mieszkalnych 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.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

#### 9. RM279, RM280, RM281

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 użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość remontowanej 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 silo-

- sy, 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 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 budynkach mieszkalnych 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.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

#### 10. RM58, RM141, RM293, RM311, RM314

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.
- 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 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 budynkach mieszkalnych 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 strefy H ochrony obszarów historycznego zainwestowania.

#### 11. RM249, RM250, RM251, RM252, RM254

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;
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - e) 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 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 budynkach mieszkalnych 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.

6) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego – w części ustalonej na rysunku planu.

7) Na terenie obowiązują ustalenia strefy B ochrony konserwatorskiej.

8) Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt.9 w części zaznaczonej na rysunku planu.

#### 12. RM253, RM326

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;
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - e) 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 remontowanej 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 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 budynkach mieszkalnych połaci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym,
  - 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 strefy B ochrony konserwatorskiej.

### 13. RM320, RM328

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 ładu przestrzennego:
  - a) bryłę 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 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 budynkach mieszkalnych 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 strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 7) Na terenie RM320 obowiązują ustalenia dla strefy ochronnej od cmentarza.

### 14. 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 ładu 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) bryłę 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 60% 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 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.

**15. ME1, ME2, ME3, ME4, ME5, ME6, ME7, ME8, ME9, ME10, ME11, ME12, ME13, ME14, ME15, ME16, ME17, ME18, ME19**

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

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, techniczna
- b) zieleń urządzone.
- c) usługi handlu detalicznego, gastronomii,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) bryłę 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 10 m licząc od po-

ziomu 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 w budynkach połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

**16. U1, U3, U5, U7, U8**

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 urządzone;
- d) lokale mieszkalne;
- e) na terenach oznaczonych symbolem U1 i U8 dopuszcza się zabudowę produkcyjną;
- f) obiekty tymczasowe i inne obiekty wymagające zgłoszenia;
- g) 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.

- 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 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 80% 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,
  - 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 Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

#### 17. U2, U4, U9

##### 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.
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - d) 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 8 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie 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.

#### 18. U6

##### 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 8 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie 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) Na terenie obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

#### 19. UO1

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

1) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu na inne cele usługowe, pod warunkiem spełniania warunków technicznych obiektu.

2) Dopuszcza się:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna  
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, magazynowych 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 w budynkach połaci dachowych od 20° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

5) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

#### 20. US1, US2

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) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku 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.

#### 21. UT1, UT2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej, realizowanej jako pensjonaty, hotele, pola namiotowe i campingowe**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa letniskowa,  
b) istniejąca zabudowa zagrodowa i agroturystyka  
c) usługi handlu, gastronomii,  
d) obiekty sportowe,  
e) towarzyszące obiekty sanitarne, administracyjne i gospodarcze  
f) zieleń urządzona,  
g) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna,

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy letniskowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc w najwyższym punkcie terenu do kalenicy,

b) wysokość zabudowy pensjonatowej 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,

- c) 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,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połąci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

## 22. UK1

Przeznaczenie podstawowe – **teren usług zabudowy sakralnej**

- 1) Dopuszcza się:
- a) remont, odbudowa 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 strefy „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

## 23. UK2

Przeznaczenie podstawowe – **teren usług zabudowy sakralnej**

- 1) Dopuszcza się:
- a) remont, odbudowa 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 strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

24. **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, ZL28, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL44, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL60, ZL61, ZL62, ZL63, ZL64, ZL65, ZL68, ZL69, ZL70, ZL71, ZL72, ZL73, ZL74, ZL77, ZL78, ZL79, ZL87, ZL 88, ZL 90, ZL 92, ZL97, ZL98, ZL99, ZL100, ZL101, ZL102, ZL103, ZL104, ZL105, ZL106, ZL107, ZL110, ZL111, ZL112, ZL117**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania 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.

## 25. ZL75

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania 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.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia strefy A ochrony konserwatorskiej.

26. **ZL80, ZL81, ZL82, ZL83, ZL84, ZL85, ZL86, ZL114, ZL115, ZL116**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania 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.

27. **ZLp1, ZLp2, ZLp3, ZLp4, ZLp5, ZLp6, ZLp7, ZLp8, ZLp9, ZLp10, ZLp11, ZLp12, ZLp13, ZLp14, ZLp15, ZLp16, ZLp17, ZLp18, ZLp19, ZLp20, ZLp21, ZLp22, ZLp28, ZLp30, ZLp31, ZLp32, ZLp33, ZLp34, ZLp35, ZLp36, ZLp39, ZLp40, ZLp41, ZLp42, ZLp43, ZLp44, ZLp45, ZLp46, ZLp49, ZLp50**

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.

28. **ZLp23, ZLp24, ZLp25, ZLp26, ZLp27**

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.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia strefy A ochrony konserwatorskiej.

29. **ZLp29, , ZLp47, ZLp48**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**

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

### 30. ZC1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy cmentarze czynne.**

- 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, miejsc postojowych.
- 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 oraz remonty budynków, bez możliwości rozbudowy, przy założeniu, że wszystkie budynki będą podłączone do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 4) W przypadku rozbudowy cmentarza należy wykonać badania hydrologiczne w celu określenia szczegółowych warunków dla inwestycji zgodnie z przepisami szczegółowymi.

### 31. ZC2

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.
32. 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, R/RM39, R/RM40, R/RM41, R/RM42, R/RM43, R/RM44, R/RM45, R/RM46, R/RM47, R/RM48, R/RM49

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, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych.

- 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 9 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 budynkach mieszkalnych połaci 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 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.

- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

- 5) Na terenie R/RM 21, R/RM22, R/RM23, R/RM24, R/RM25, R/RM26, R/RM27, R/RM28, R/RM29 obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

33. R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R44, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R51, R52, 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, R87, R88, R89, R96, R99, R100, R110, R111, R112, R113, R114, R115, R116, R117, R118, R119, R120, R121, R122

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) Istniejące zadrzewienia śródpolne, sady i ogrody,
  - b) Istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - c) Sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
  - d) Lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.

- e) Zalesianie gruntów rolnych.
  - f) Zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

**34. R90, R91, R92, R93, R94, R95, R97, R98, R101, R102, R103, R104, R105, R106, R107, R108, R109**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
- a) Istniejące zadrzewienia śródpolne, sady i ogrody,
  - b) Istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - c) Sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
  - d) Lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
  - e) Zalesianie gruntów rolnych .
  - f) Zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego.

**35. R28, R43**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

- 1) Dopuszcza się:
- a) Istniejące zadrzewienia śródpolne, sady i ogrody,
  - b) Istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
  - c) Sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
  - d) Lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
  - e) Zalesianie gruntów rolnych .
  - f) Zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego – w części zaznaczonej na rysunku planu
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki – w części zaznaczonej na rysunku planu.

**36. WSp1**

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

- 1) Dopuszcza się przebudowę 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

**37. WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7**

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

- 1) Dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych.

**38. 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.

**39. W1, W2**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – ujęcia, zbiorniki i przepompownie**

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

**40. KP1, KP2, KP3**

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

- 1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących – obiektów i elementów urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 3) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych 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 Czermna przyjęty uchwałą nr XXXI/267/06 Rady Gminy w Szerzynch 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.

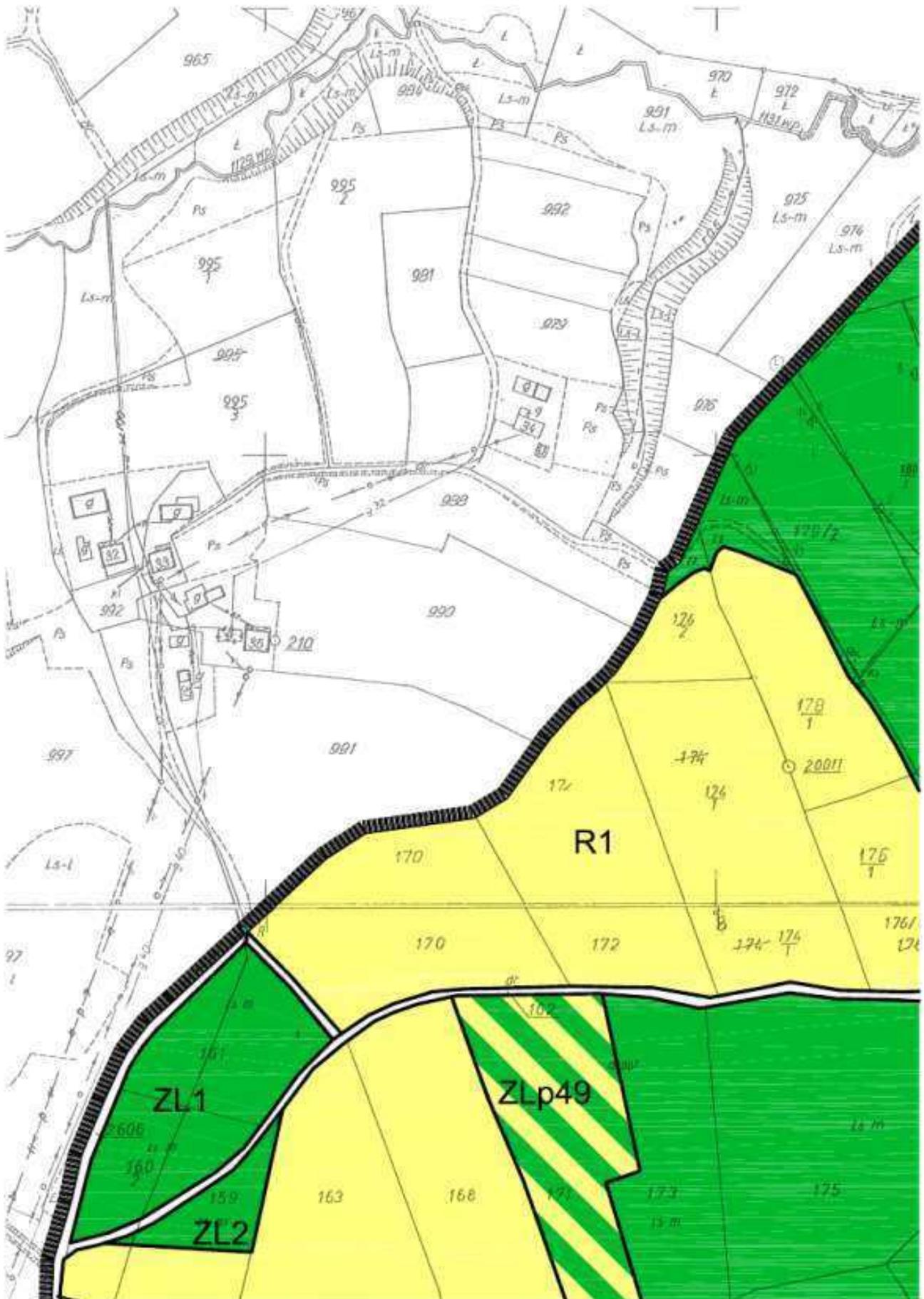
Przewodniczący Rady Gminy  
**Marek Antas**

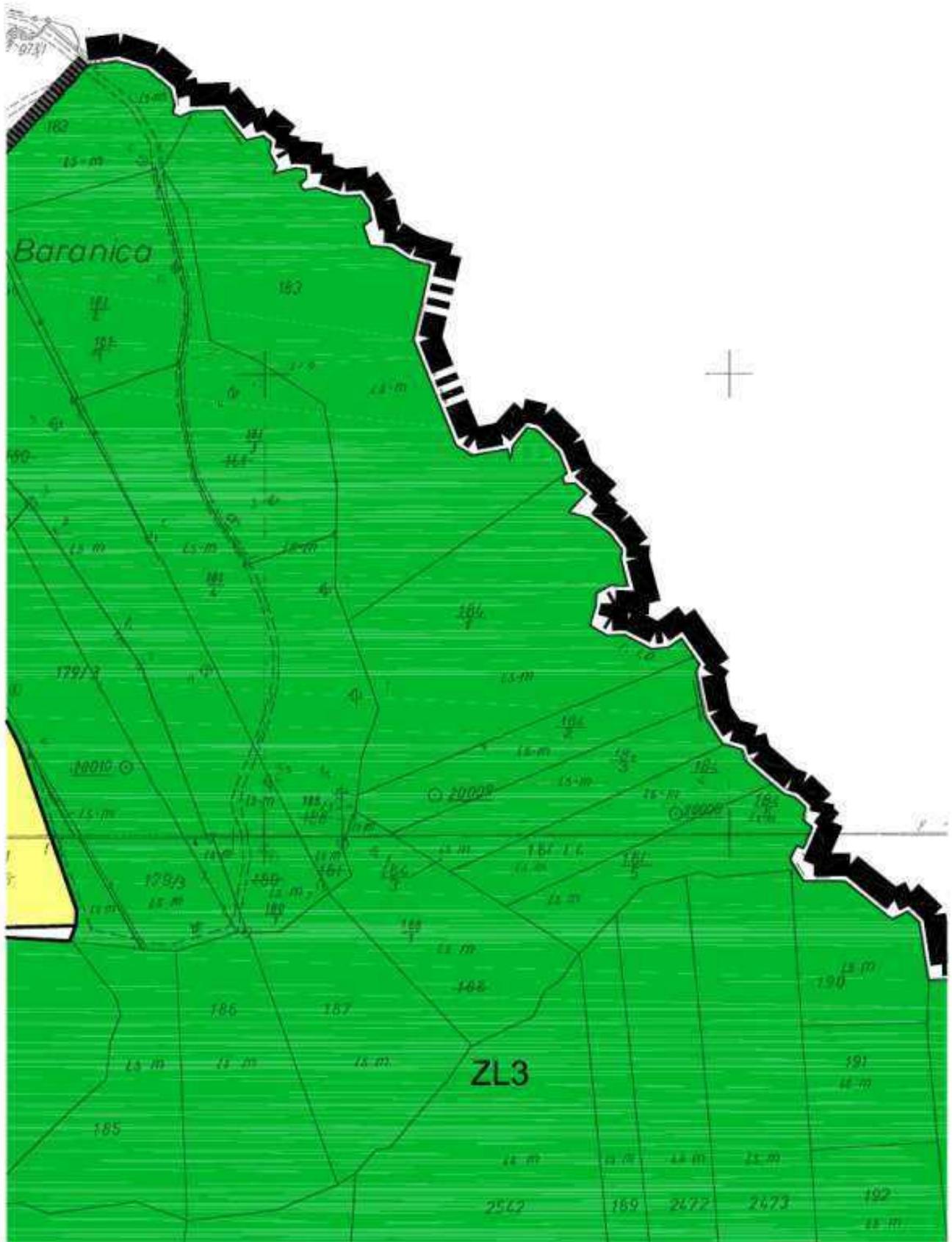
**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XI/101/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

**Załącznik graficzny do Zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szerzyny  
Dla wsi Cermna**

**Skala 1:2000\***

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

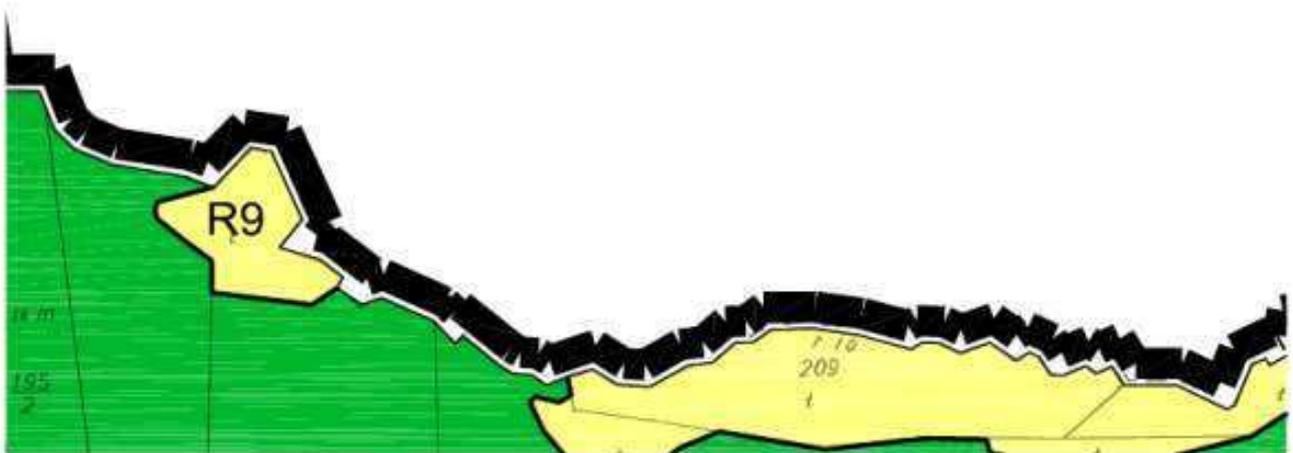




## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEZ GMINY SZERZYZNY

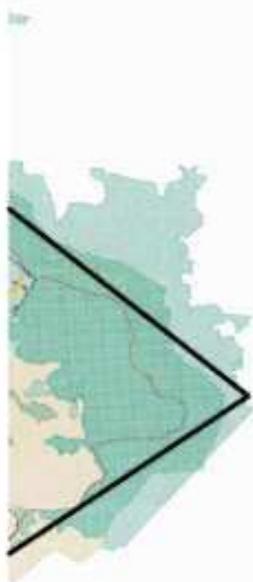
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

# Szerzyny

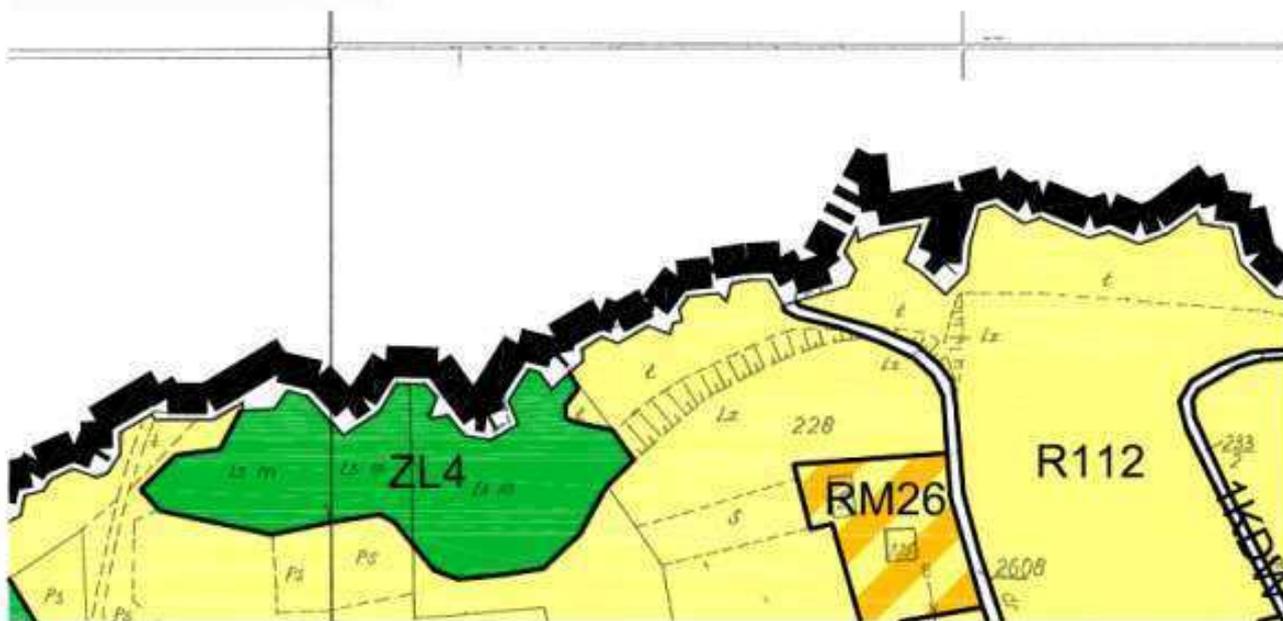


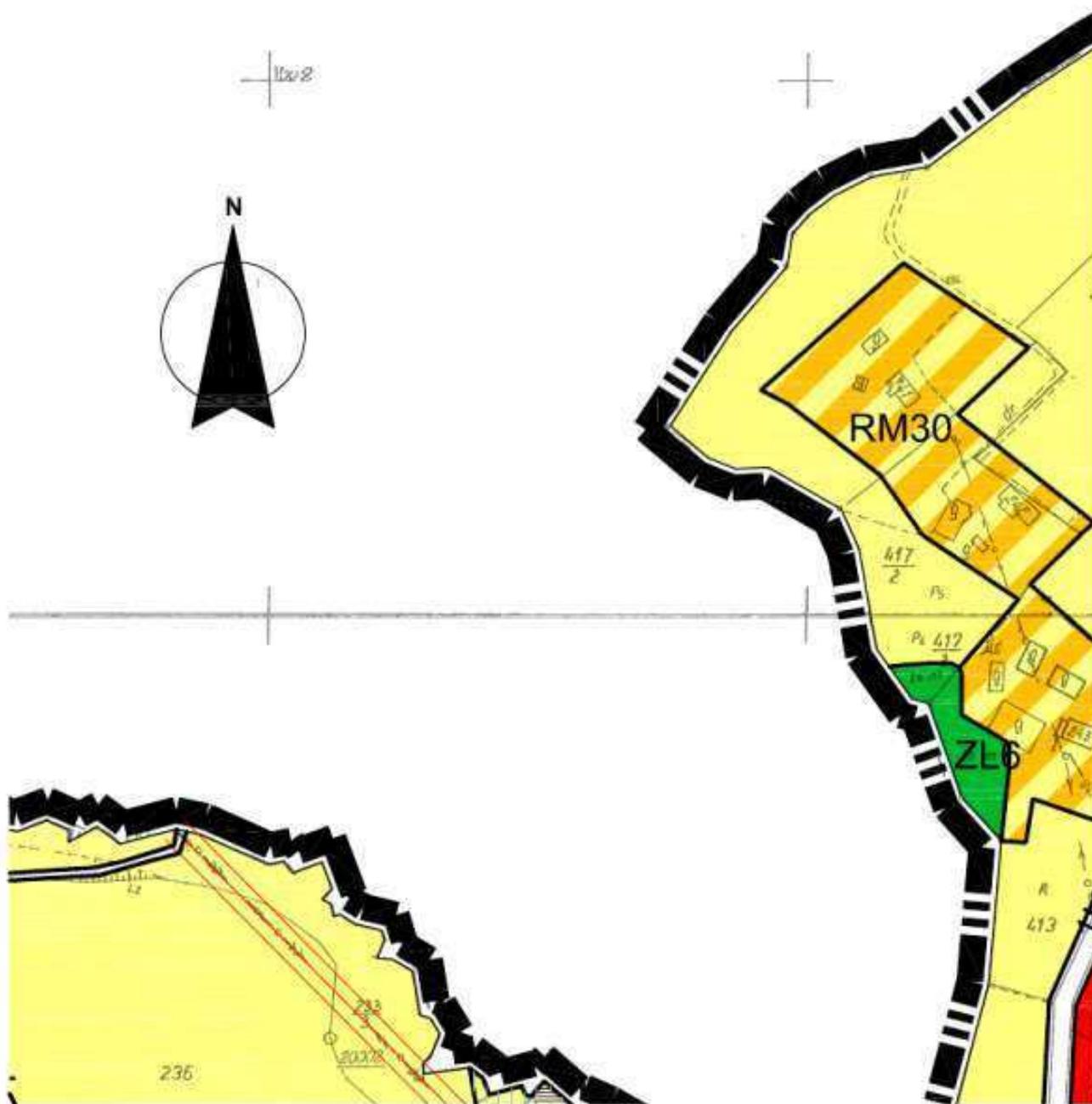
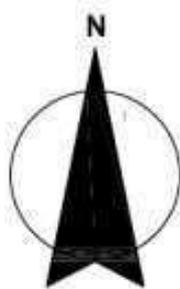
## ESTRZENNEGO

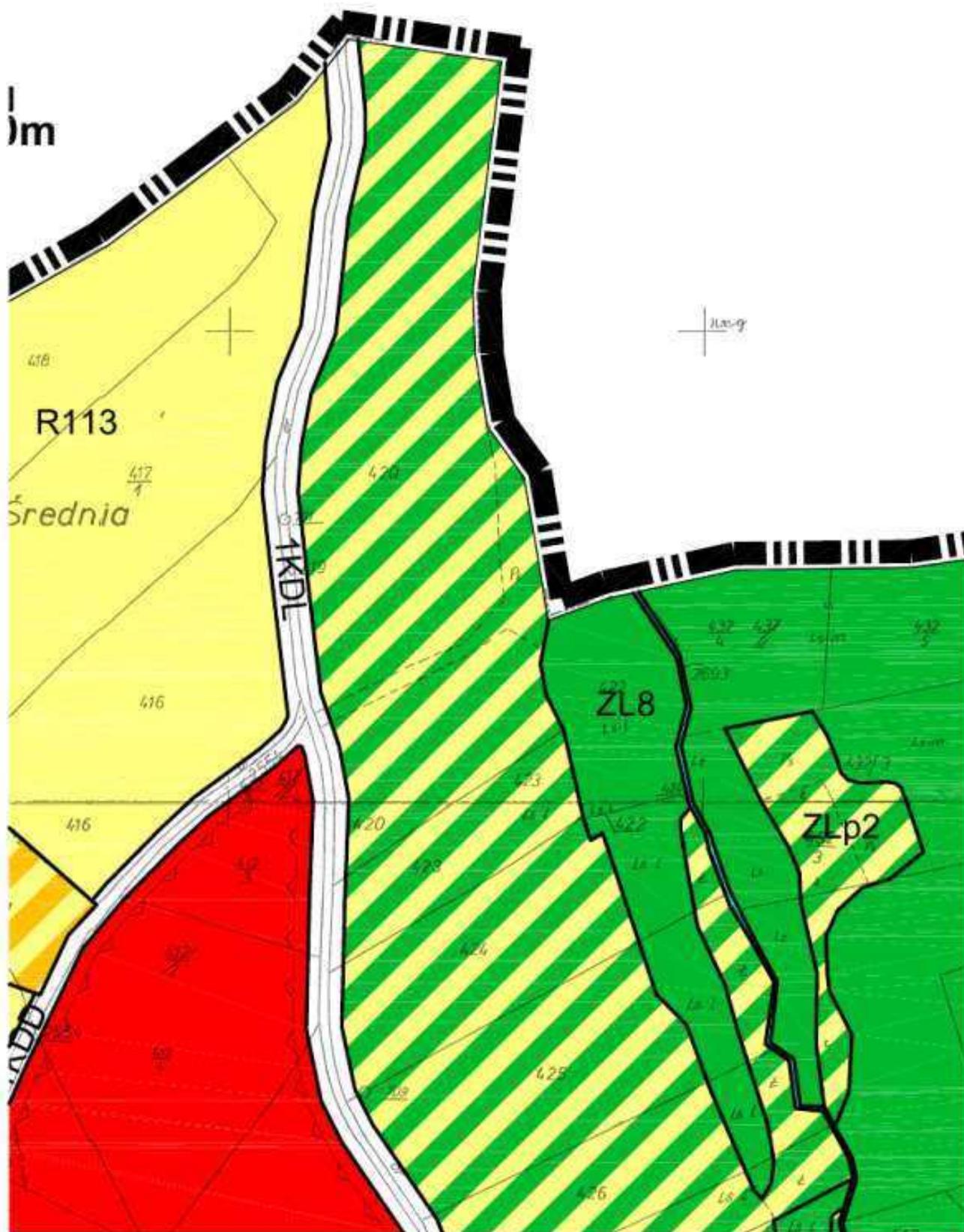
- 1) teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej
- 2) teren przeznaczony do zabudowy usługowej
- 3) teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej
- 4) teren przeznaczony do zabudowy rekreacyjnej
- 5) teren przeznaczony do zabudowy sportowej
- 6) teren przeznaczony do zabudowy kulturalnej
- 7) teren przeznaczony do zabudowy o charakterze ogólnym

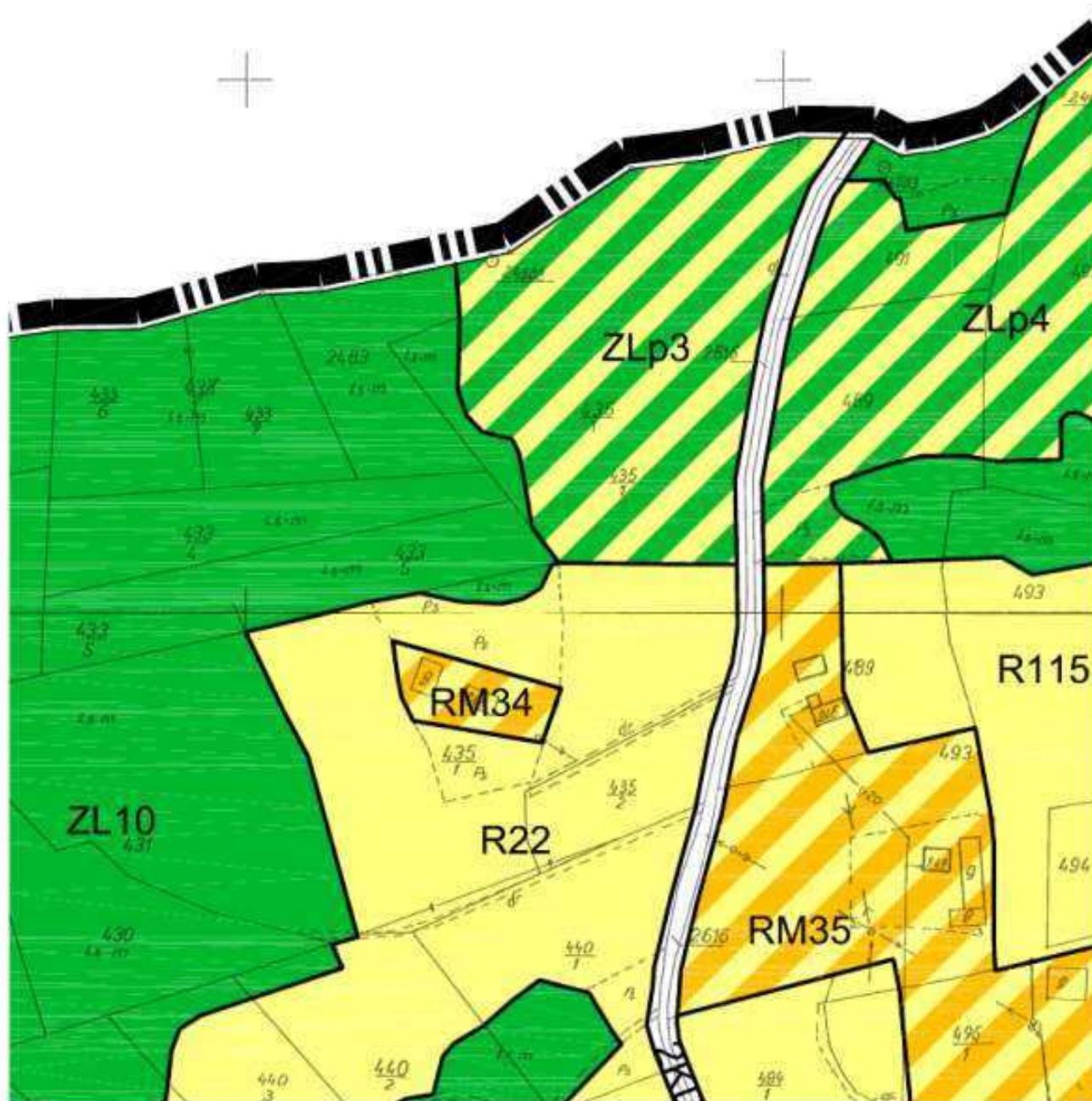


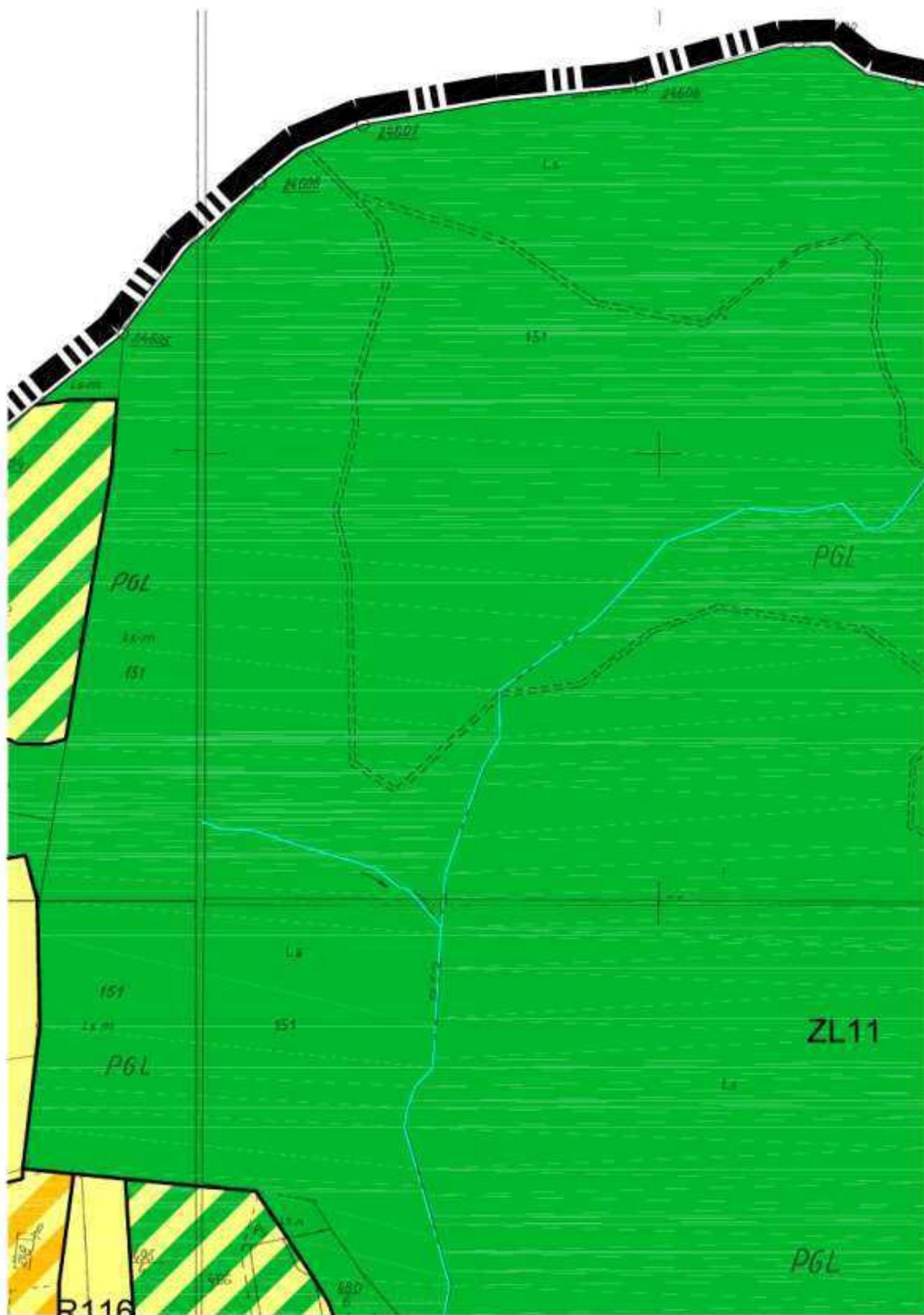
4 km







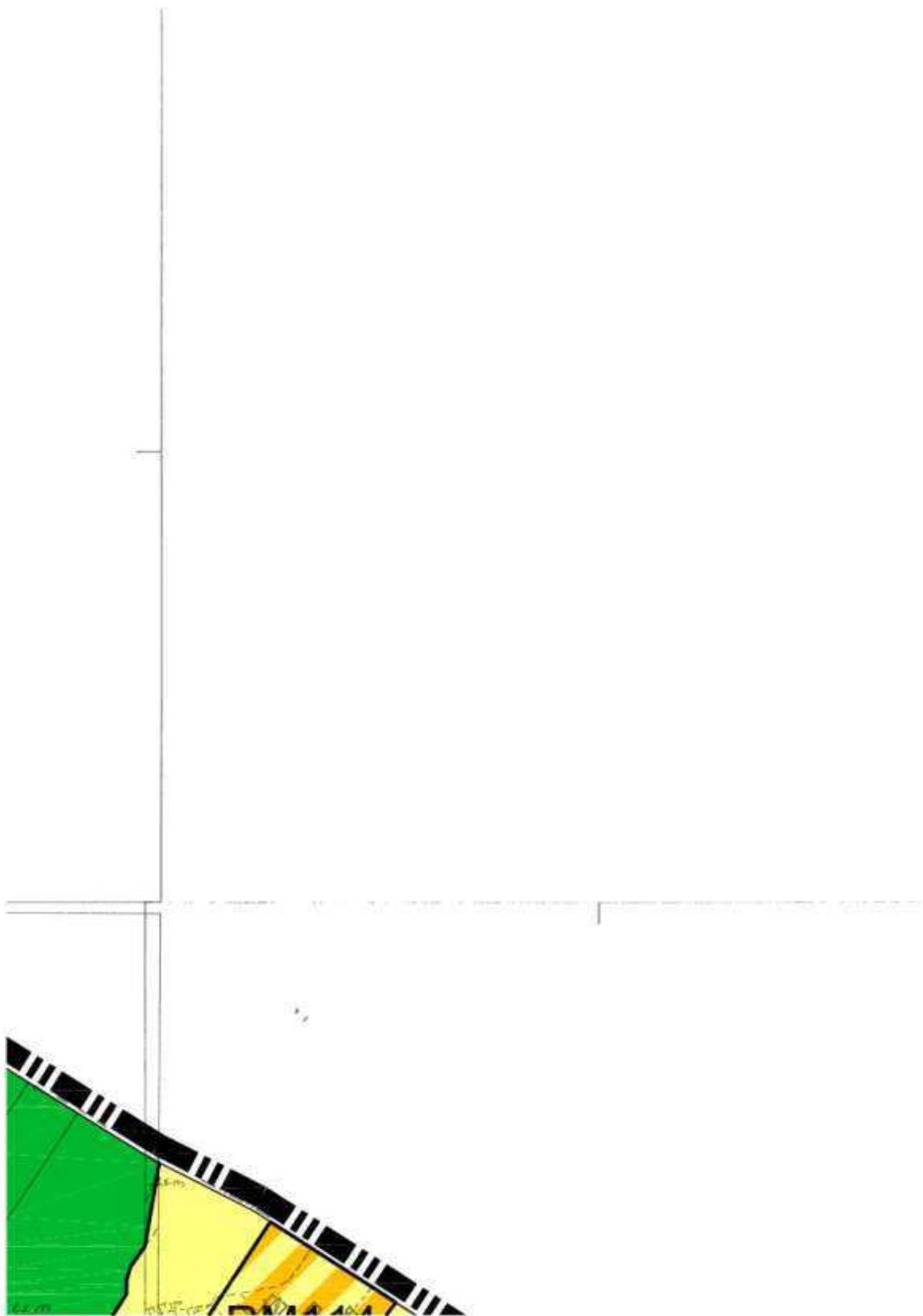


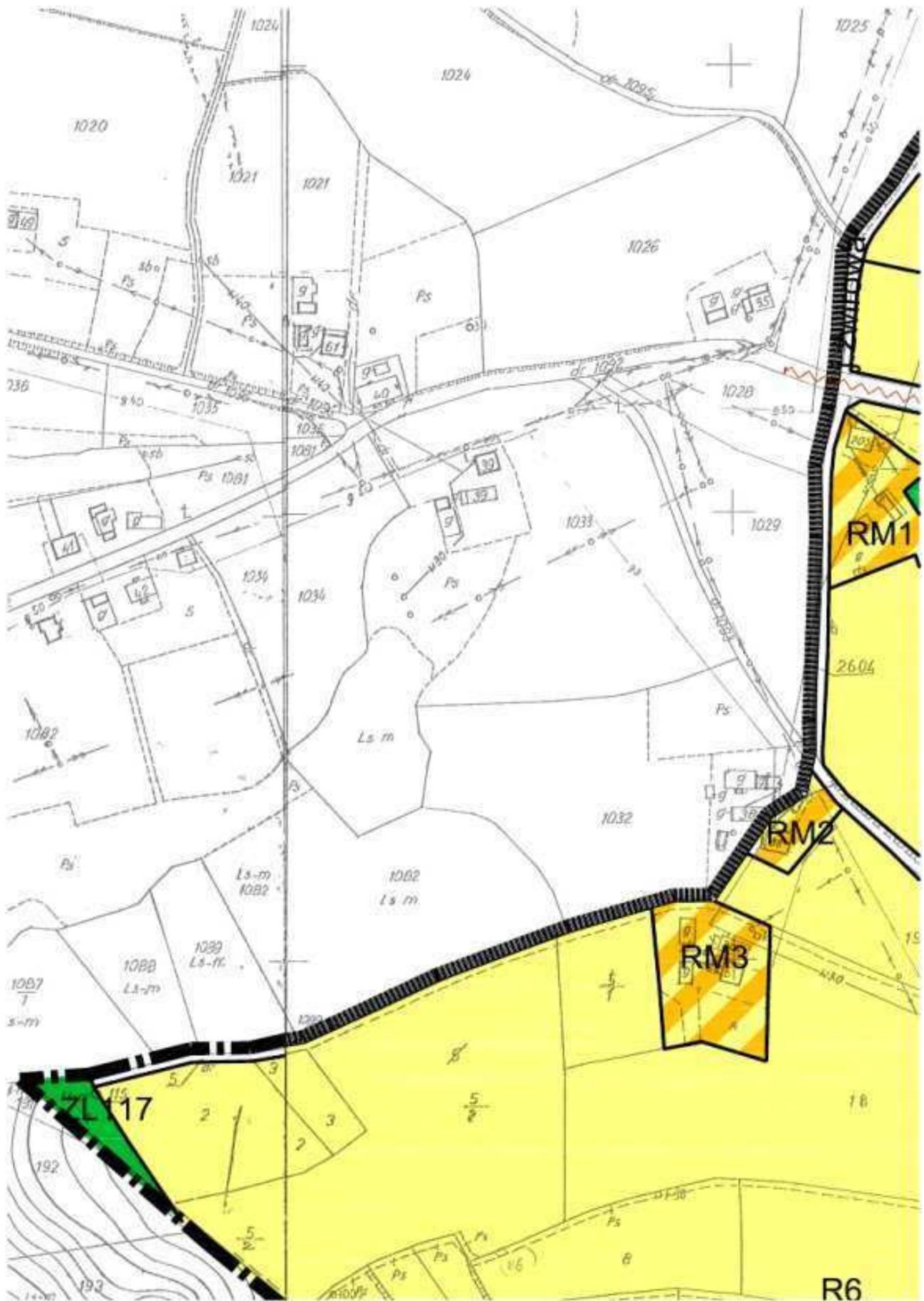


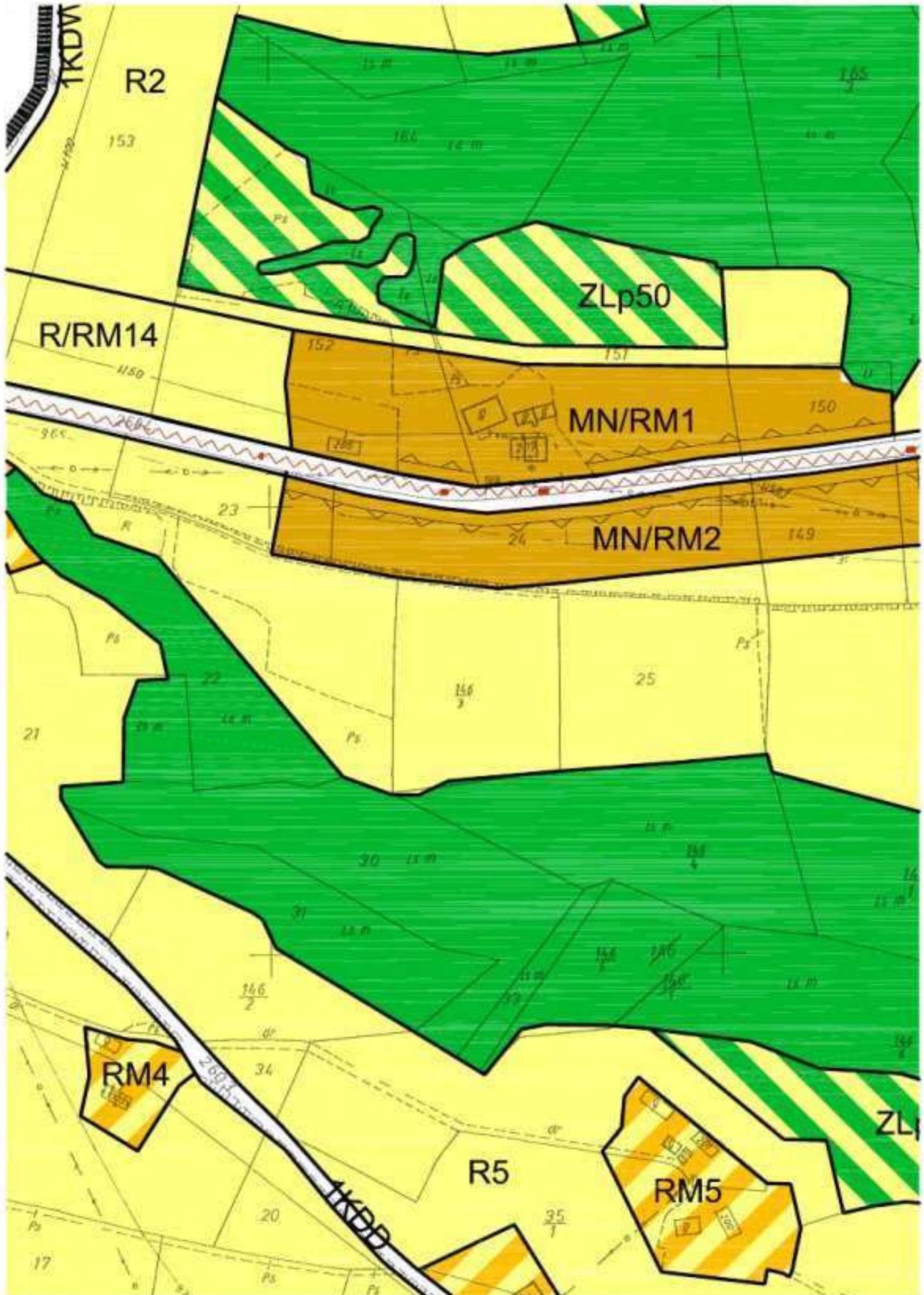






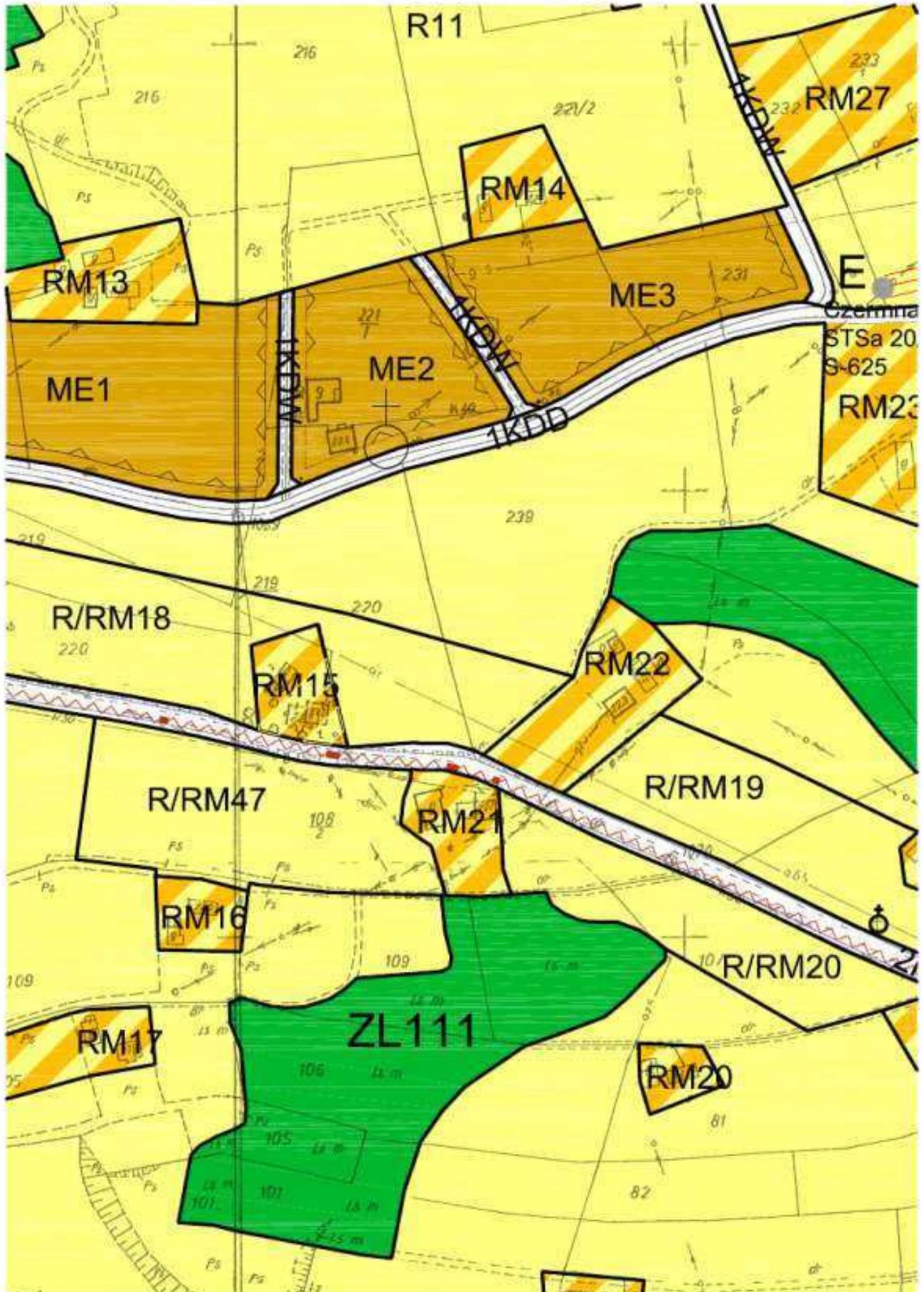


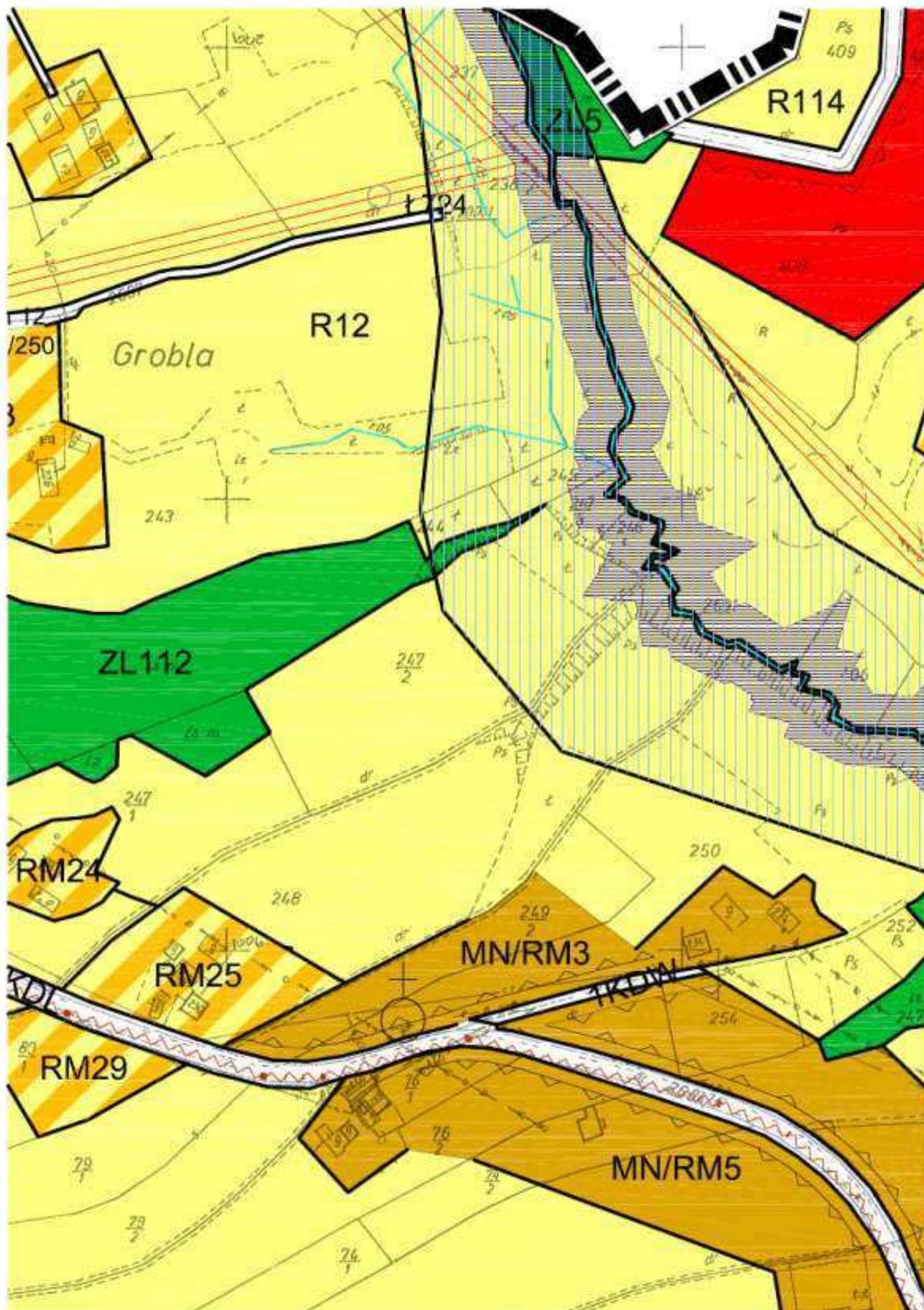




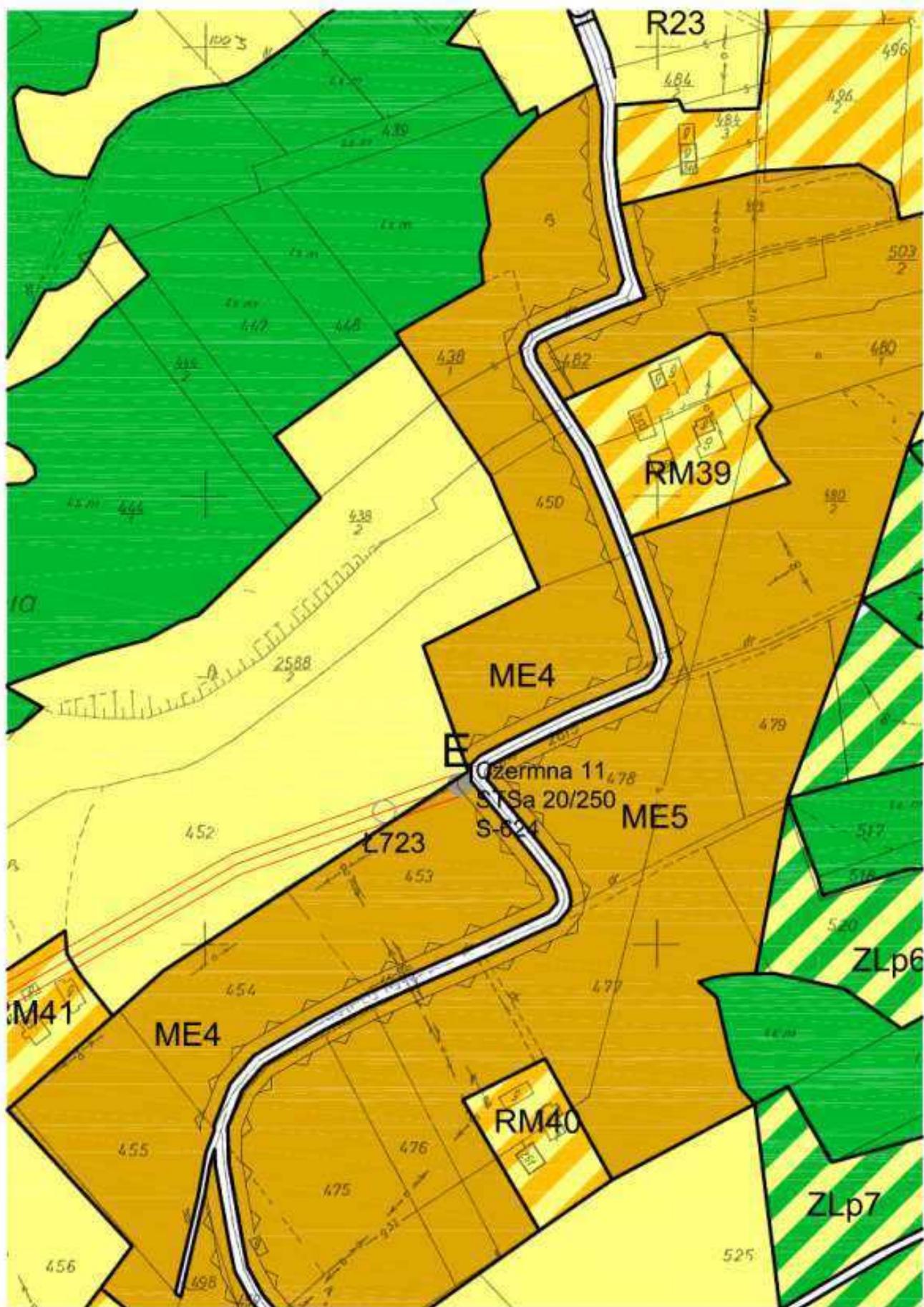




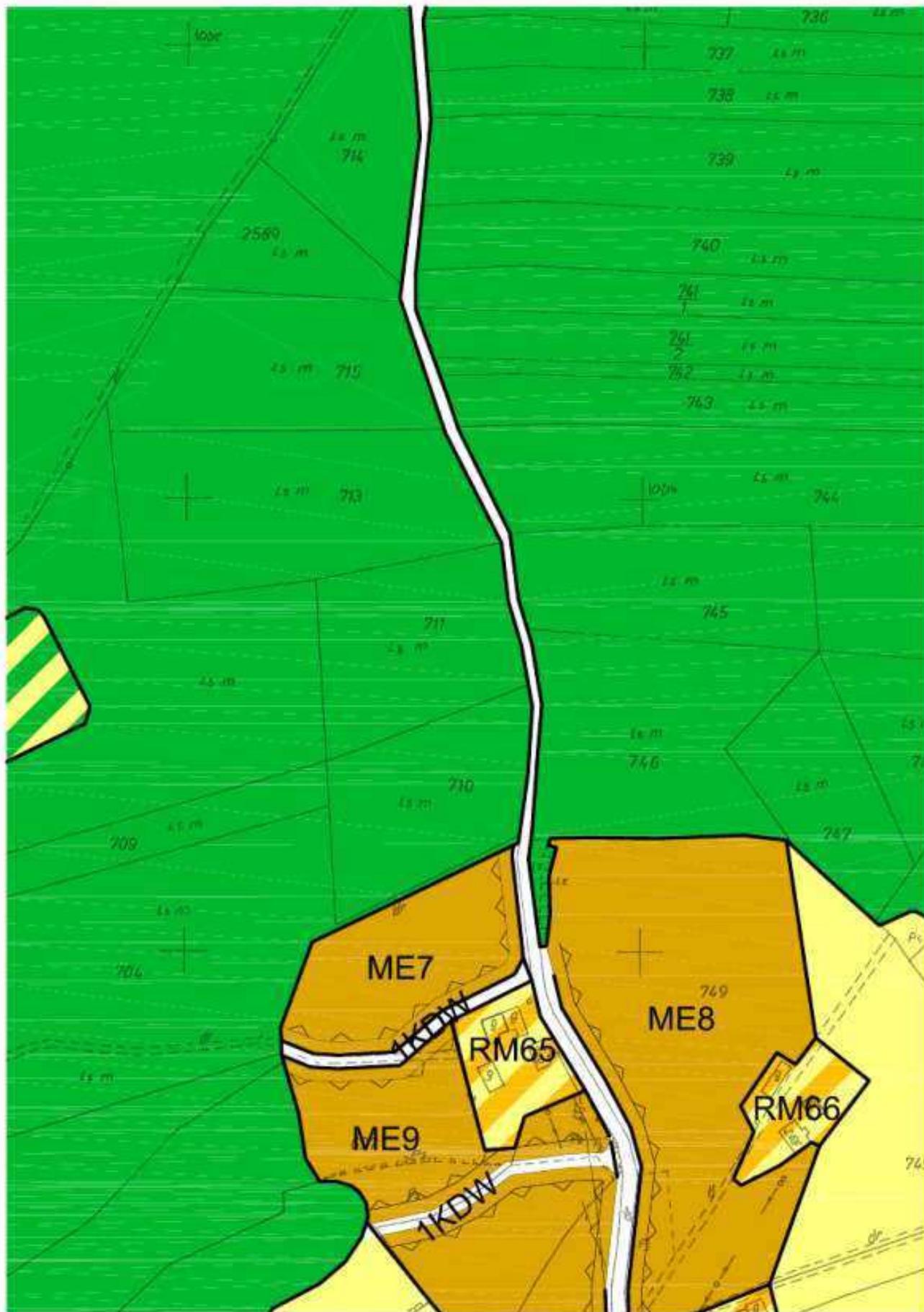


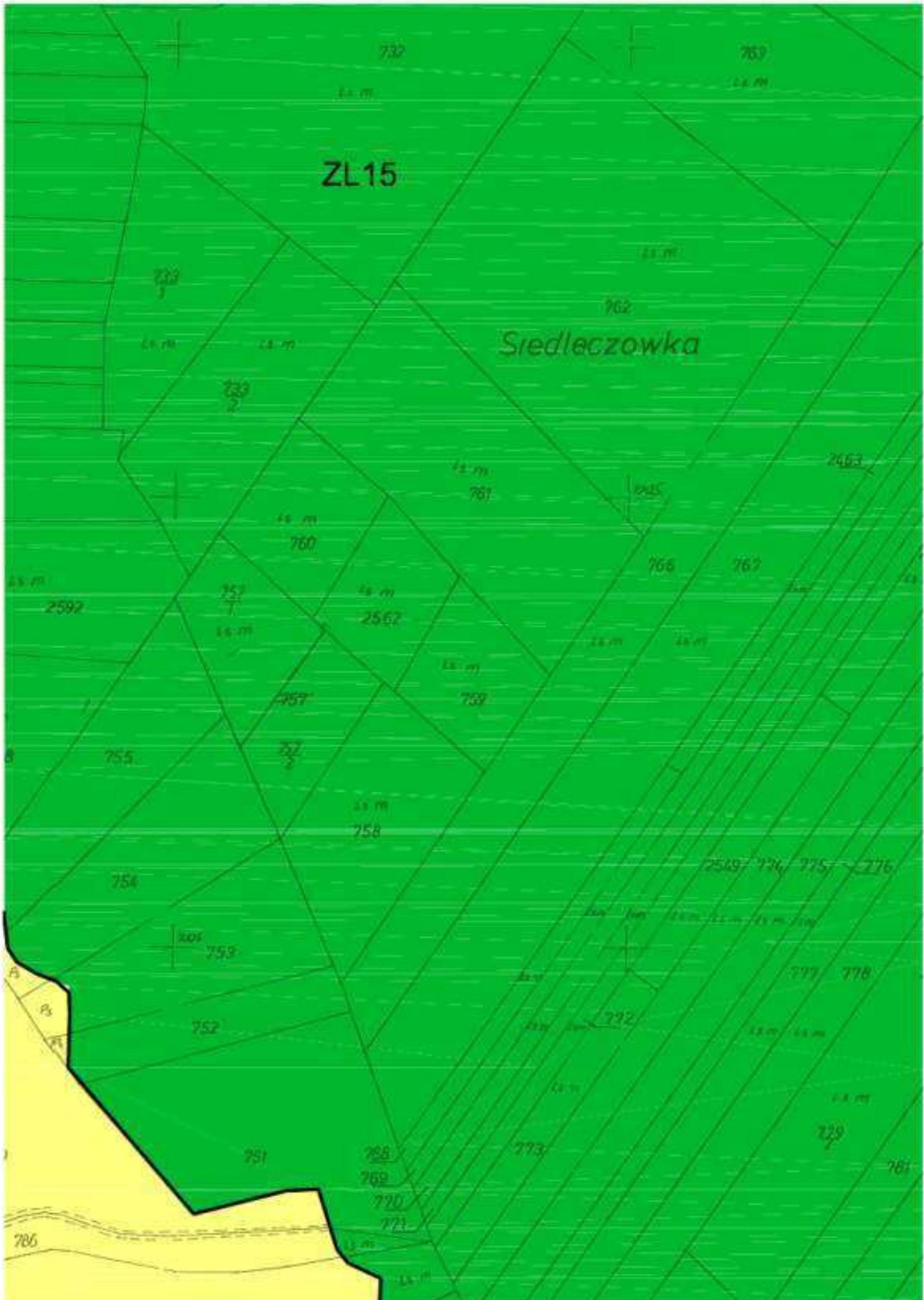




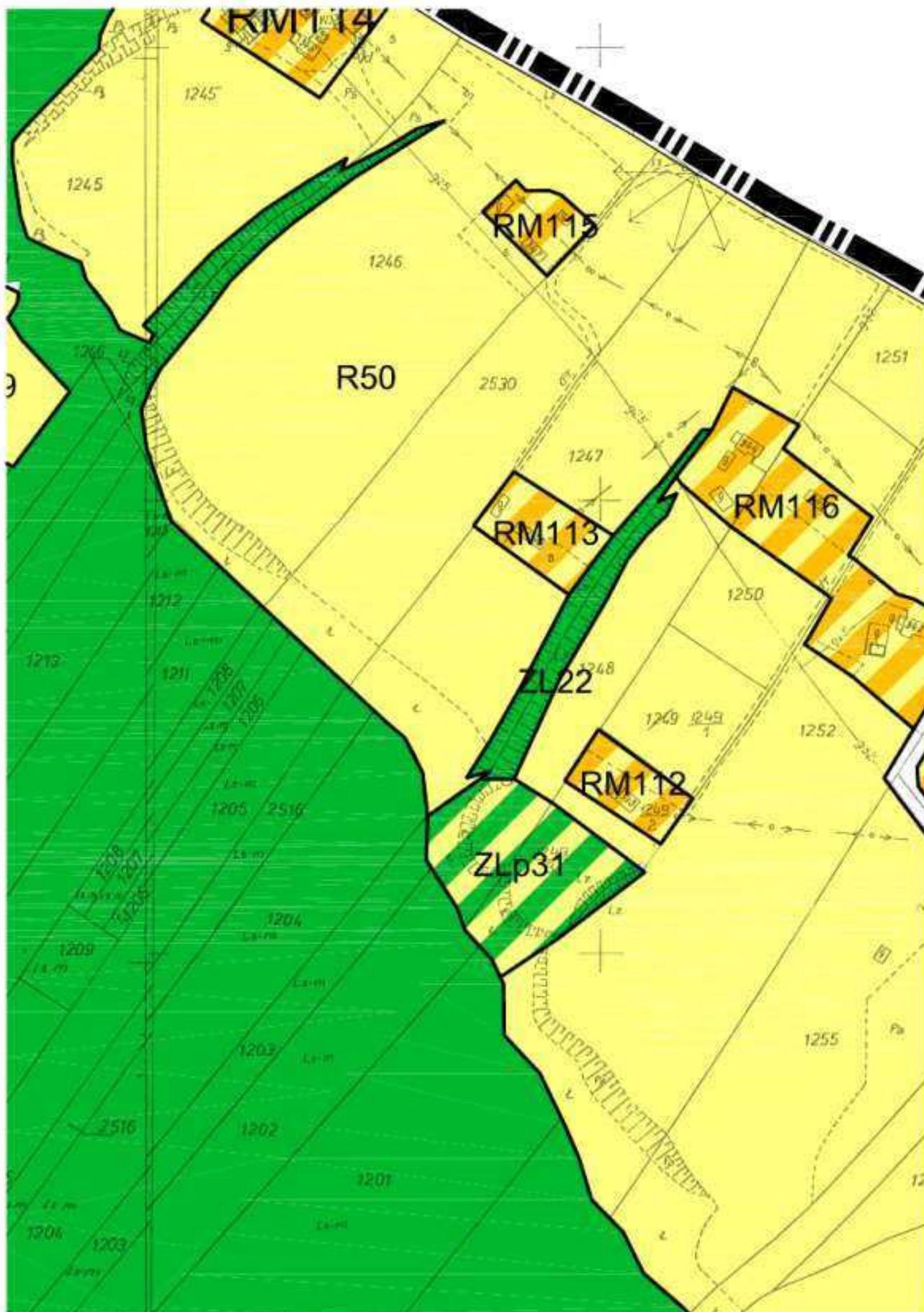


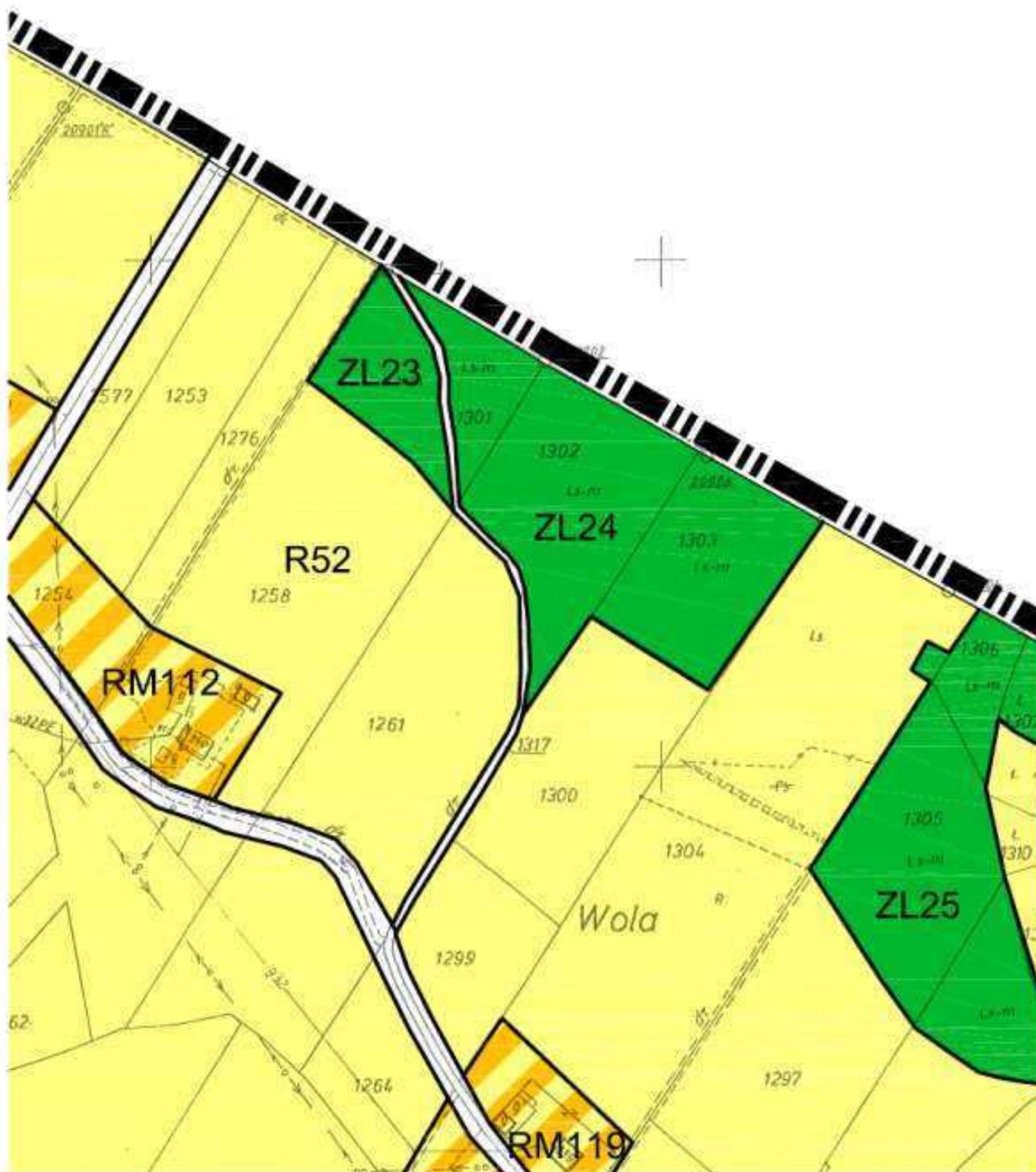




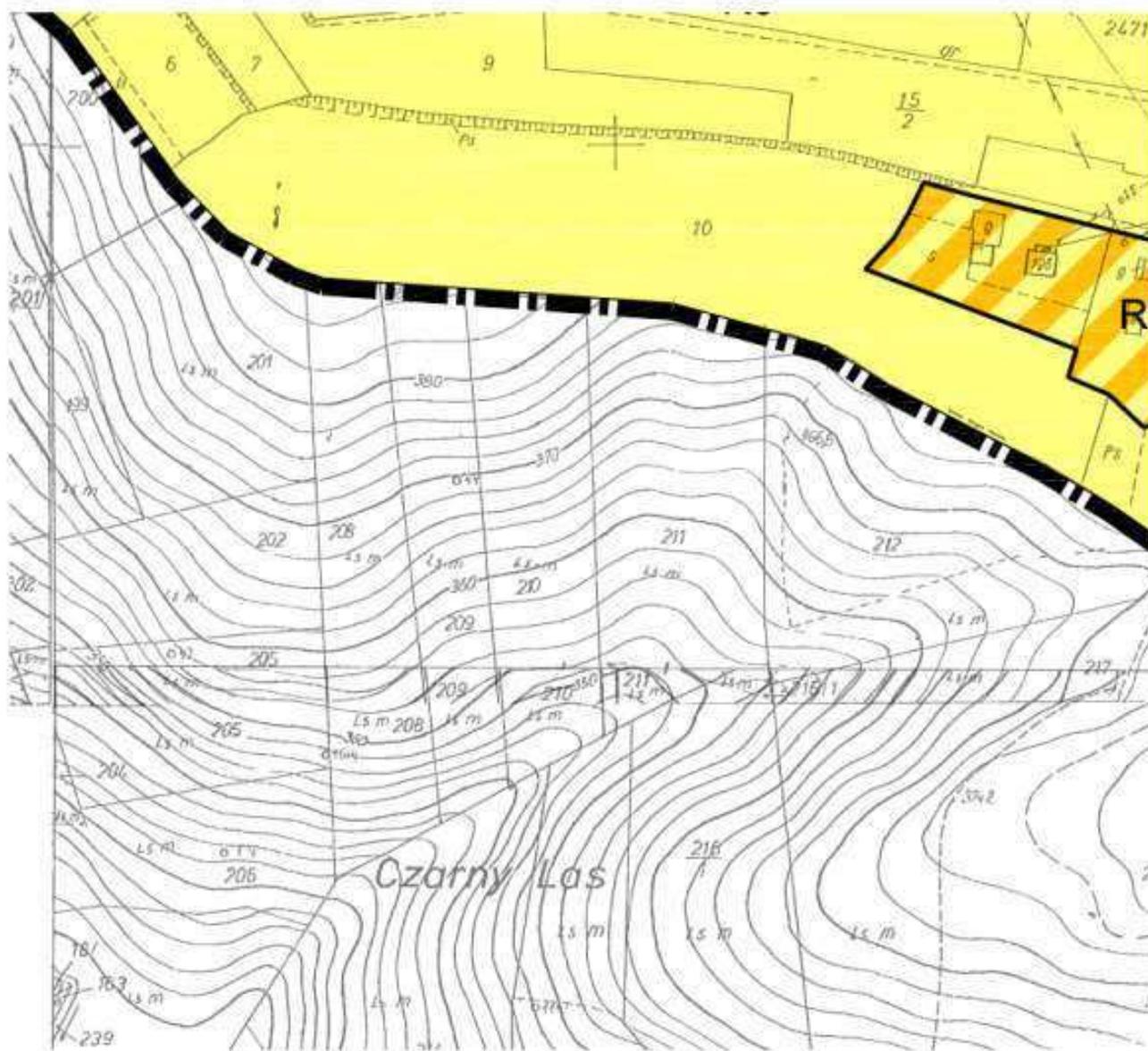


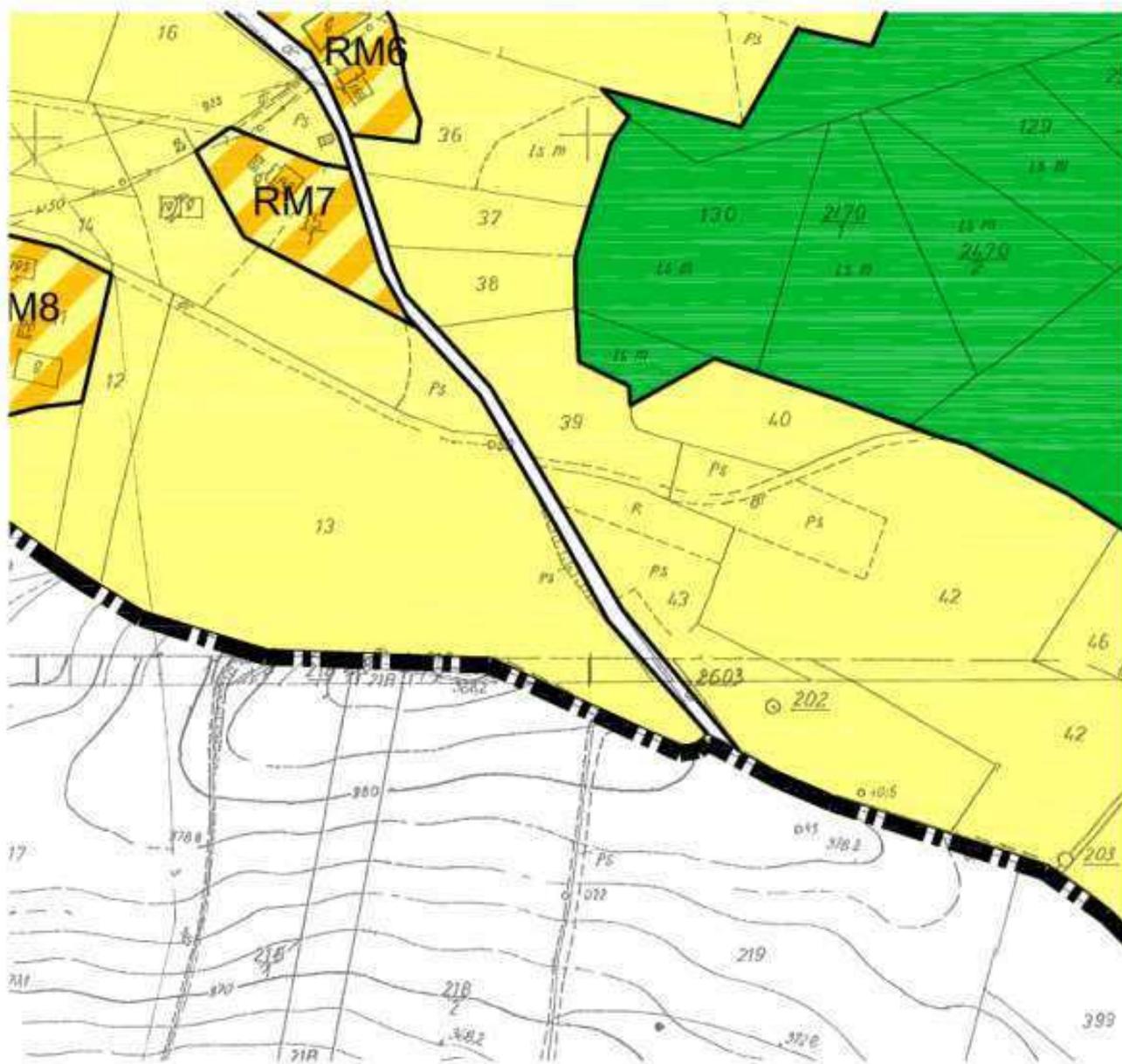


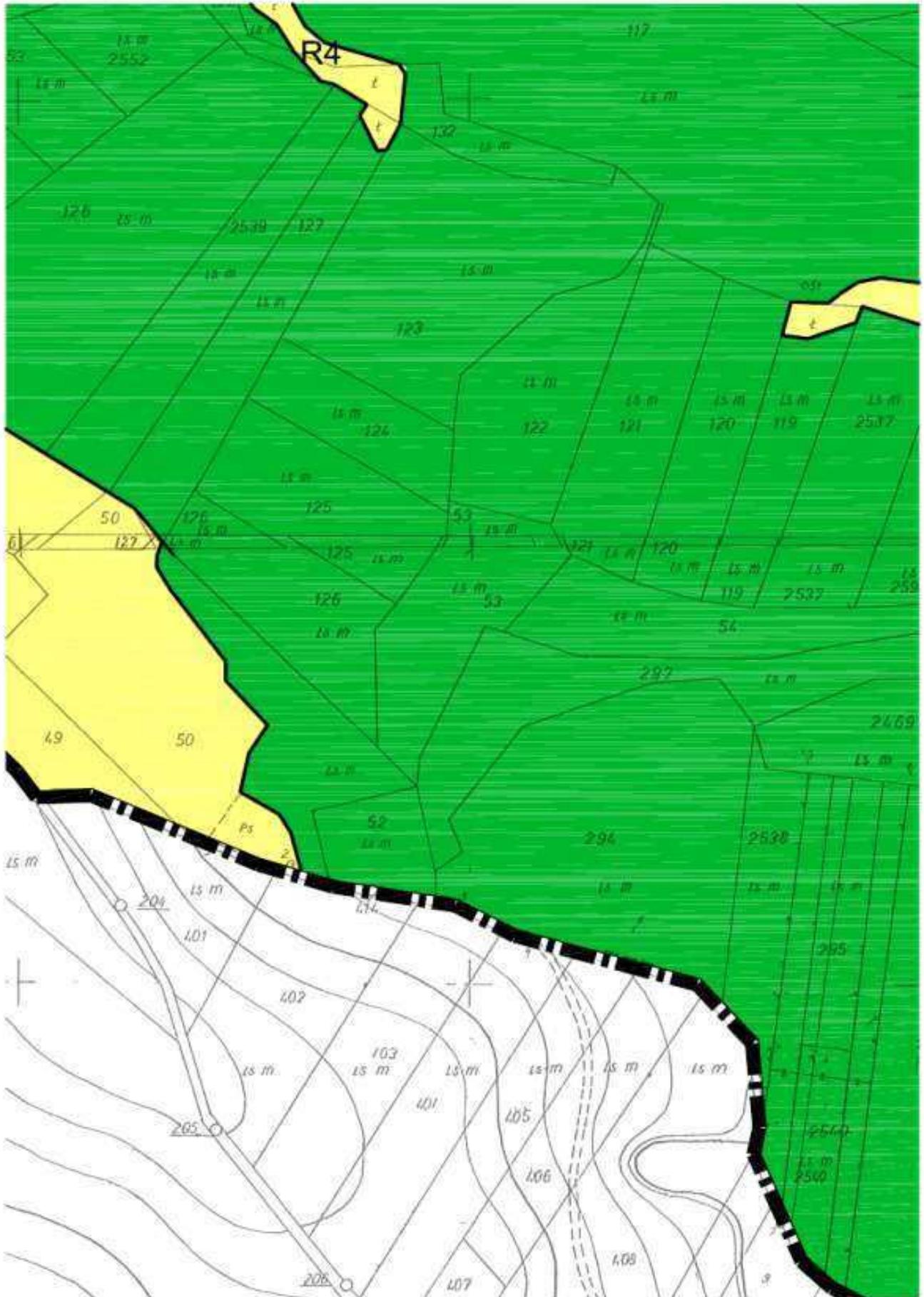




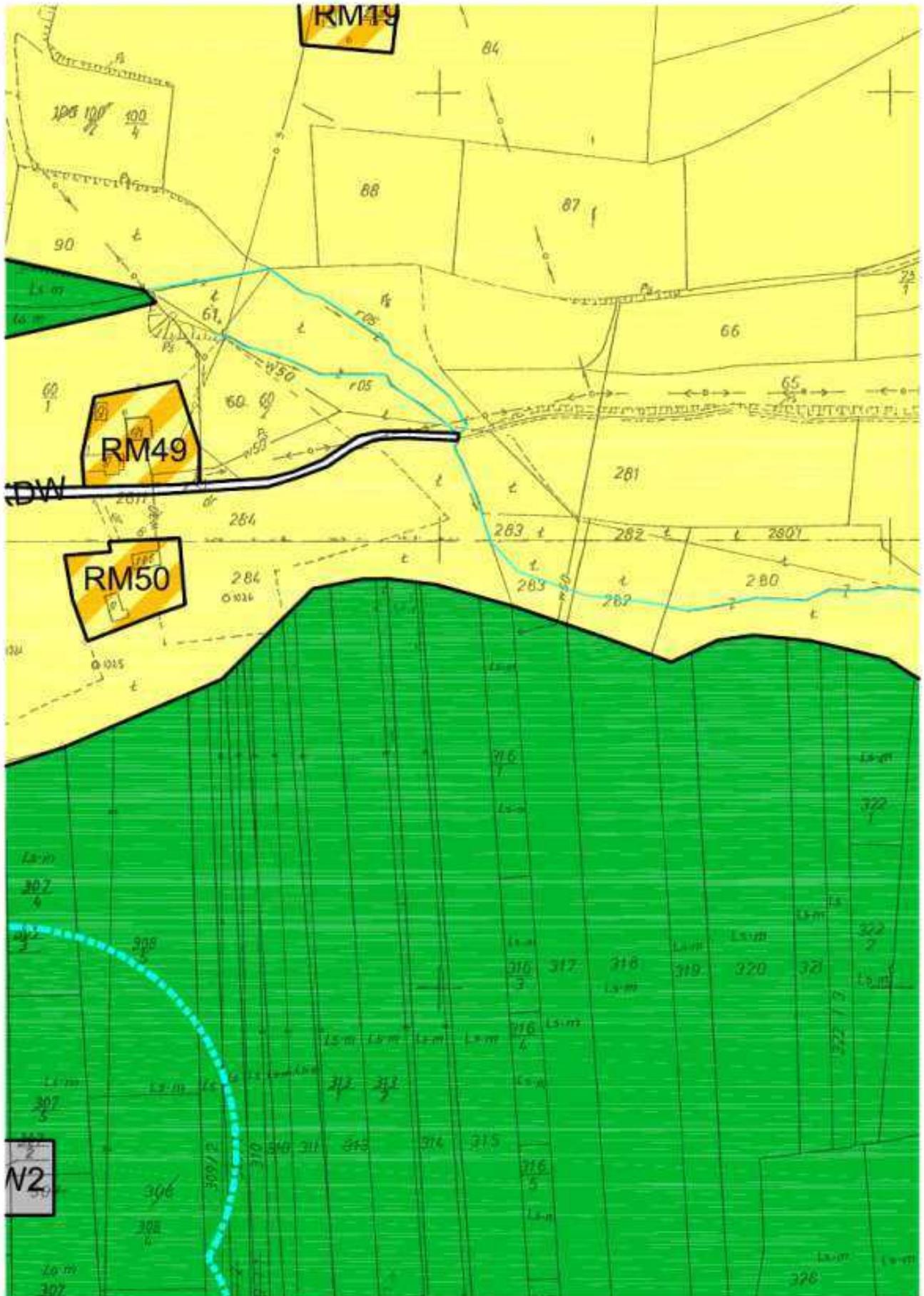


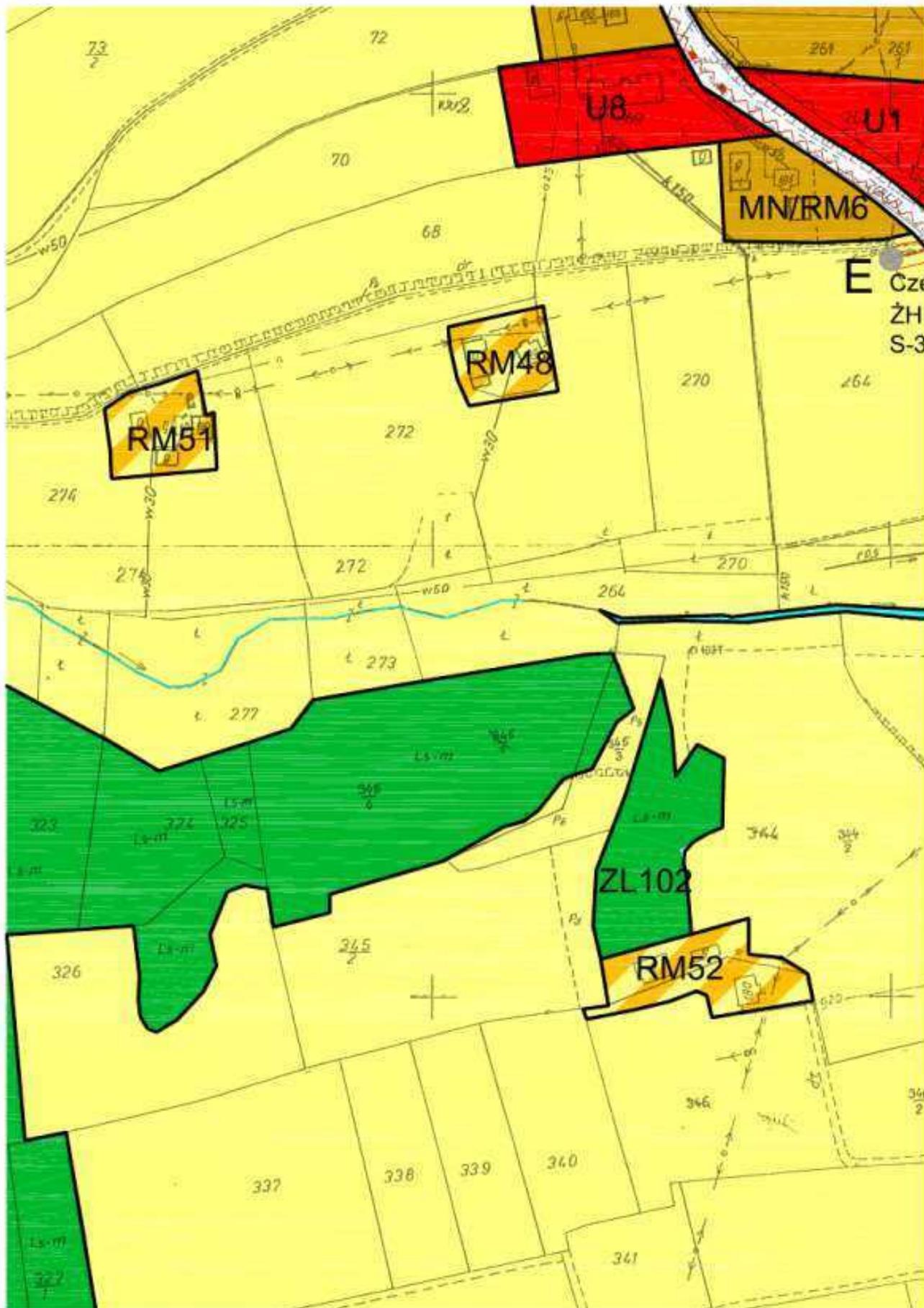


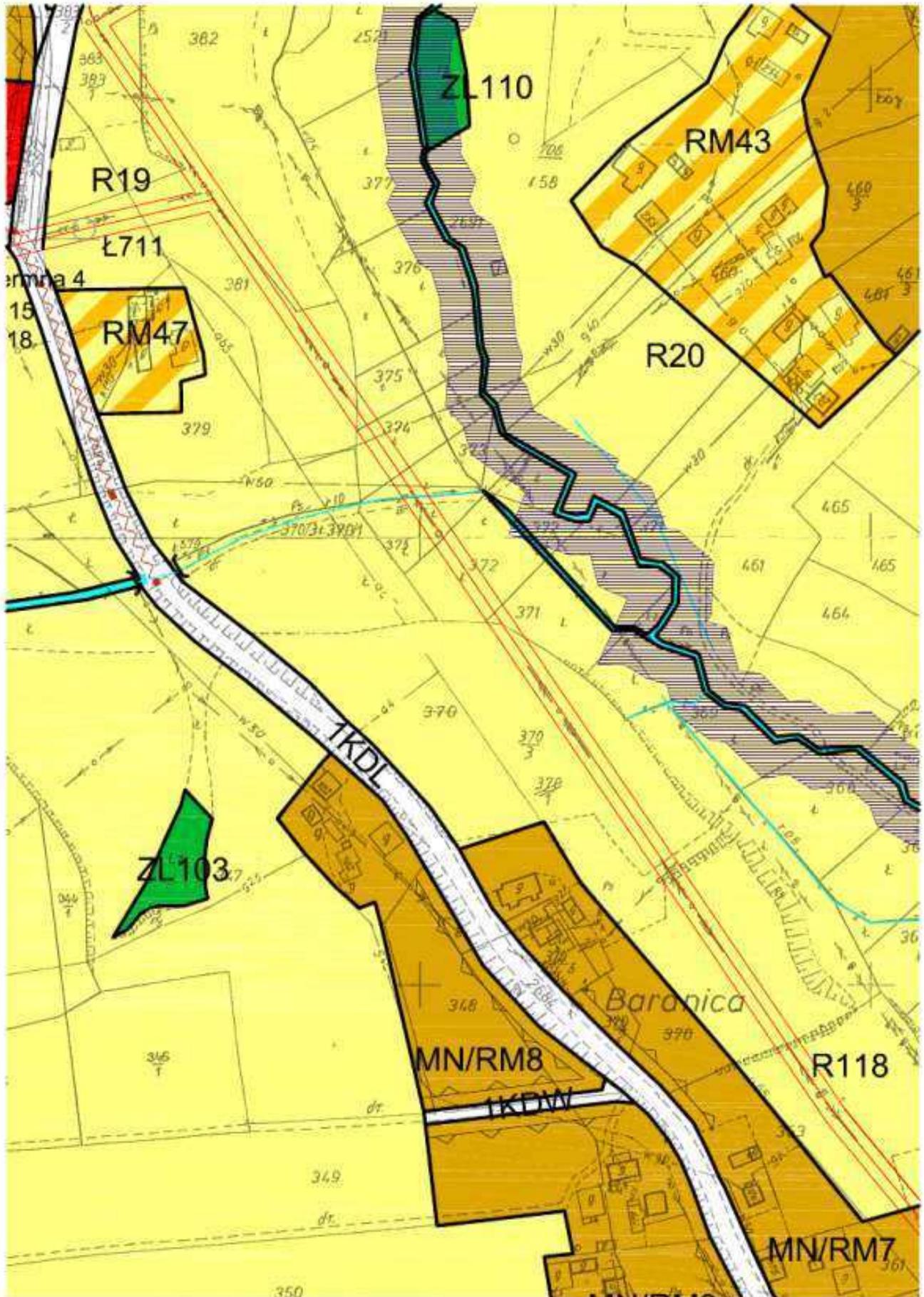


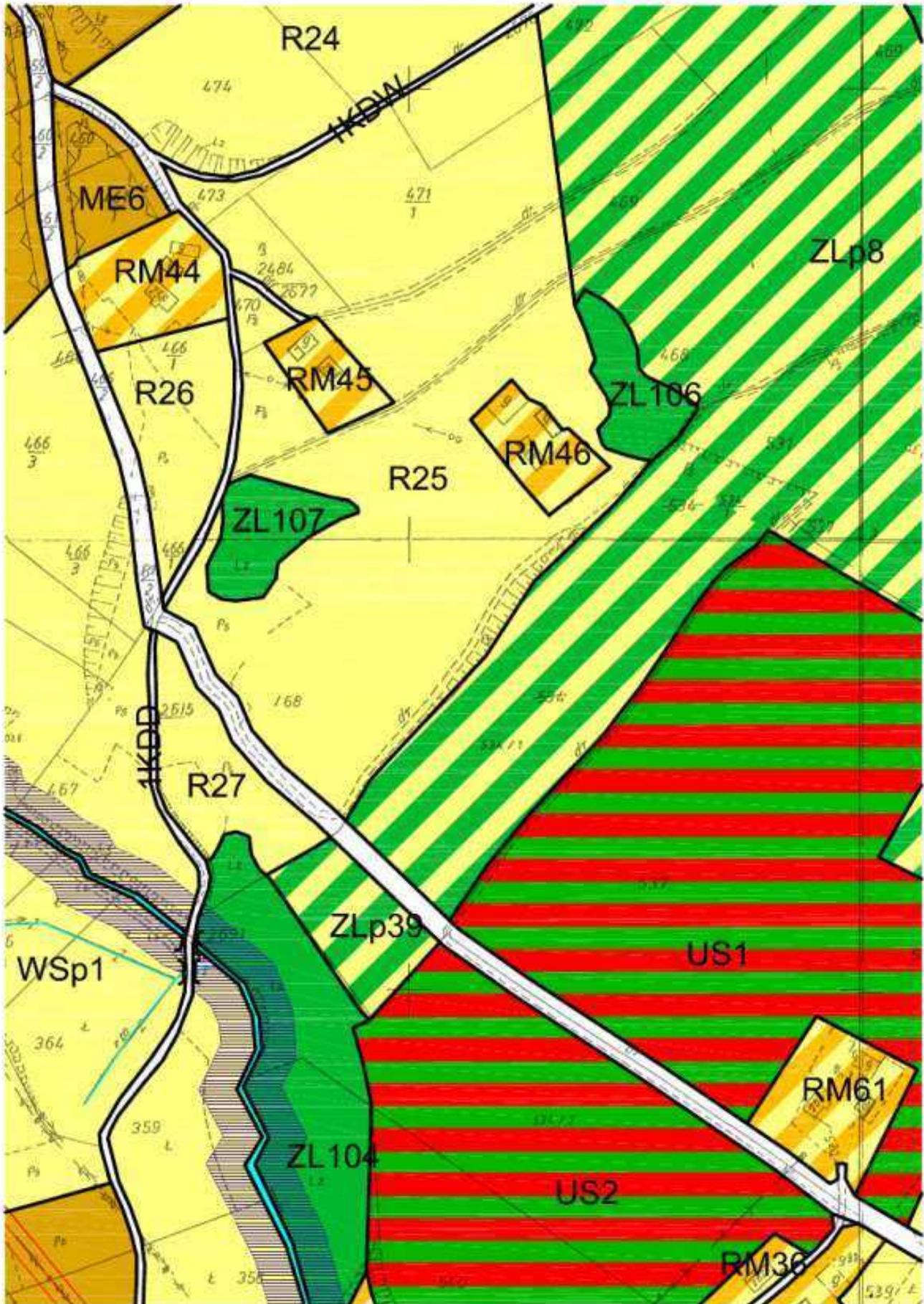


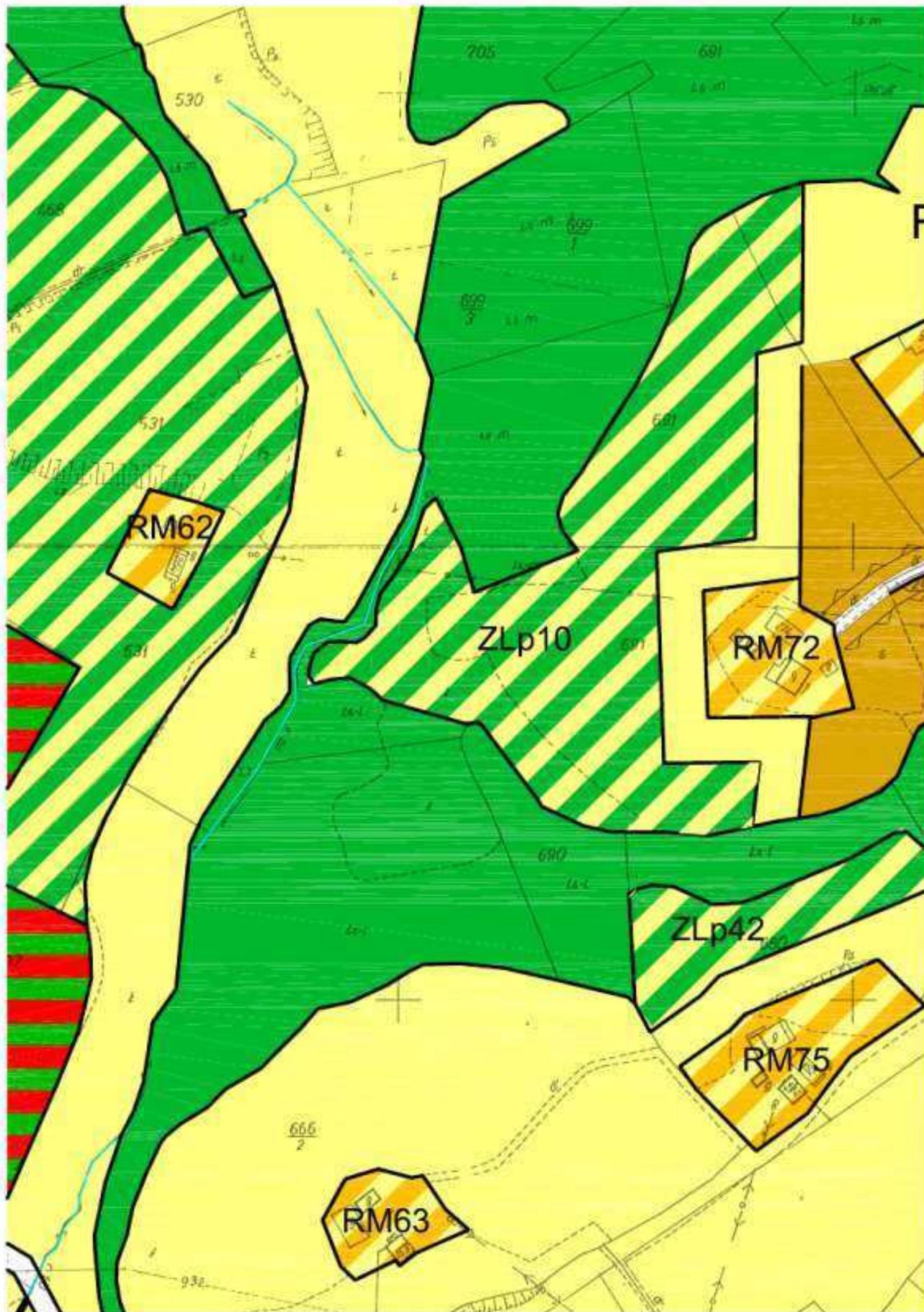


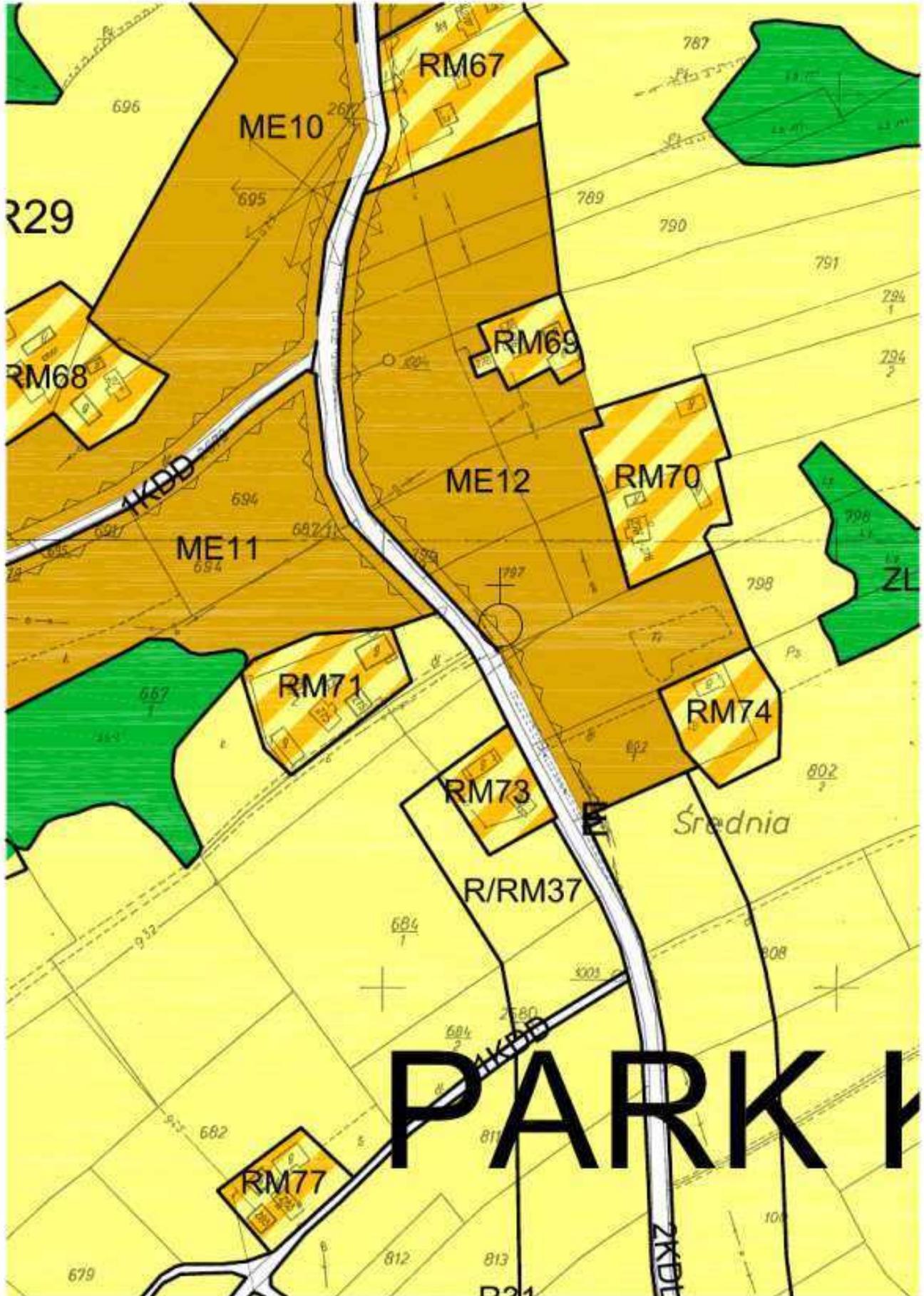






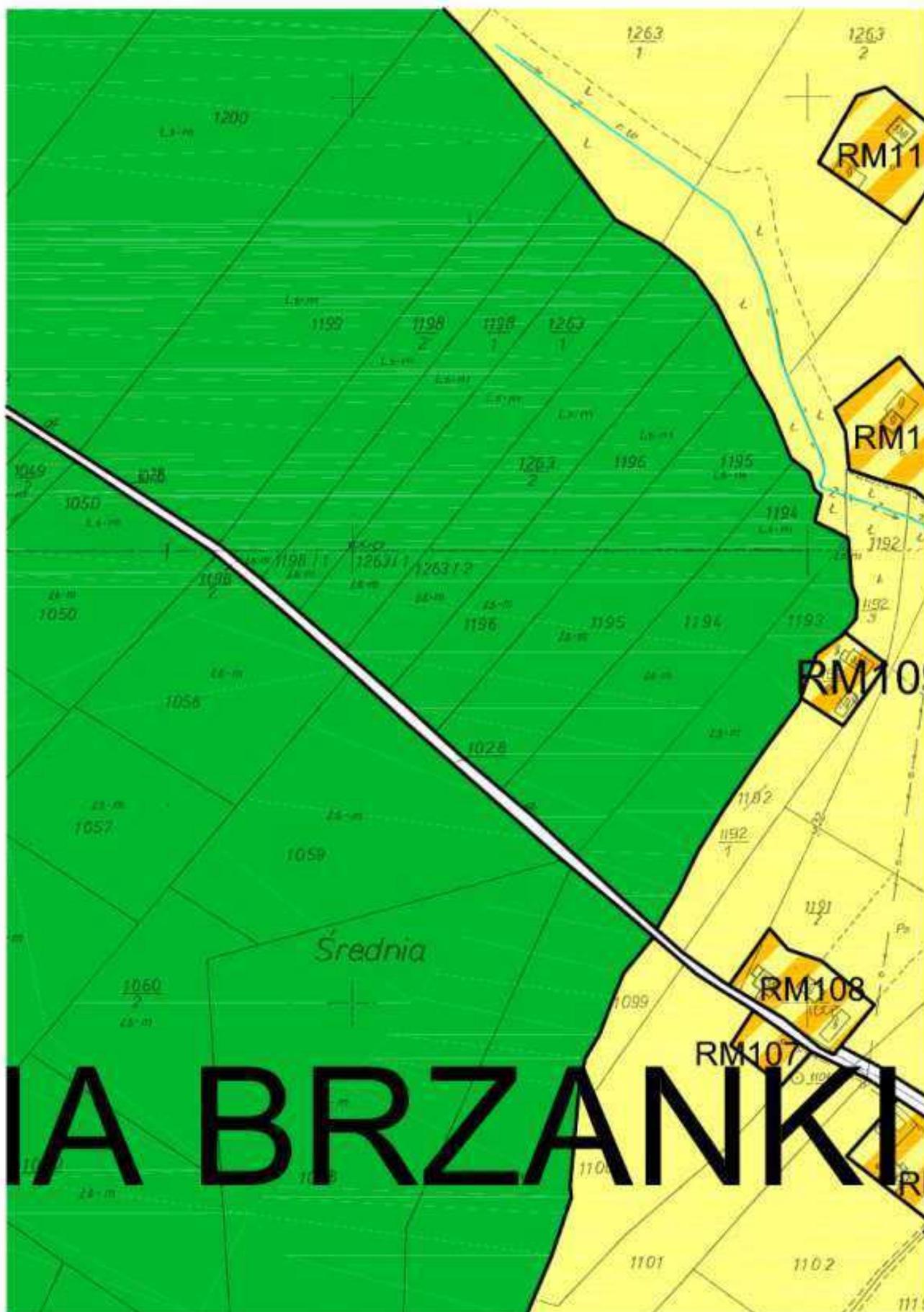


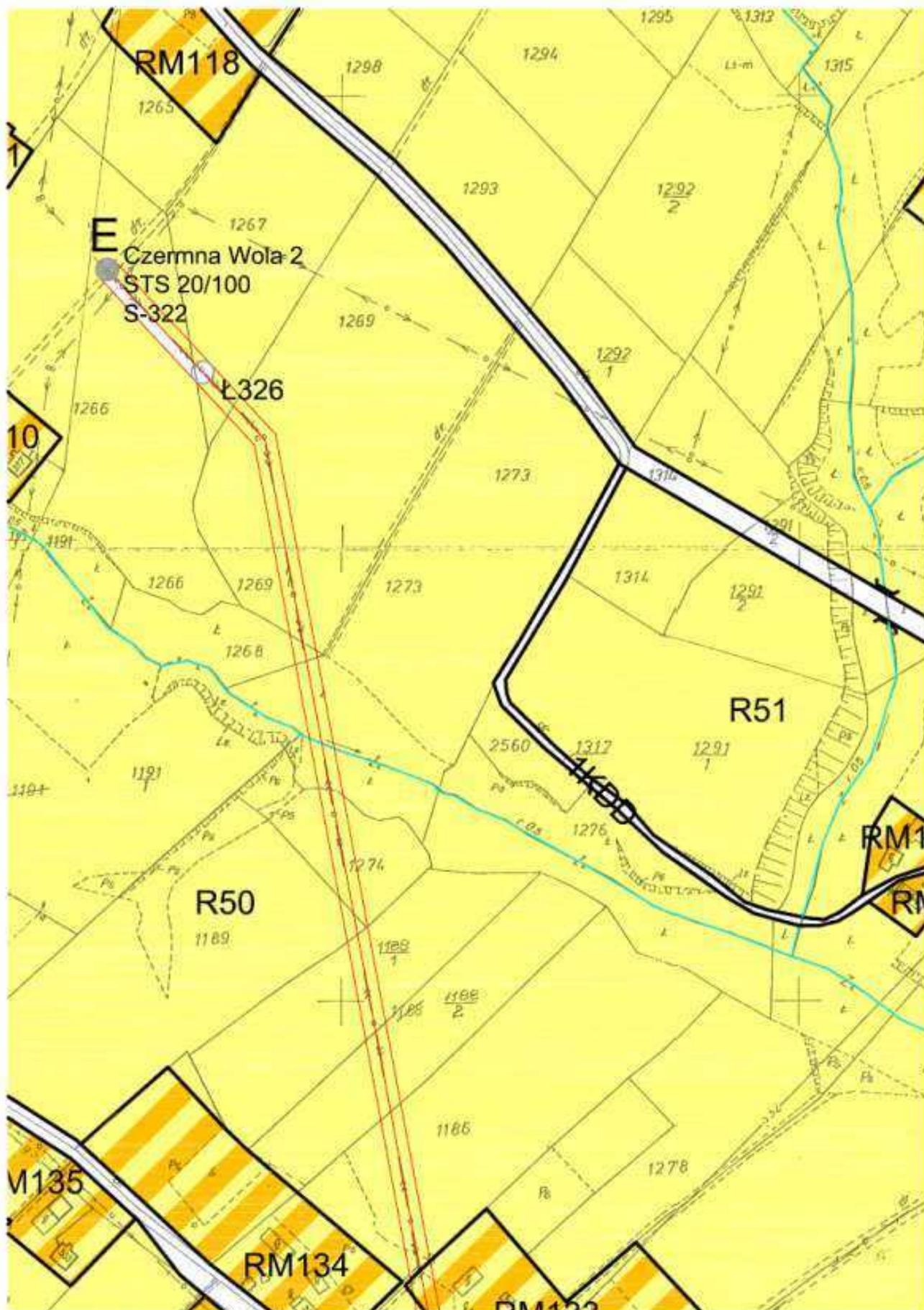


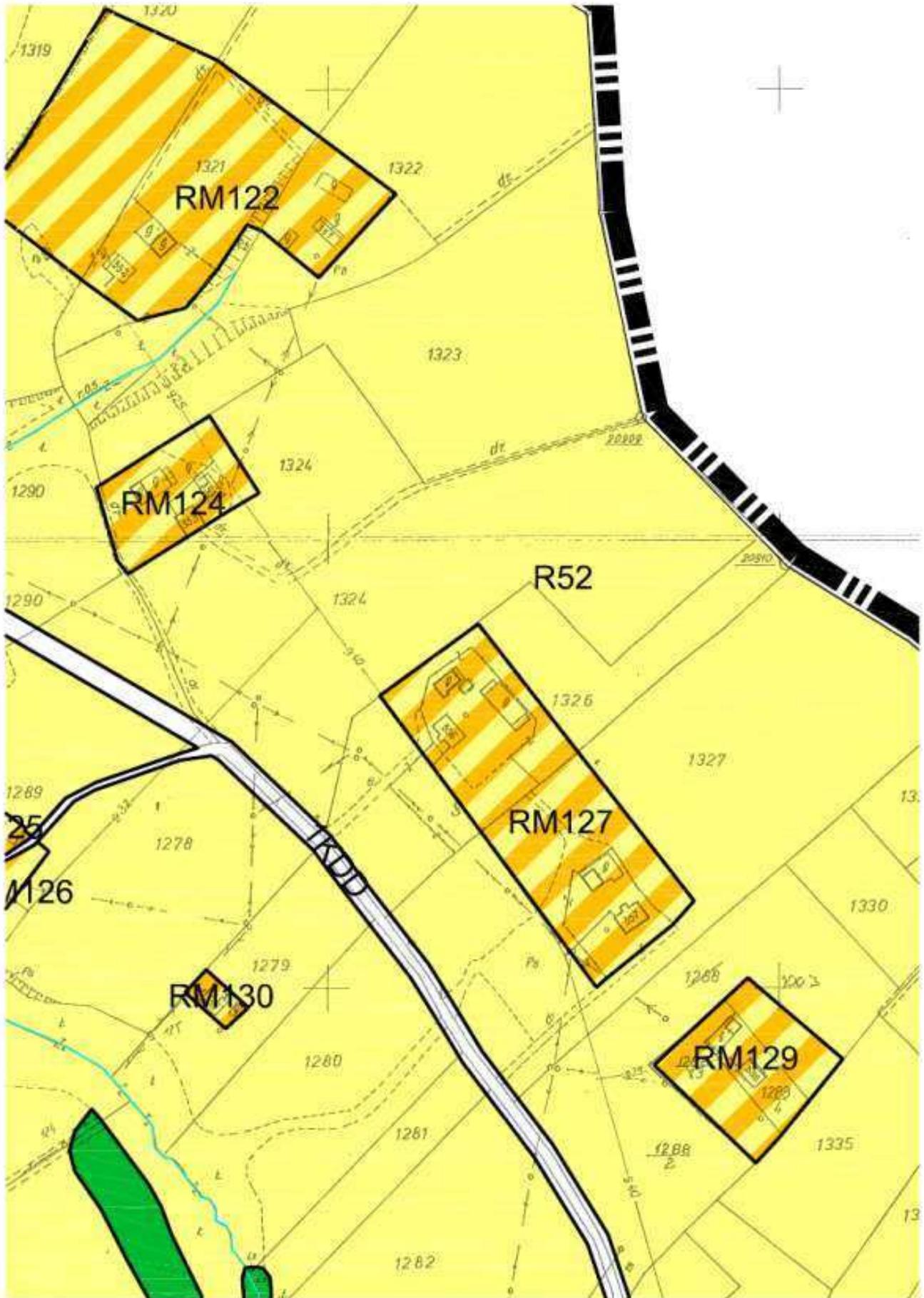


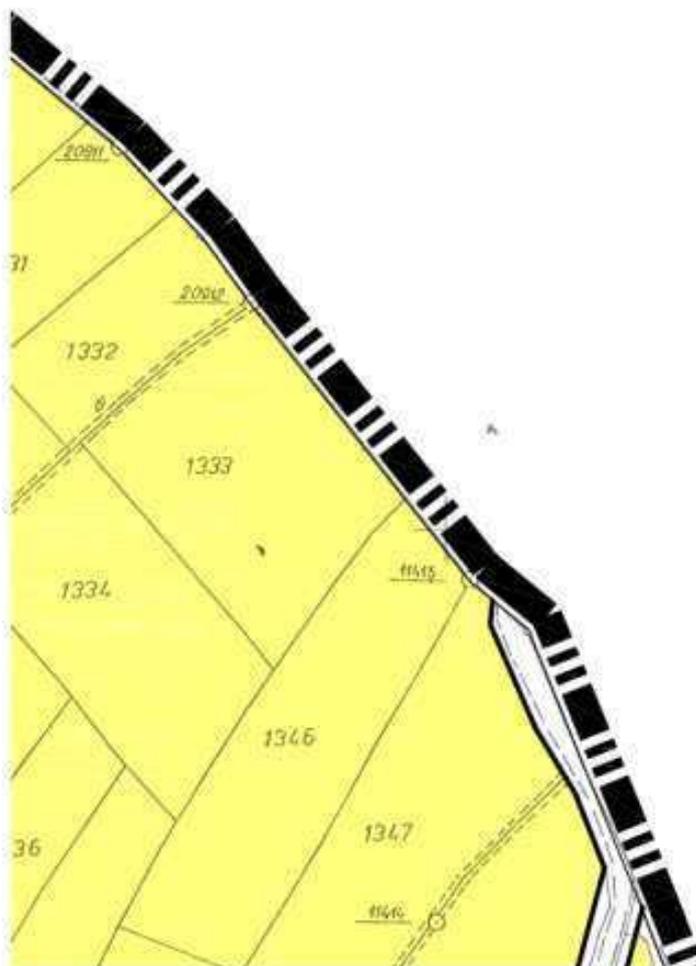


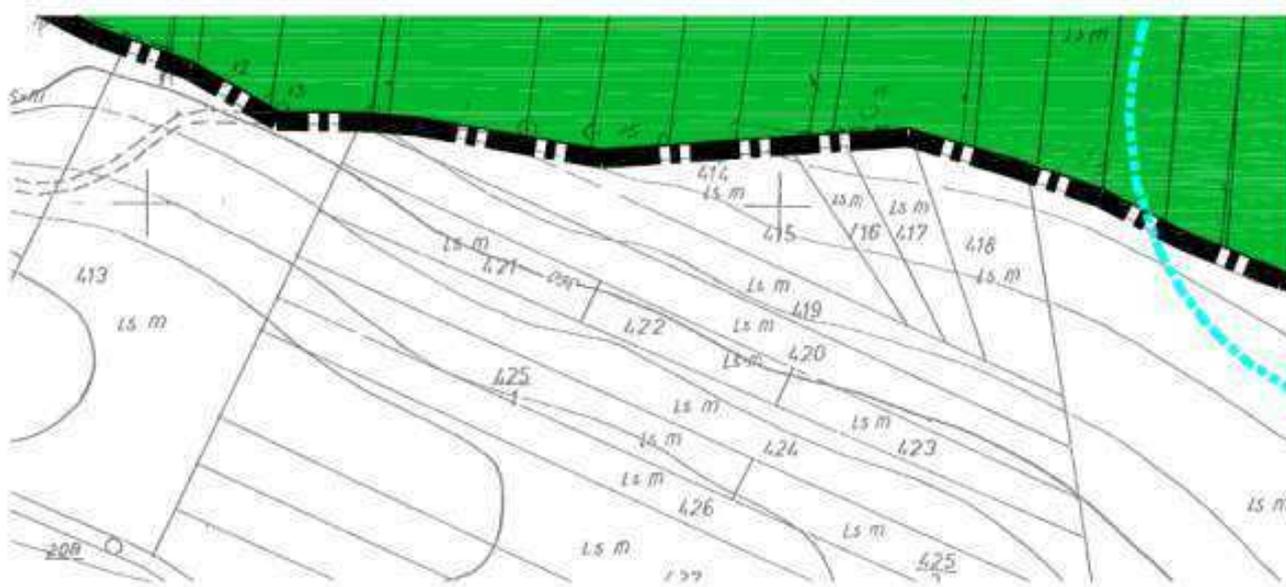


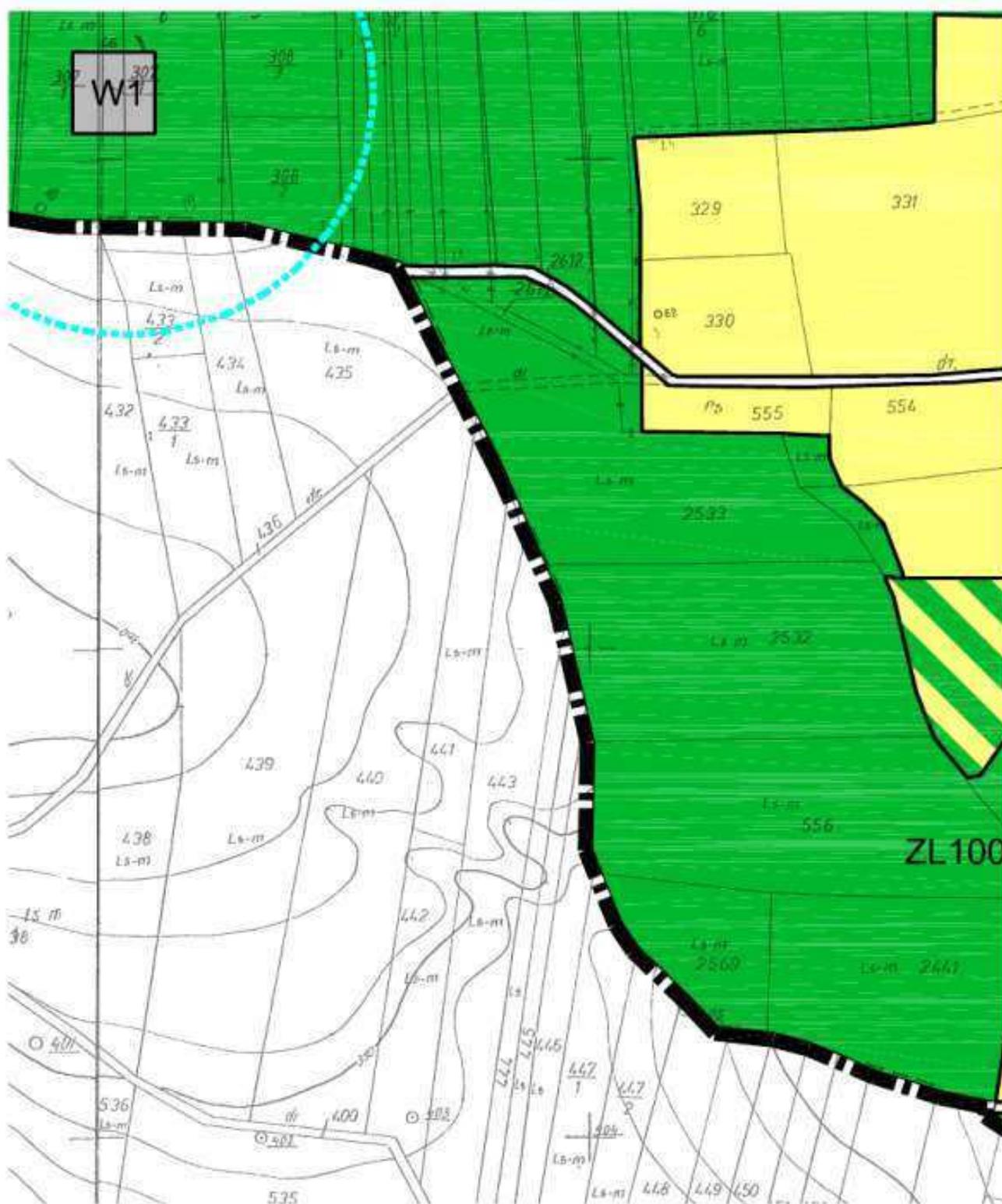


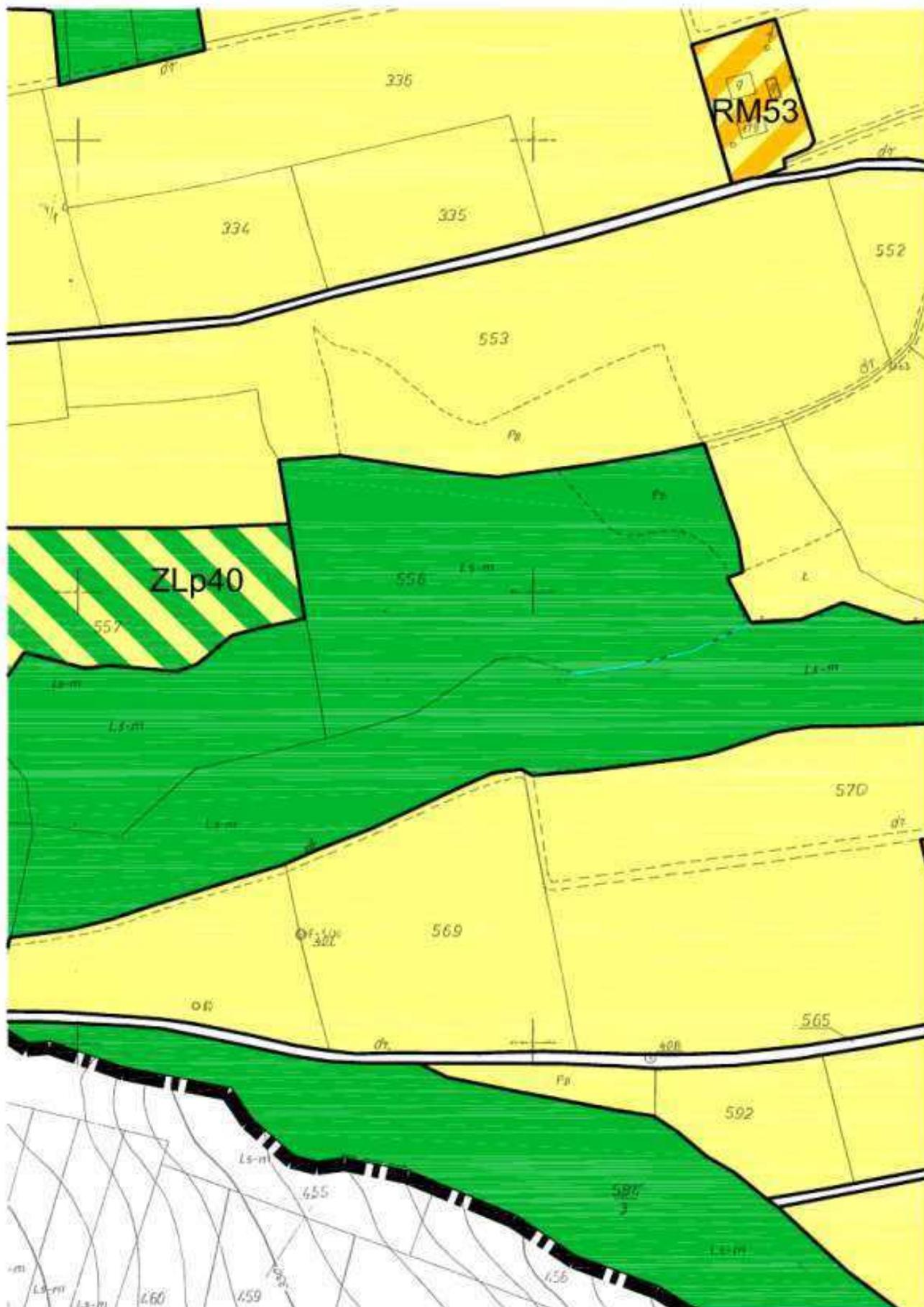


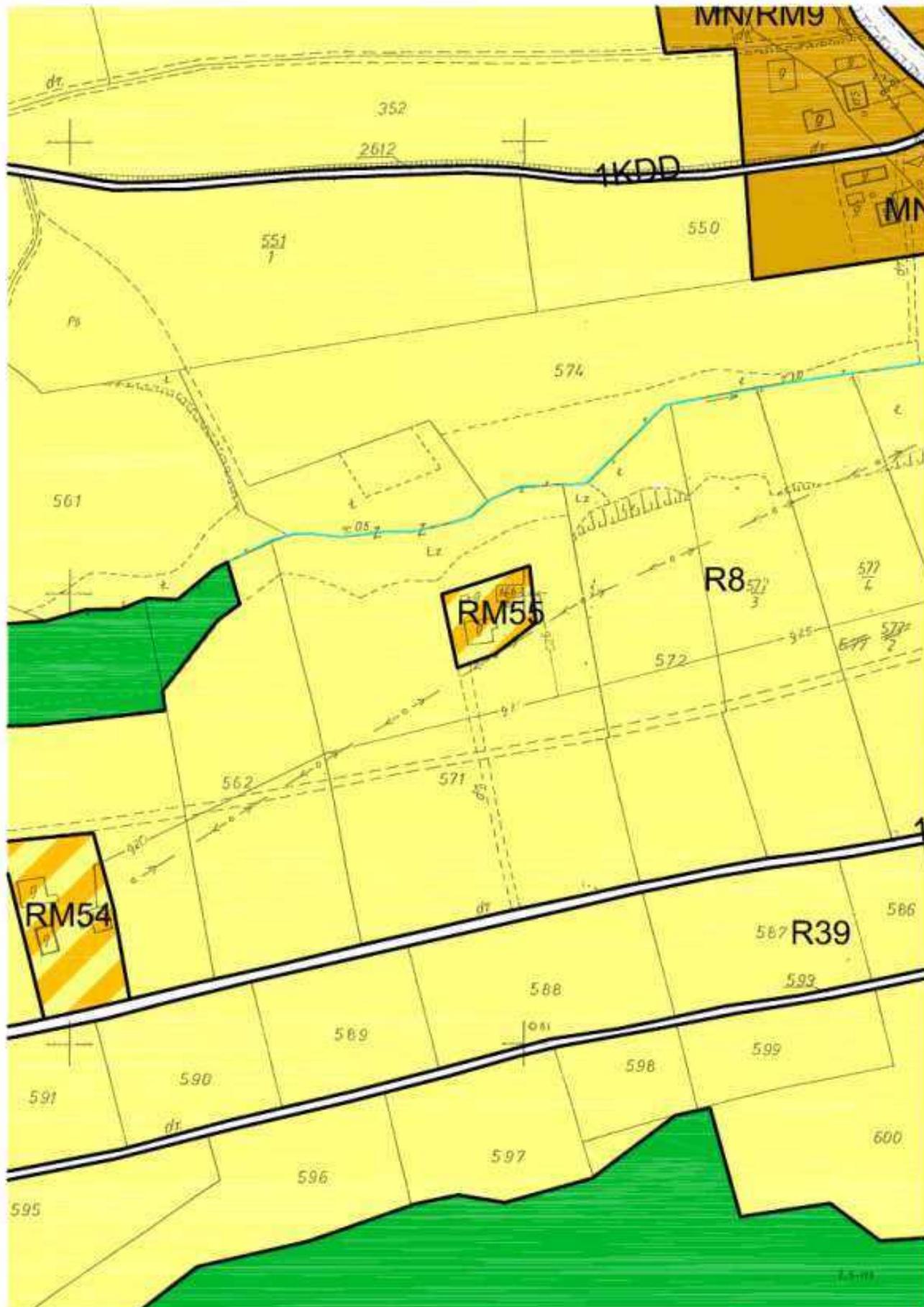


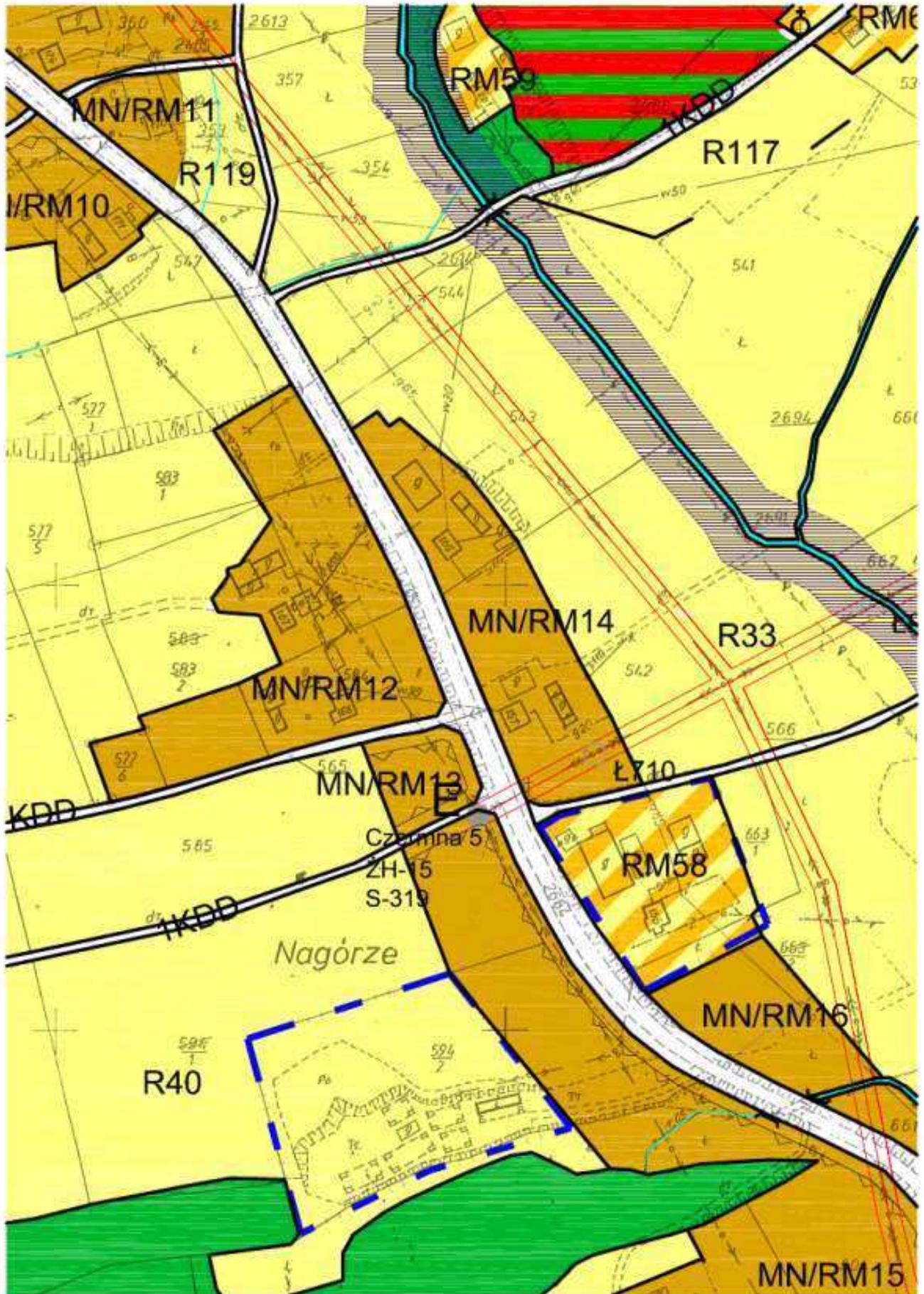


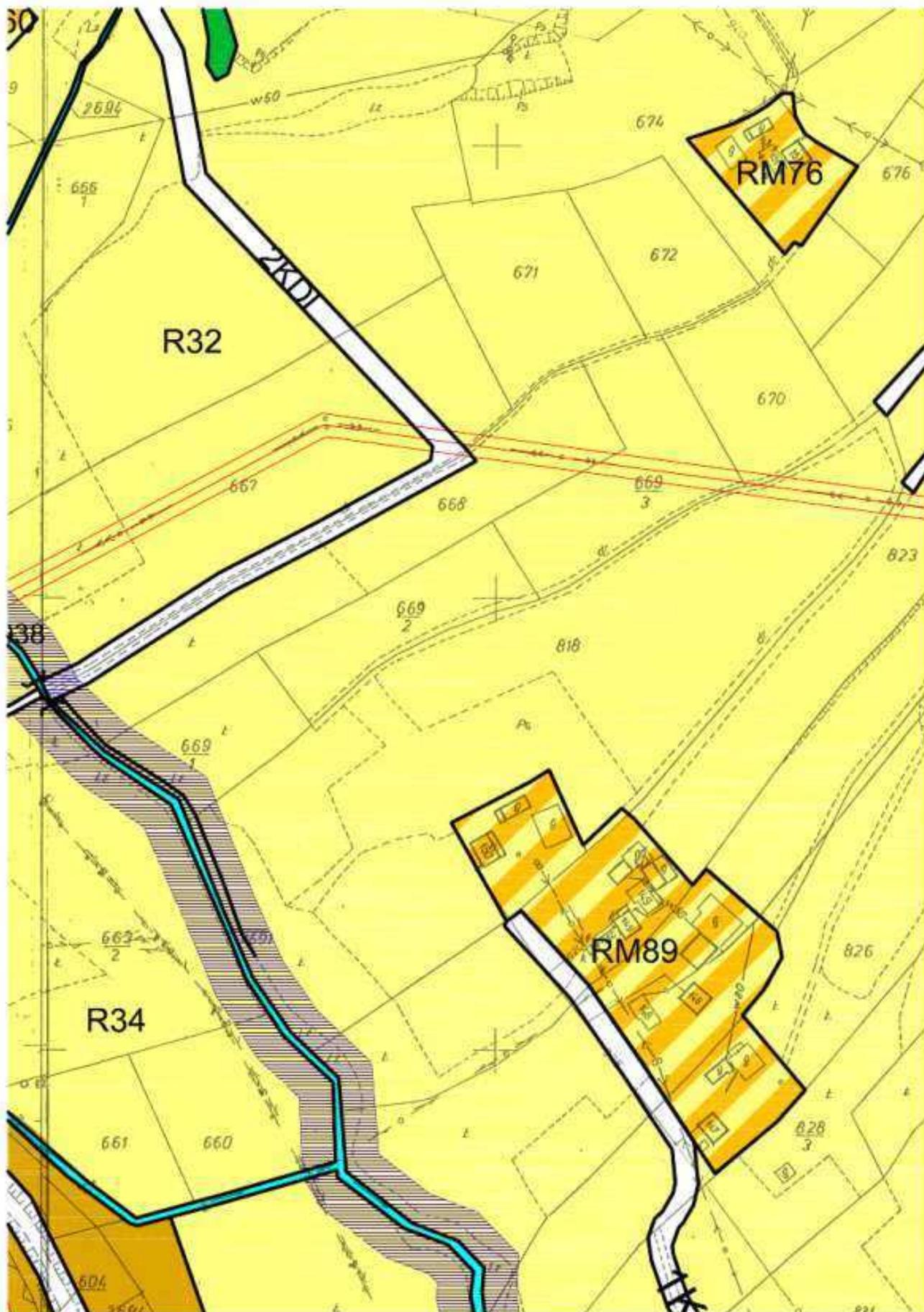


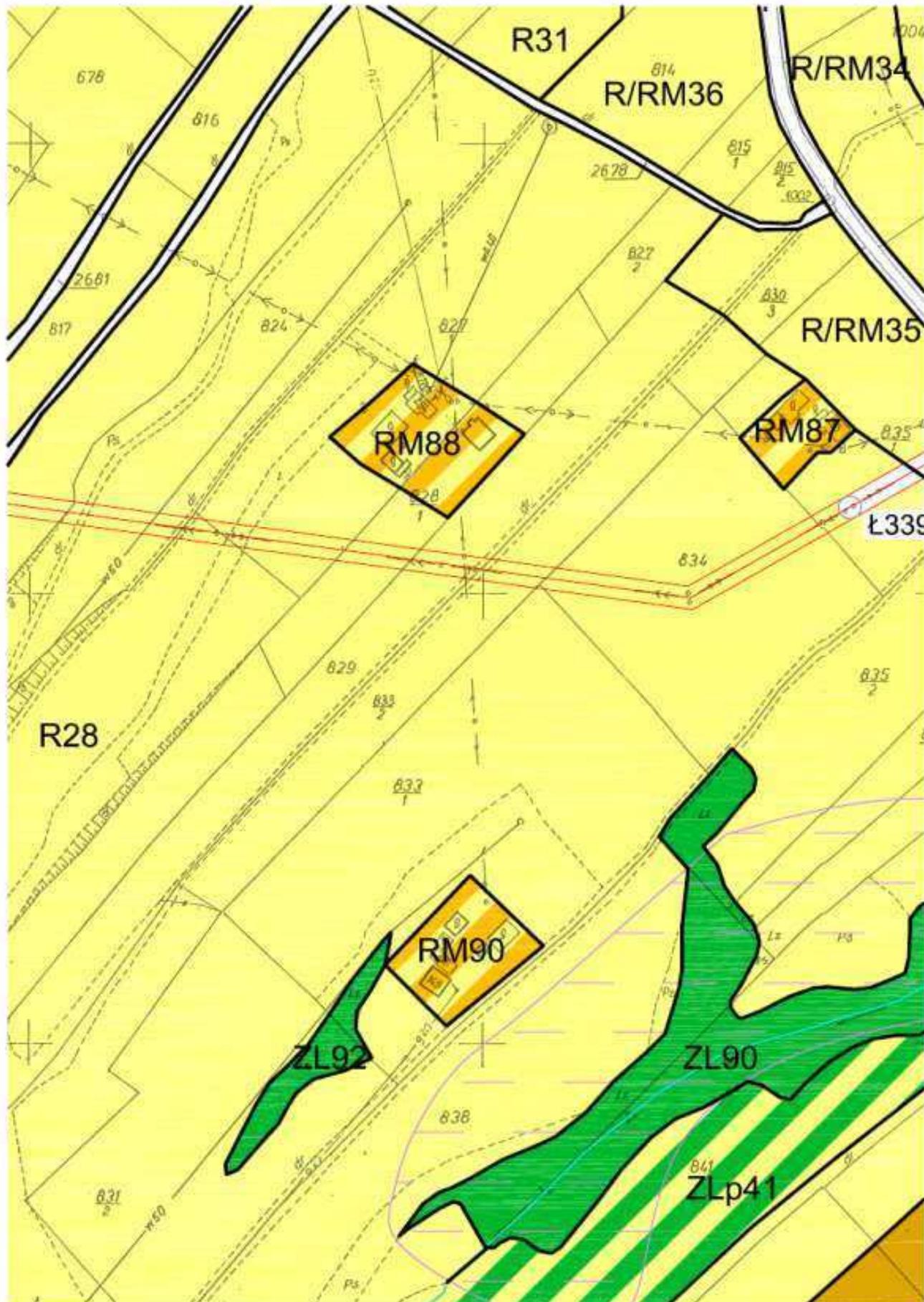


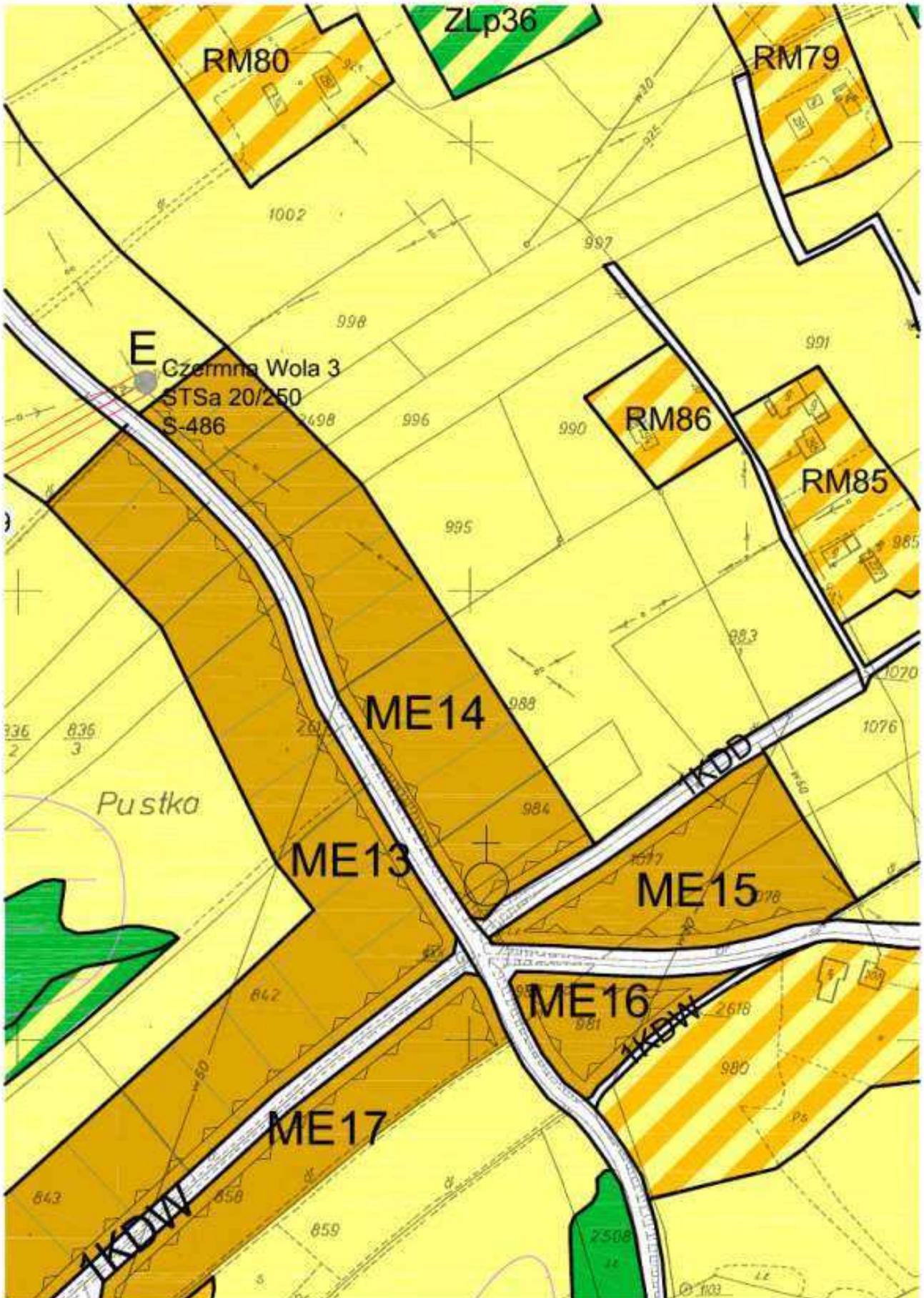


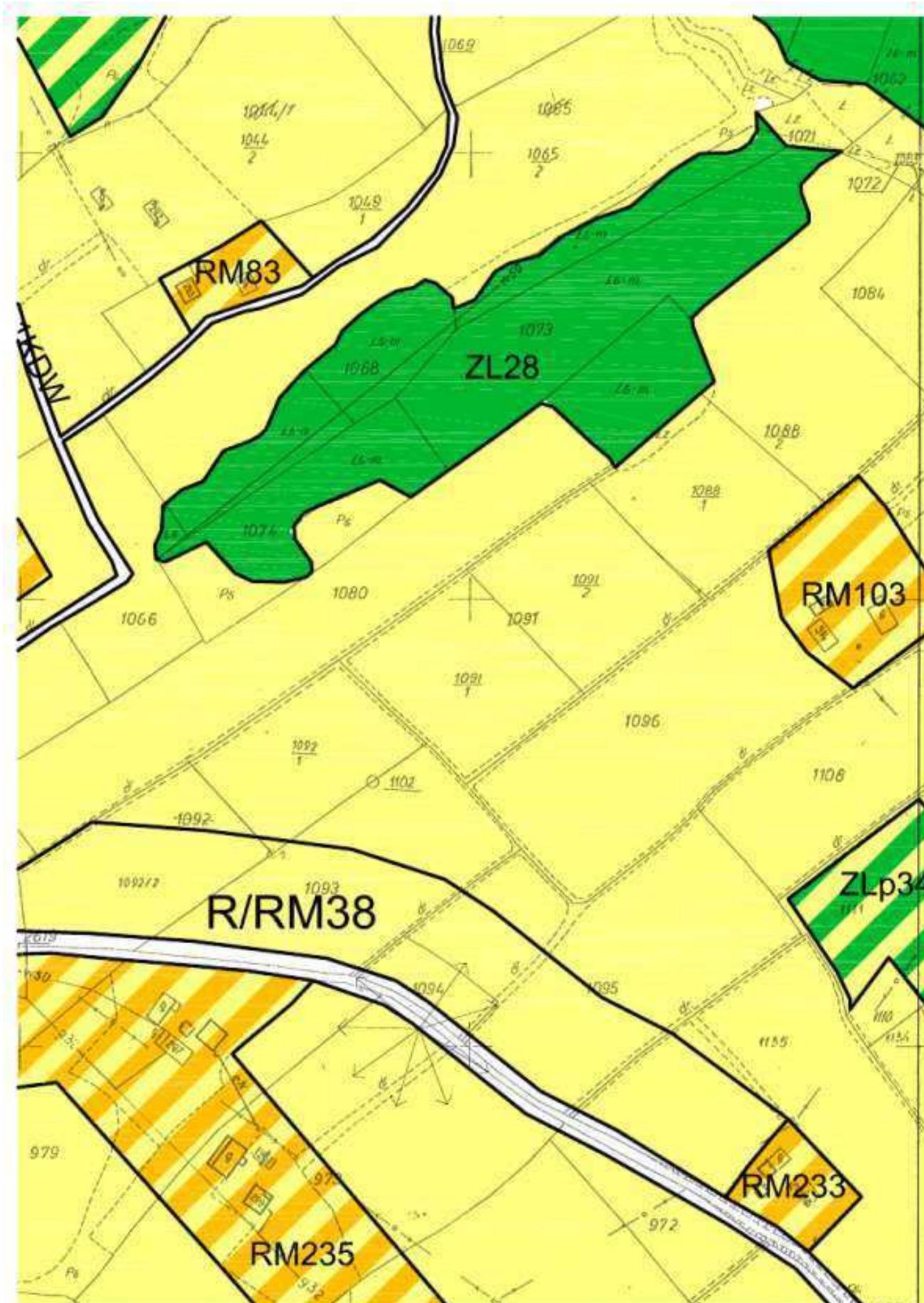


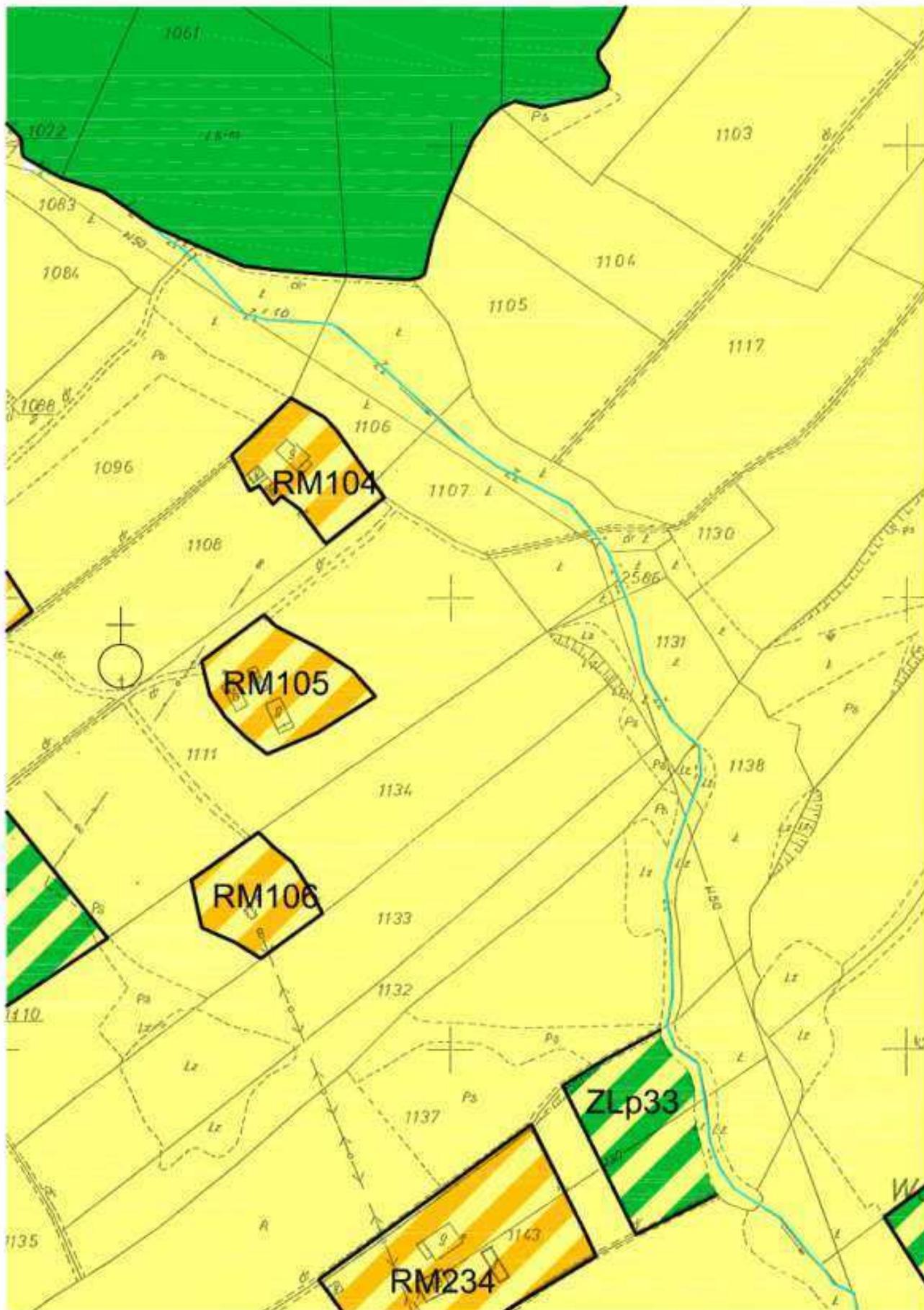


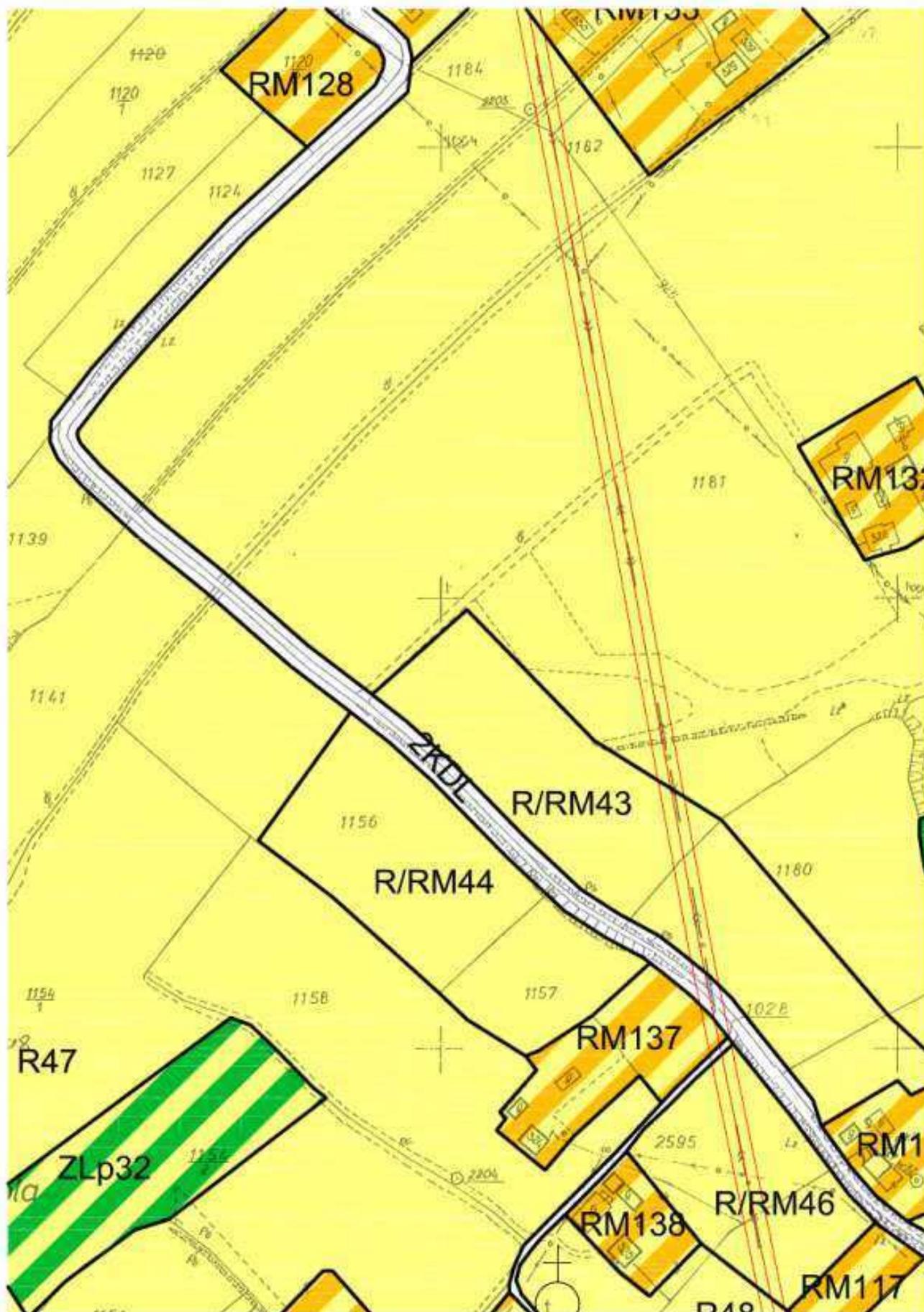


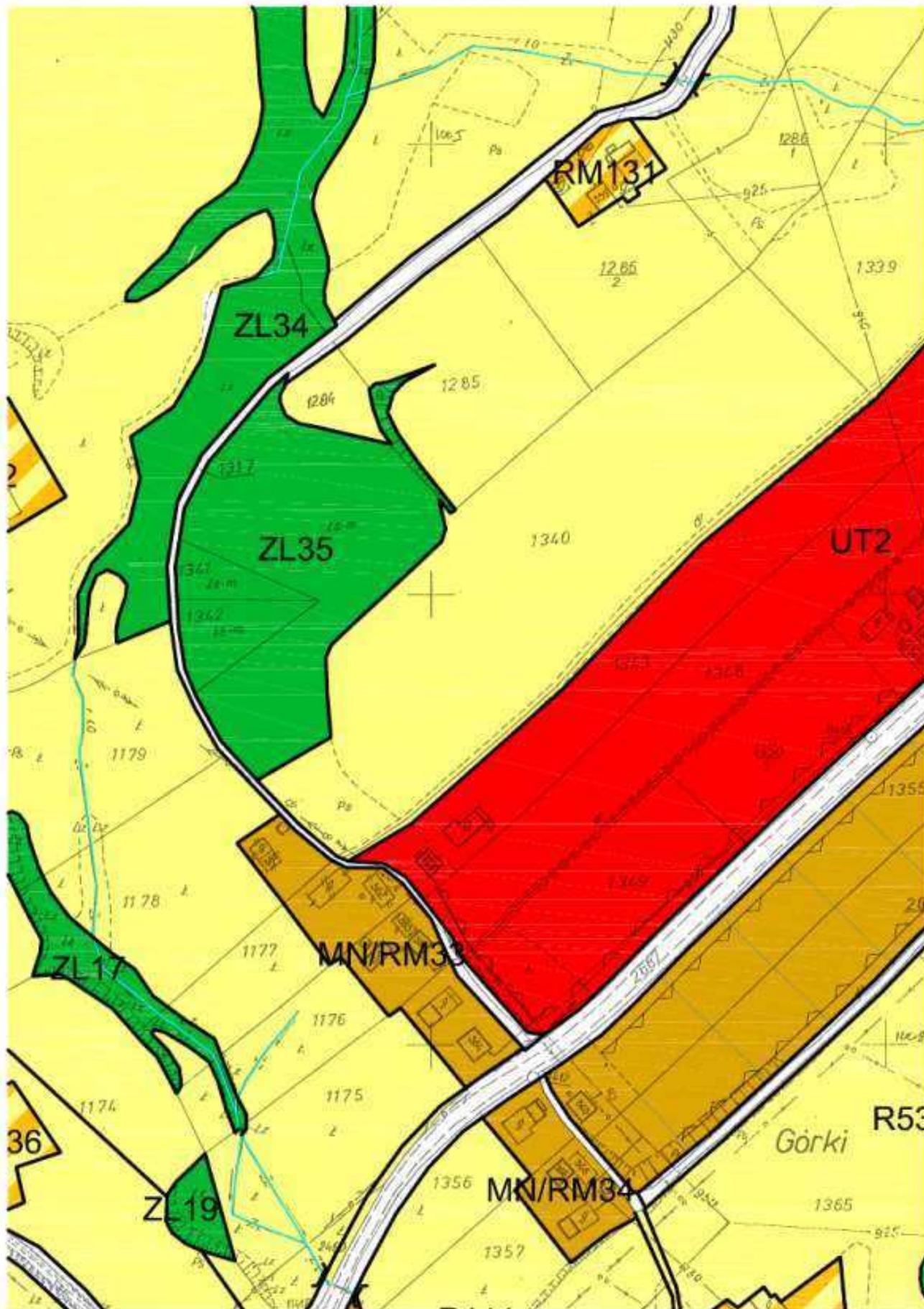


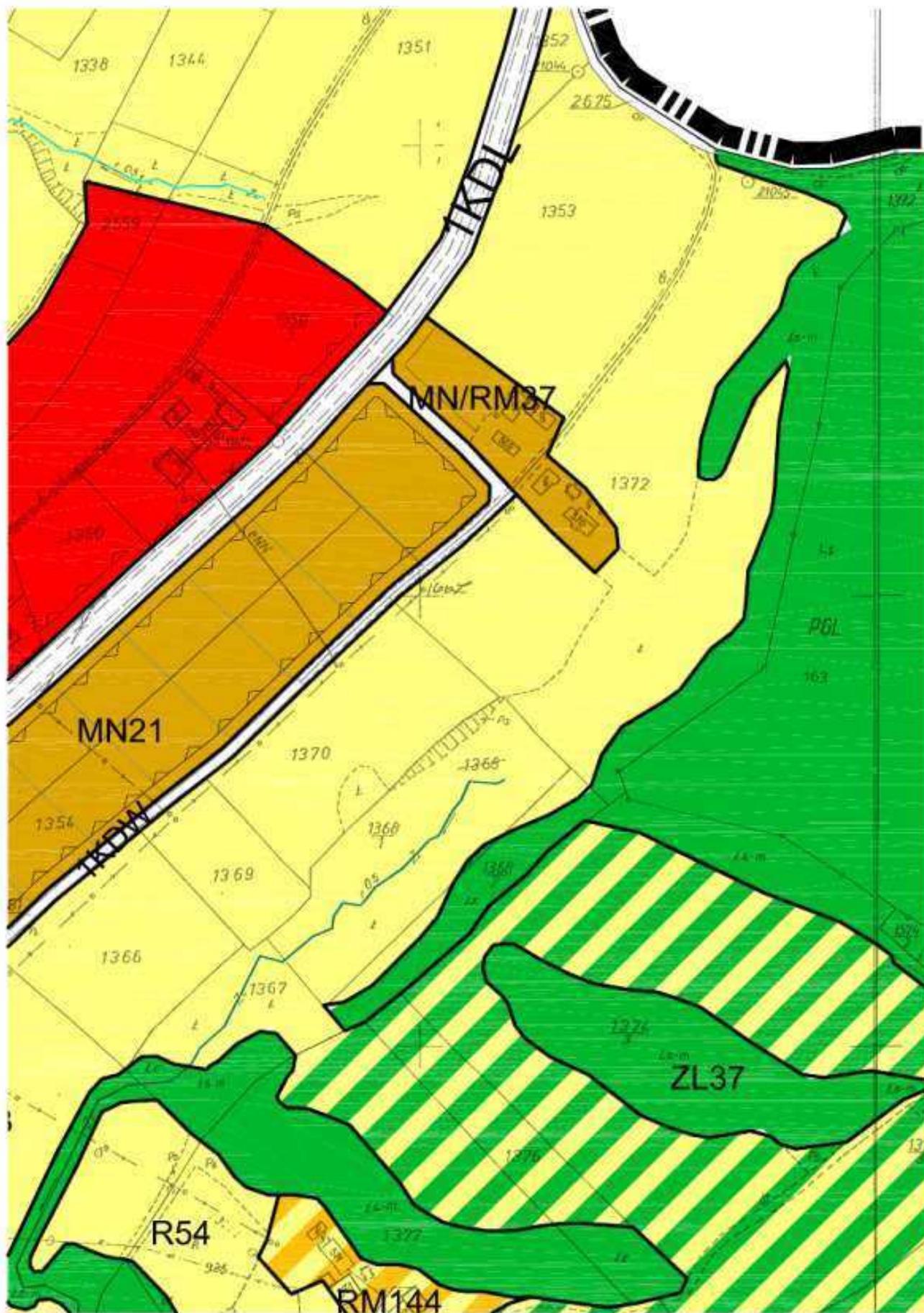






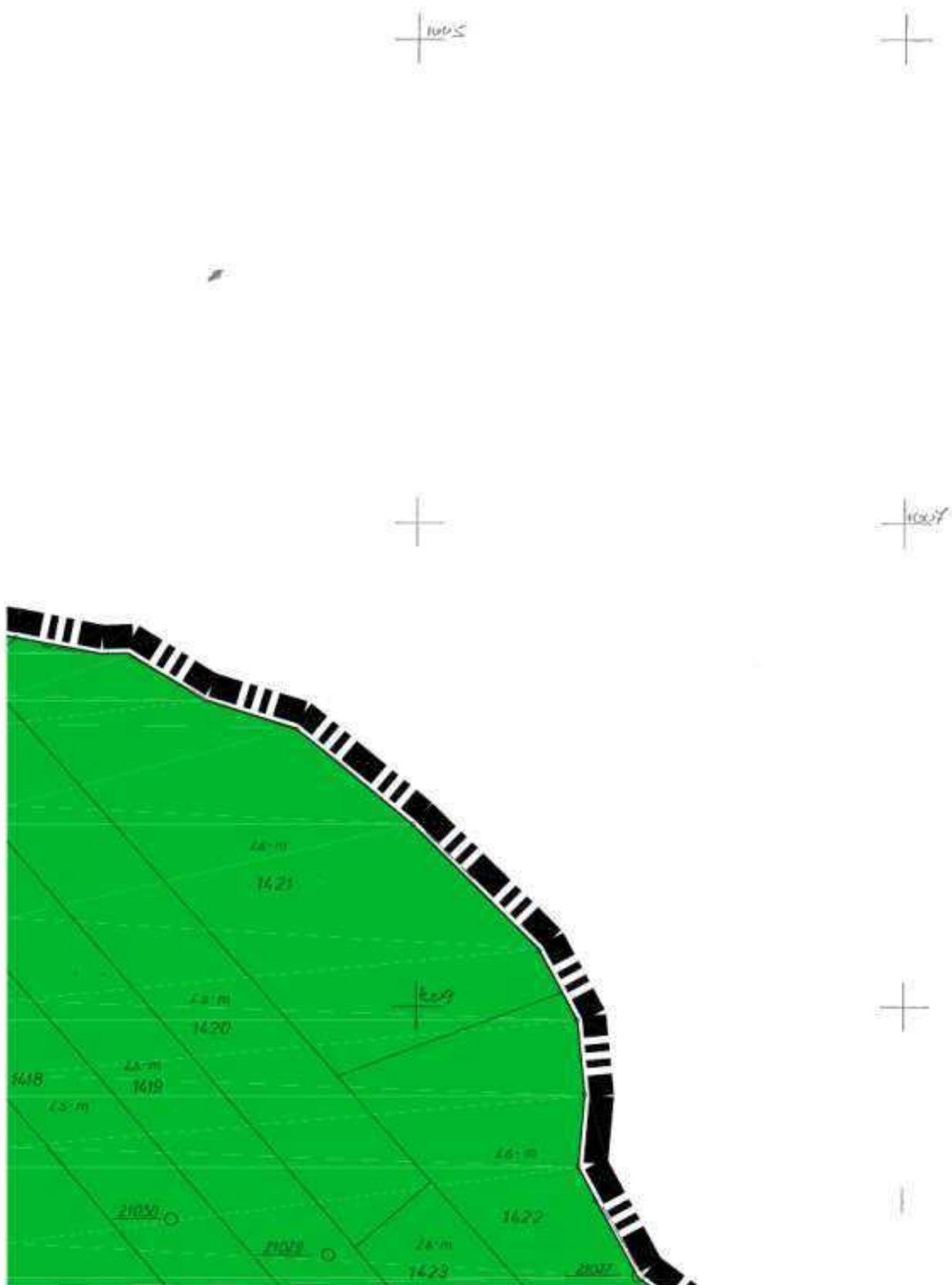




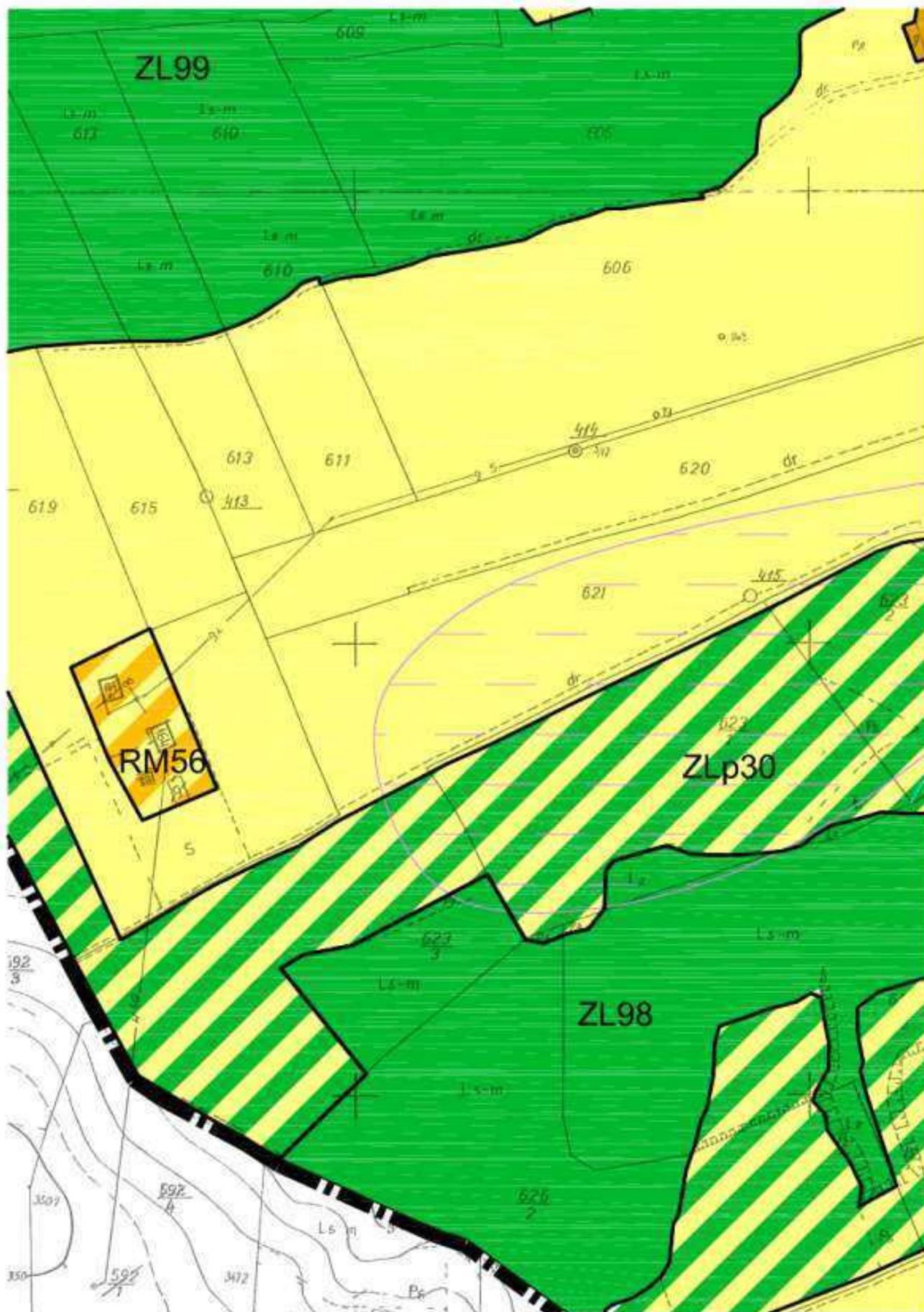


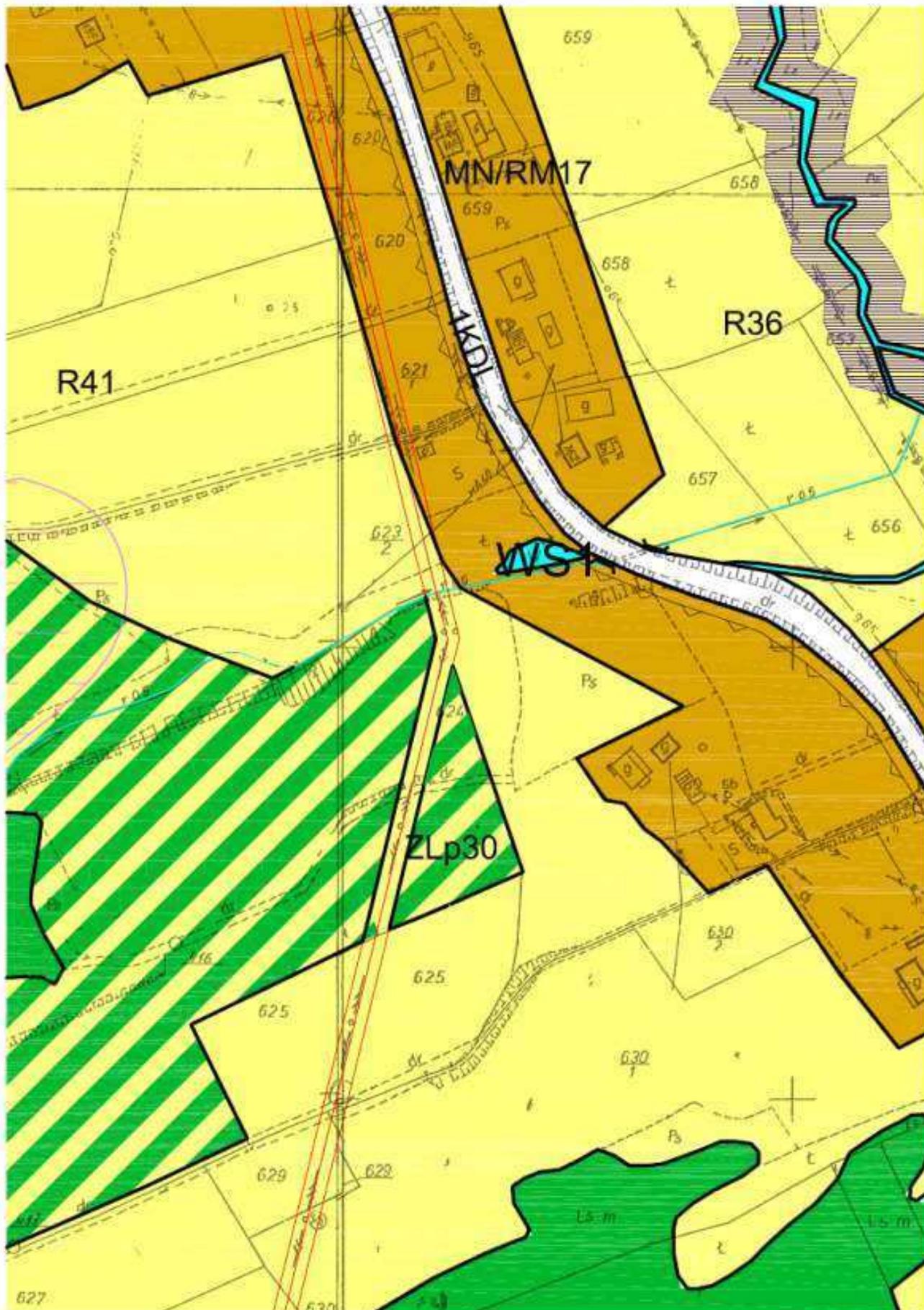


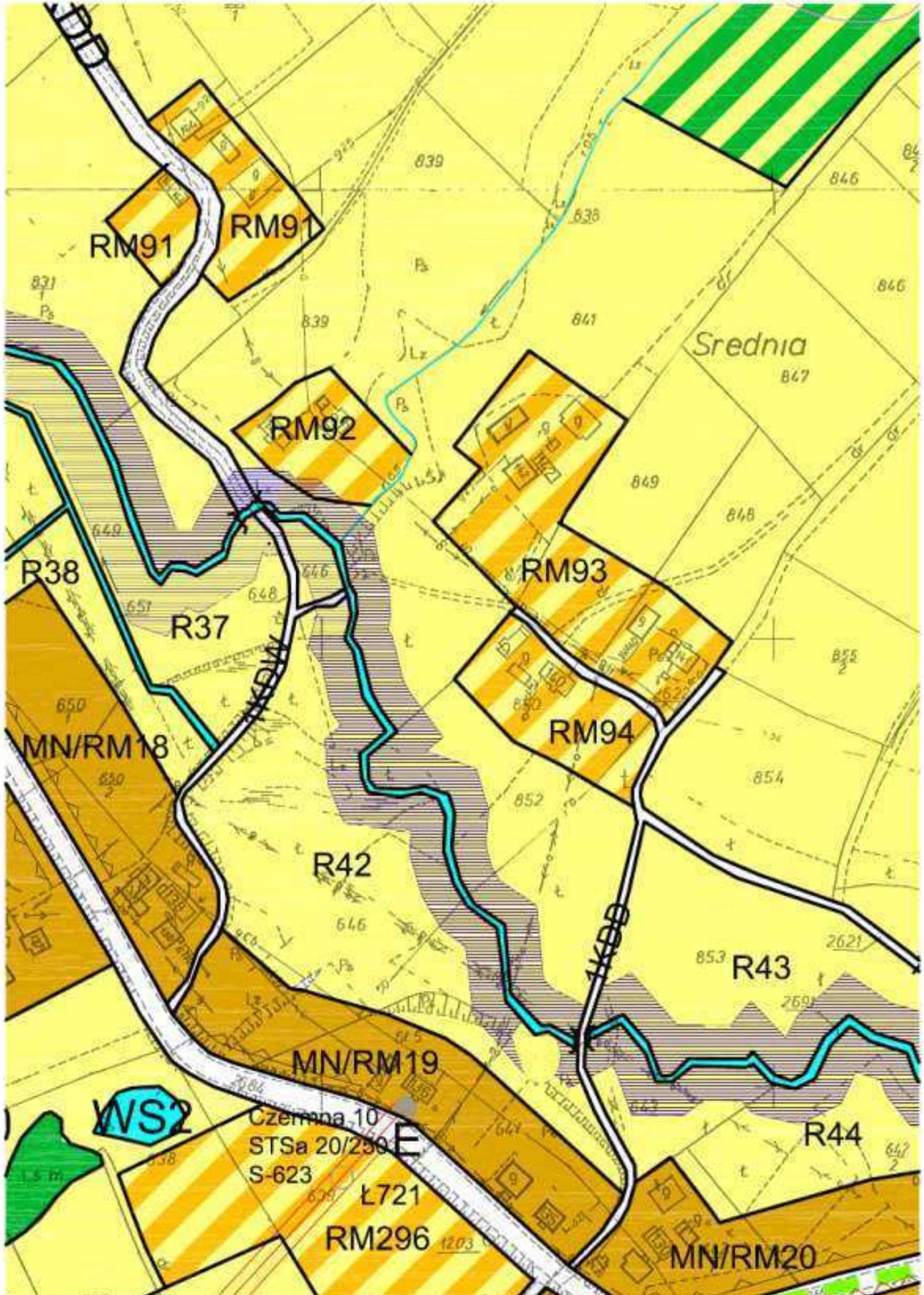


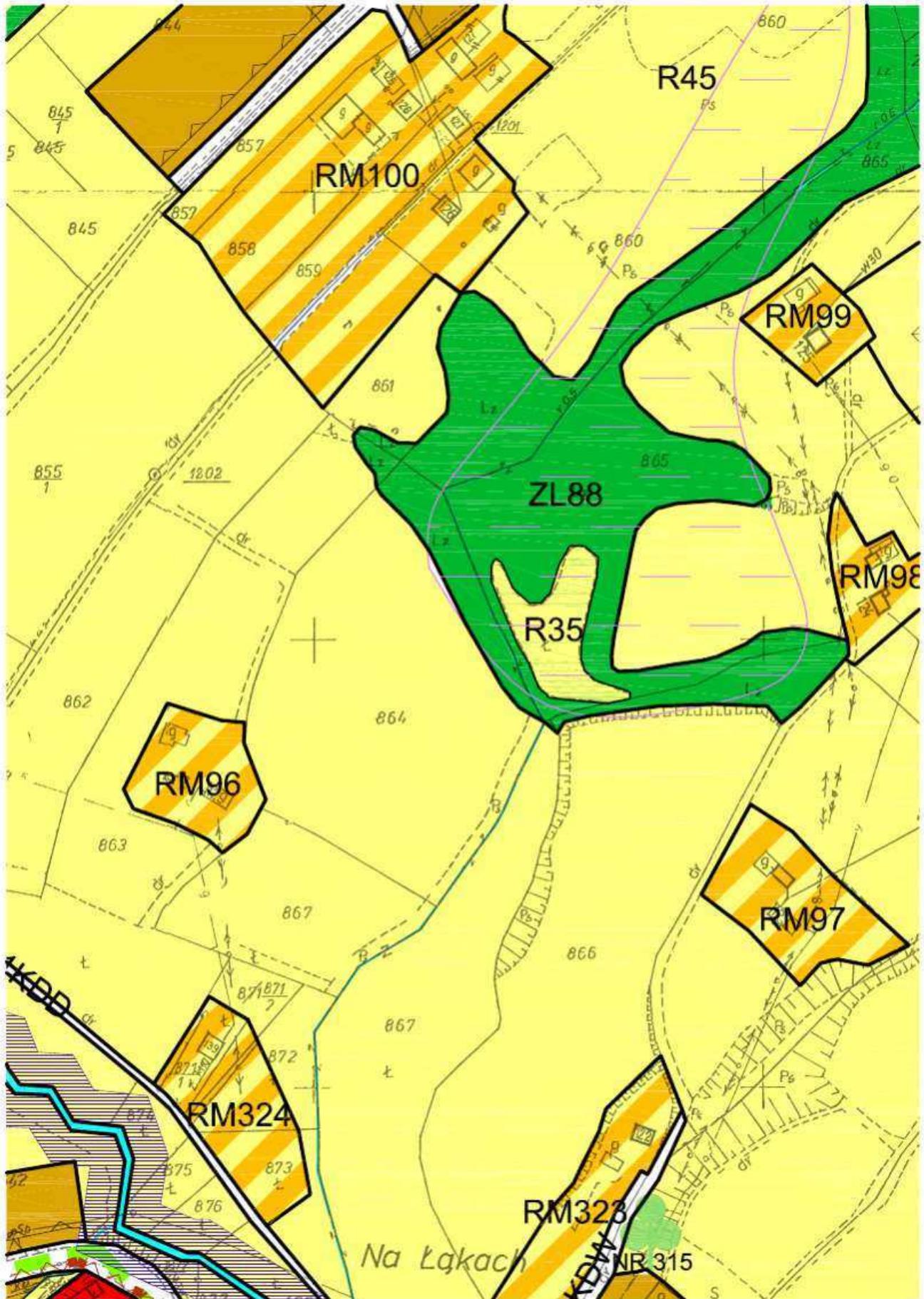


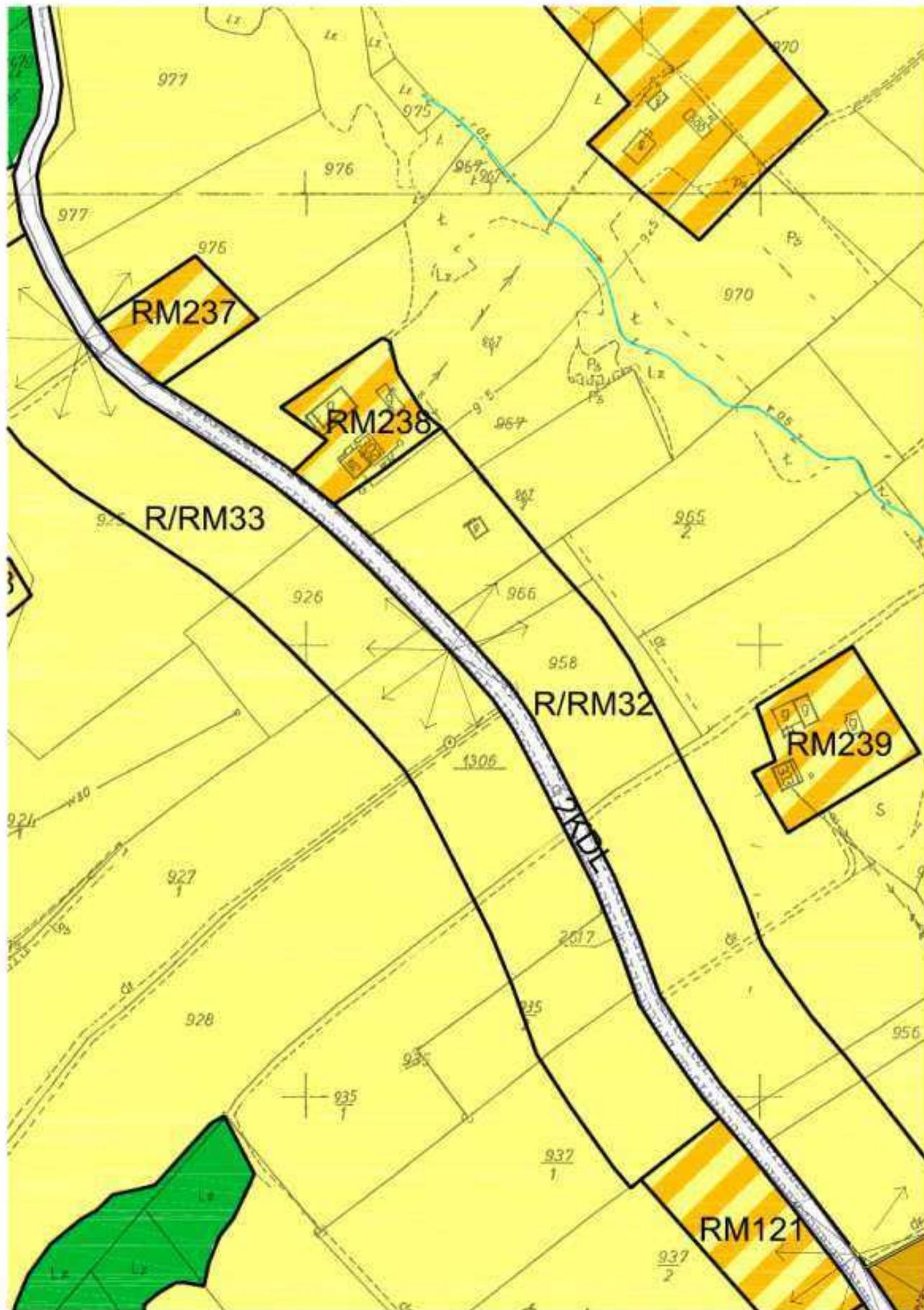


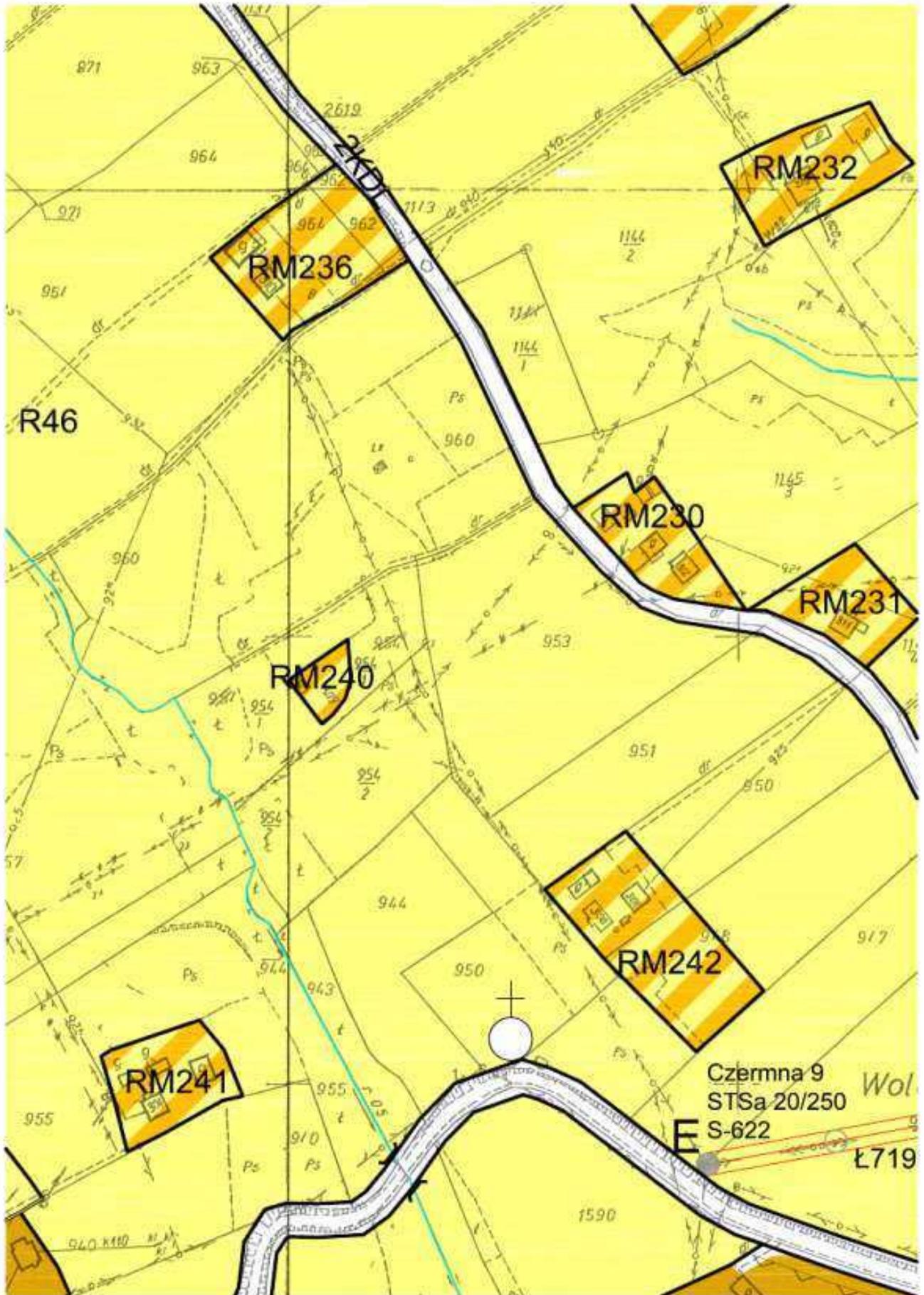


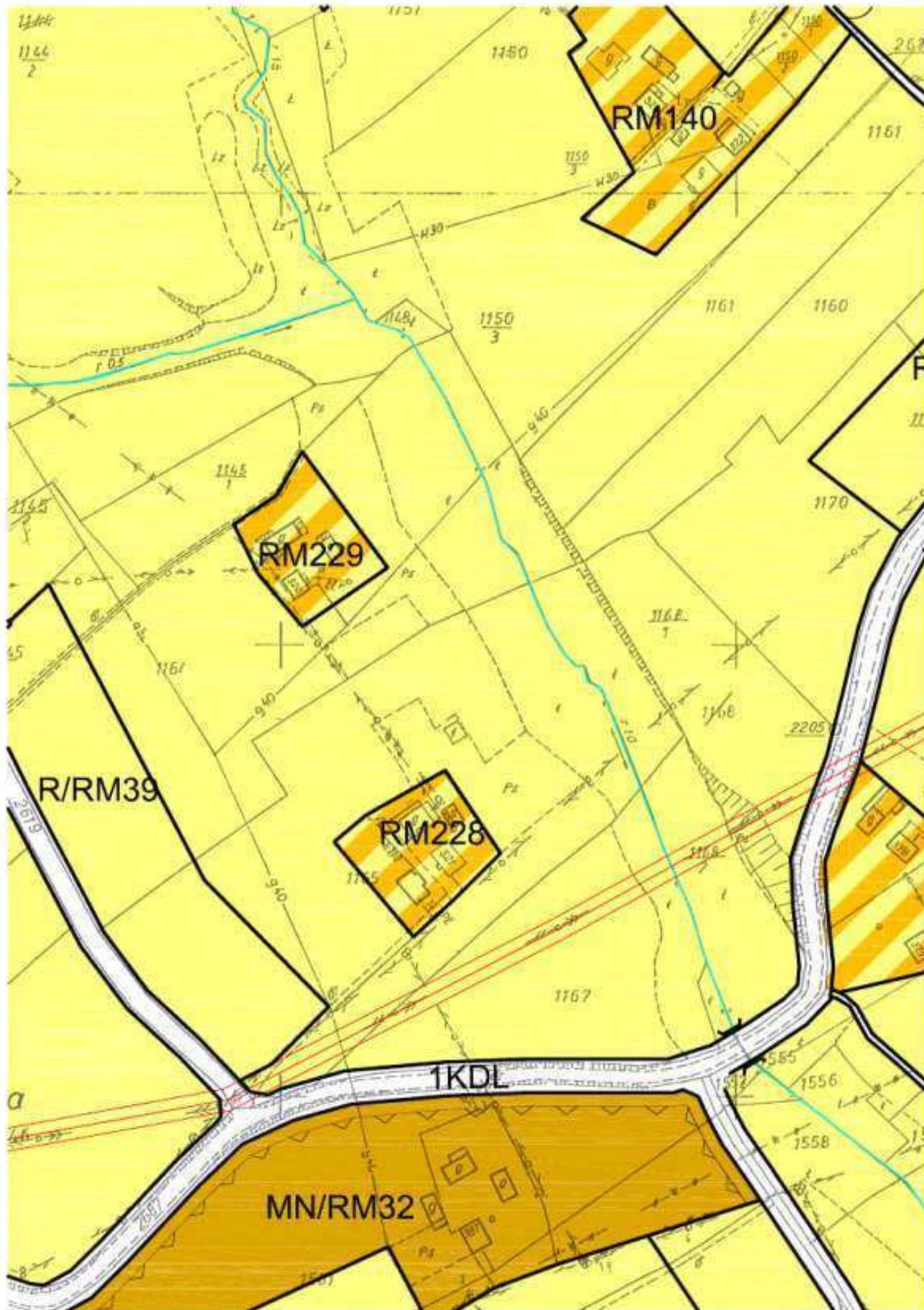


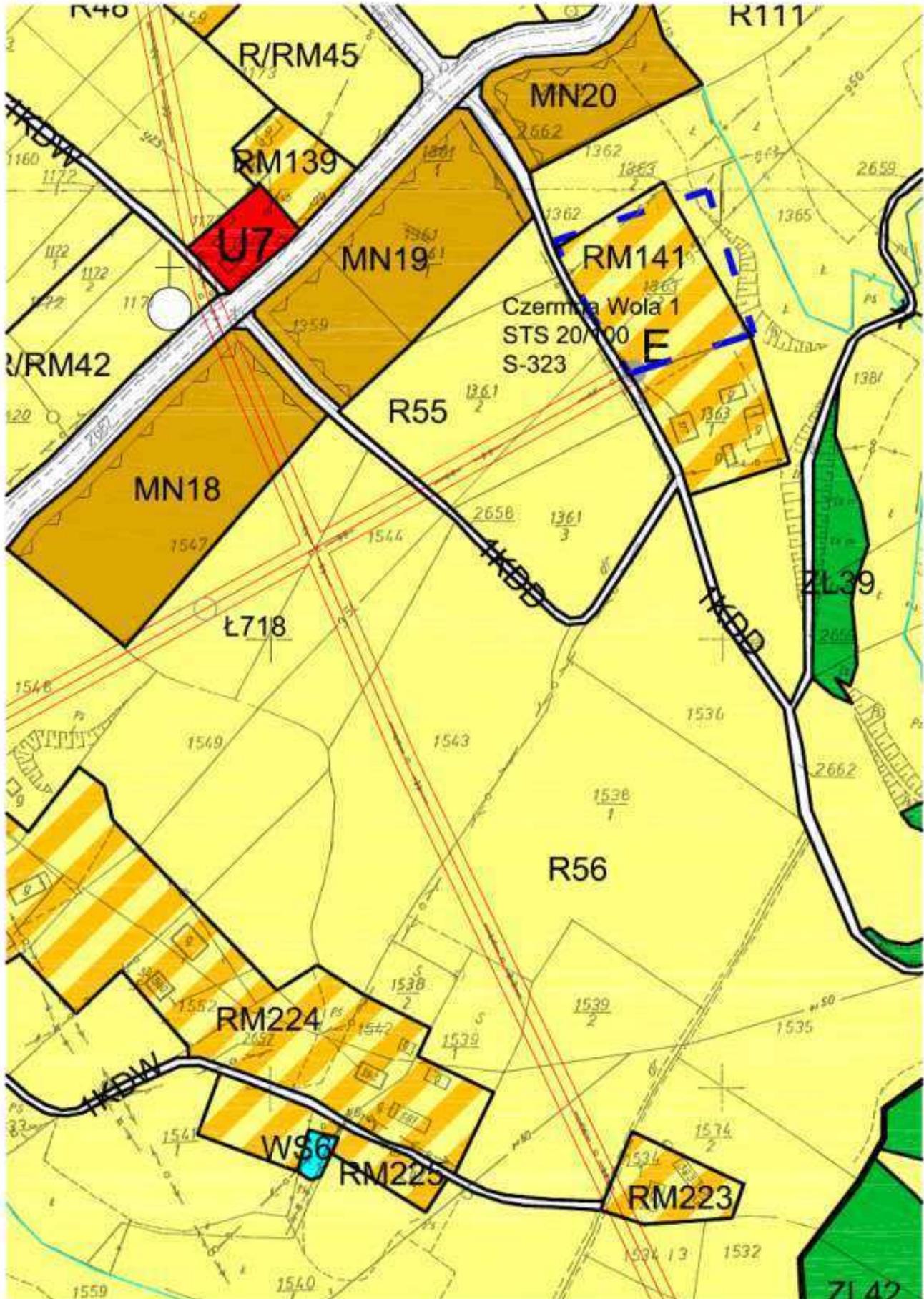


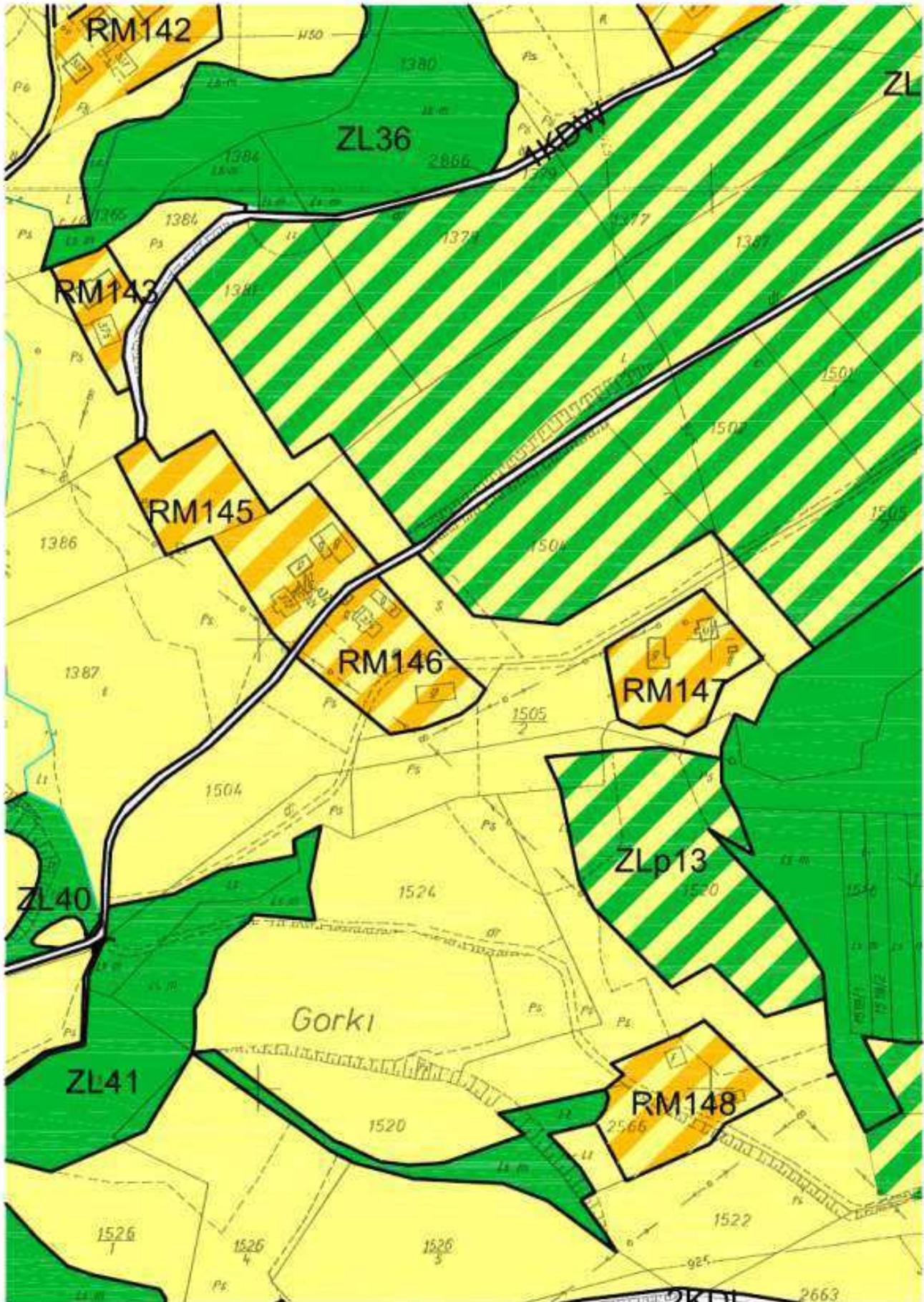




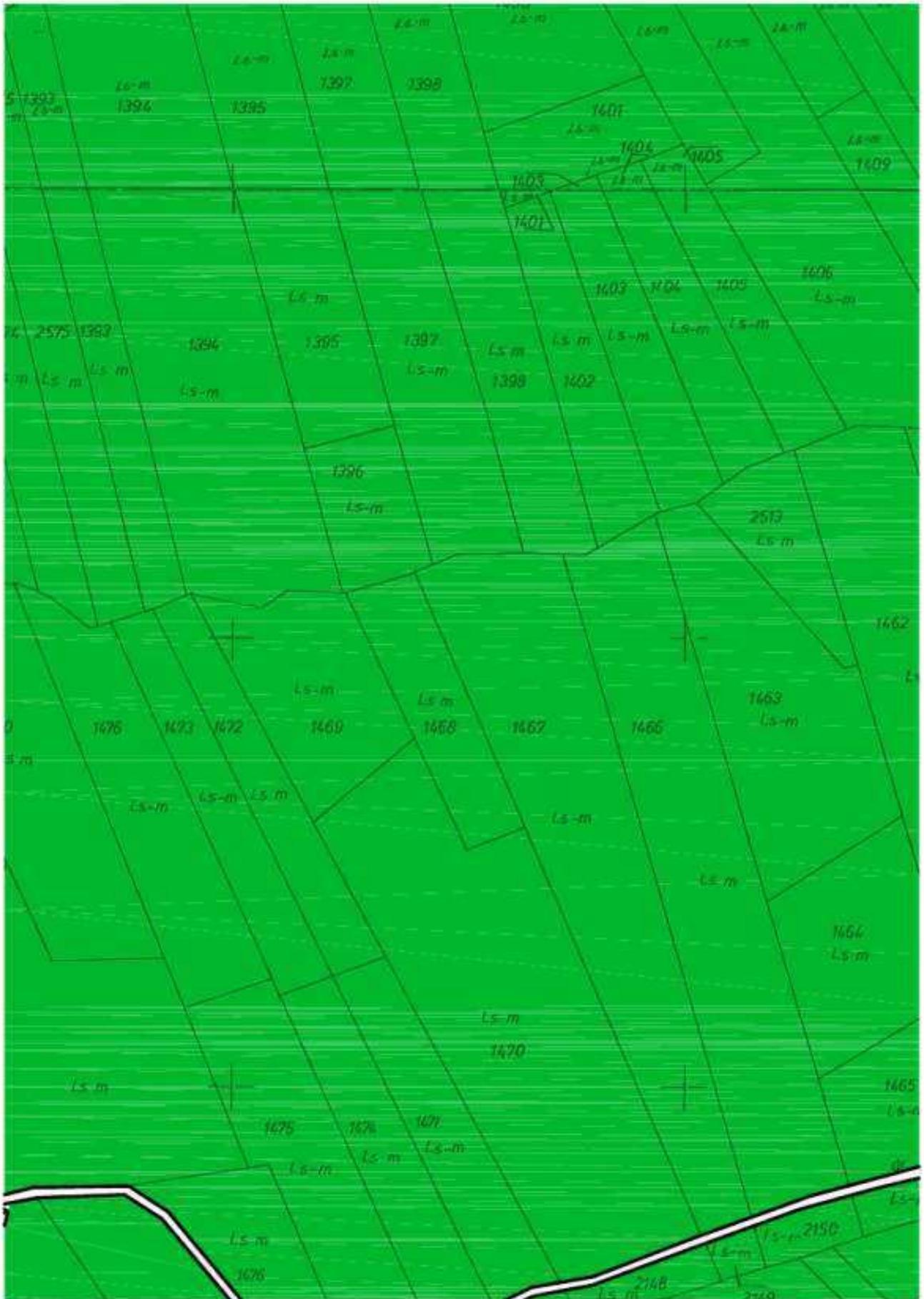


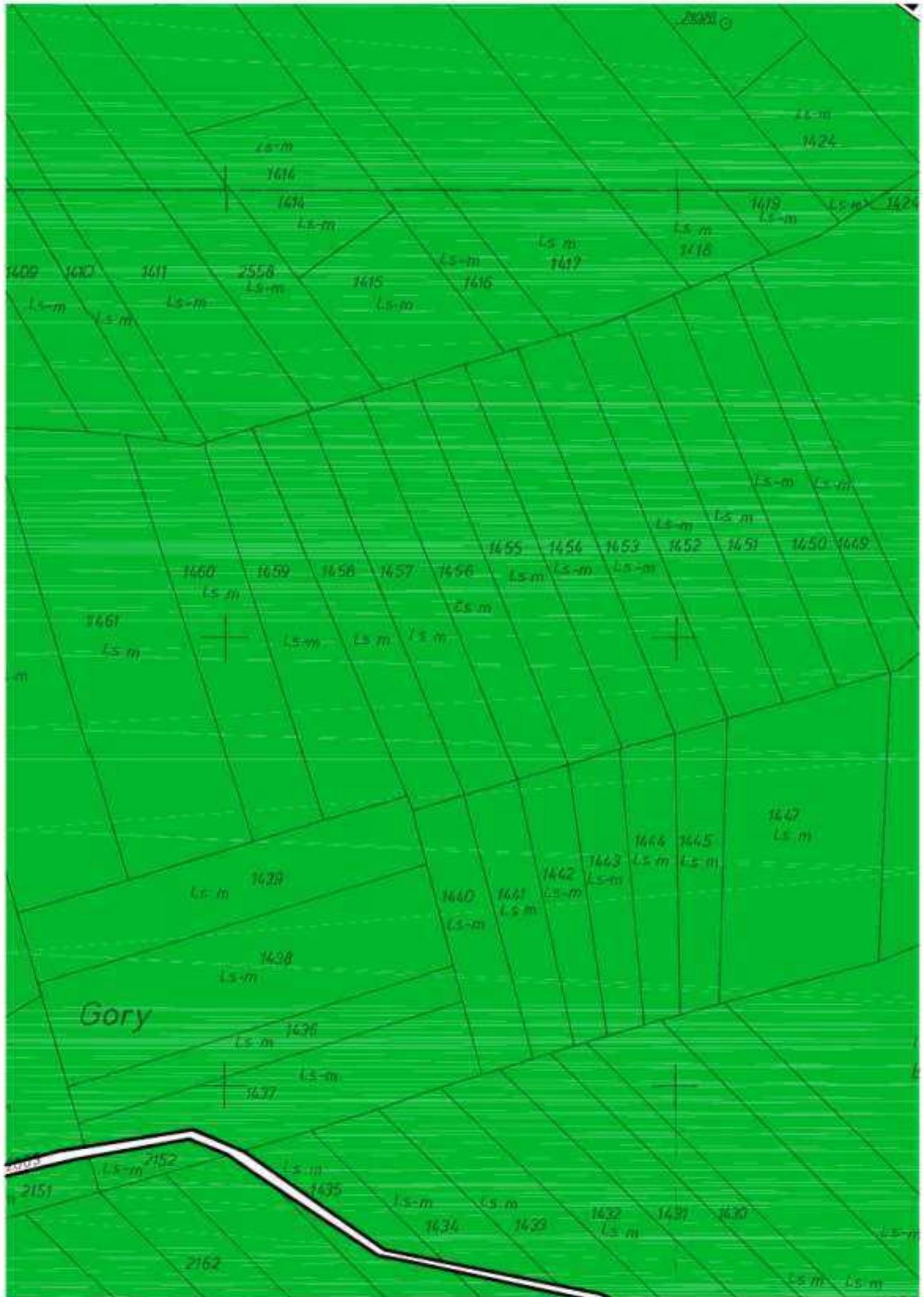


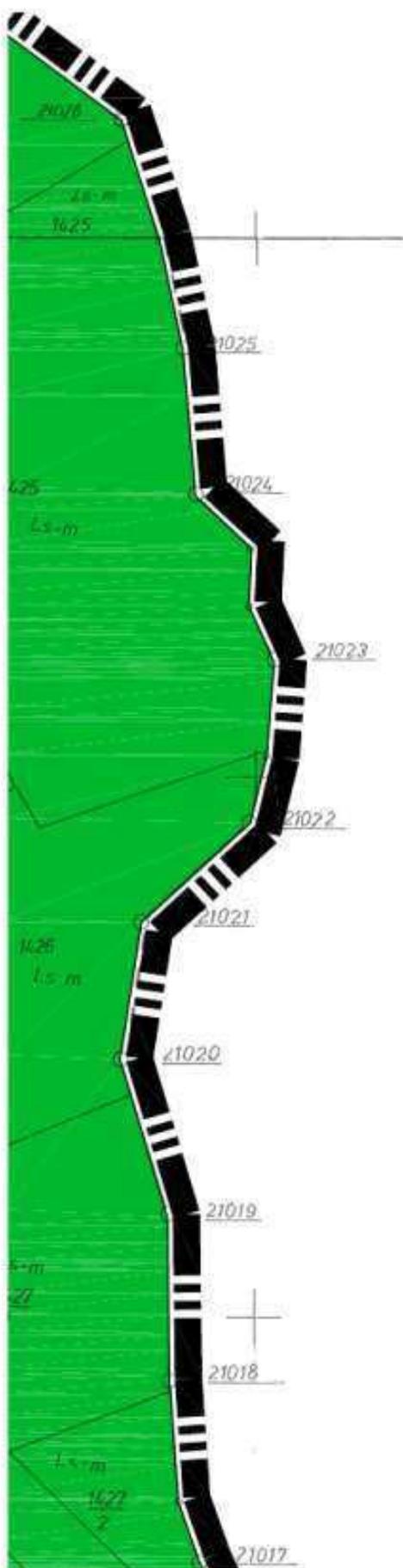


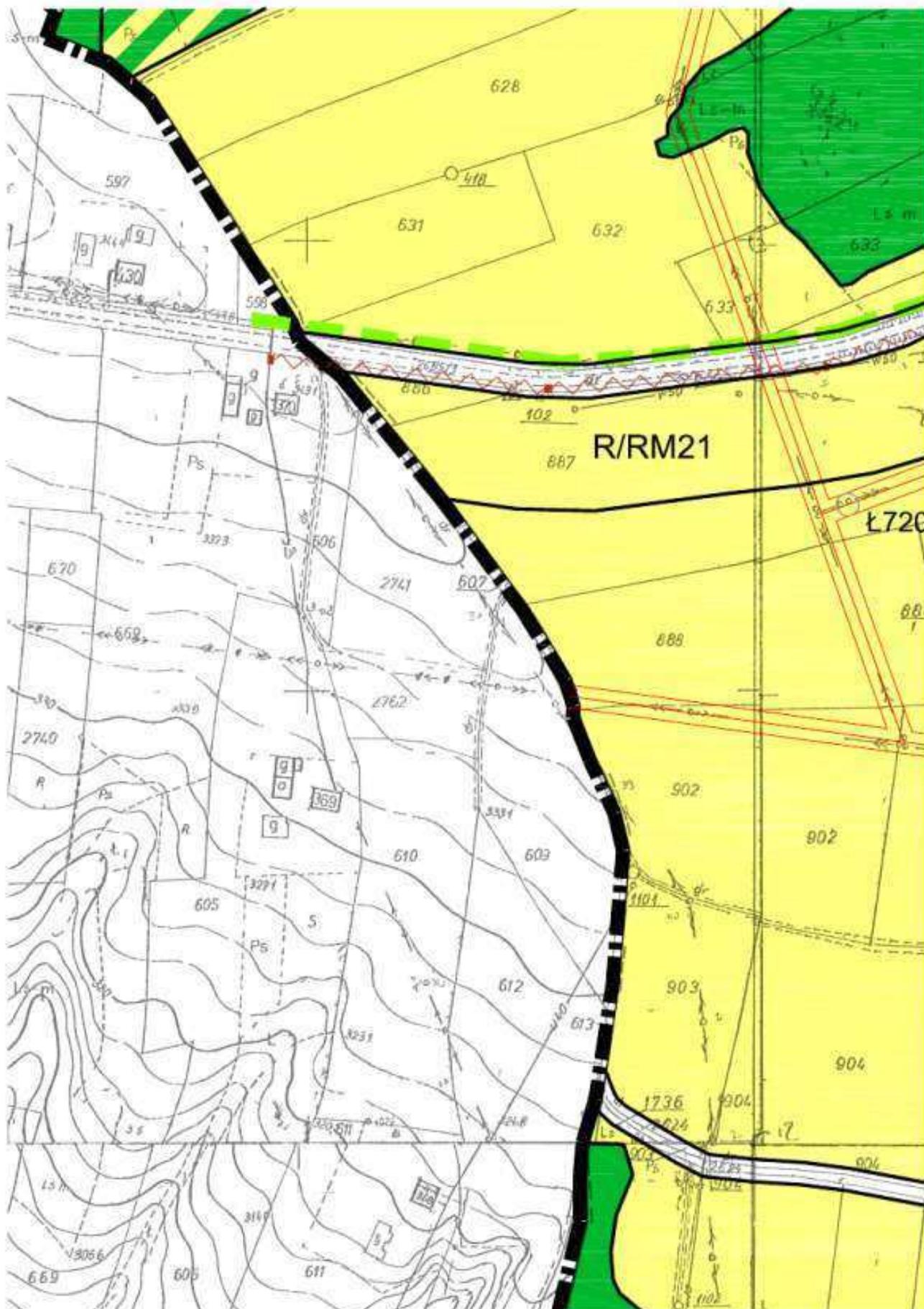


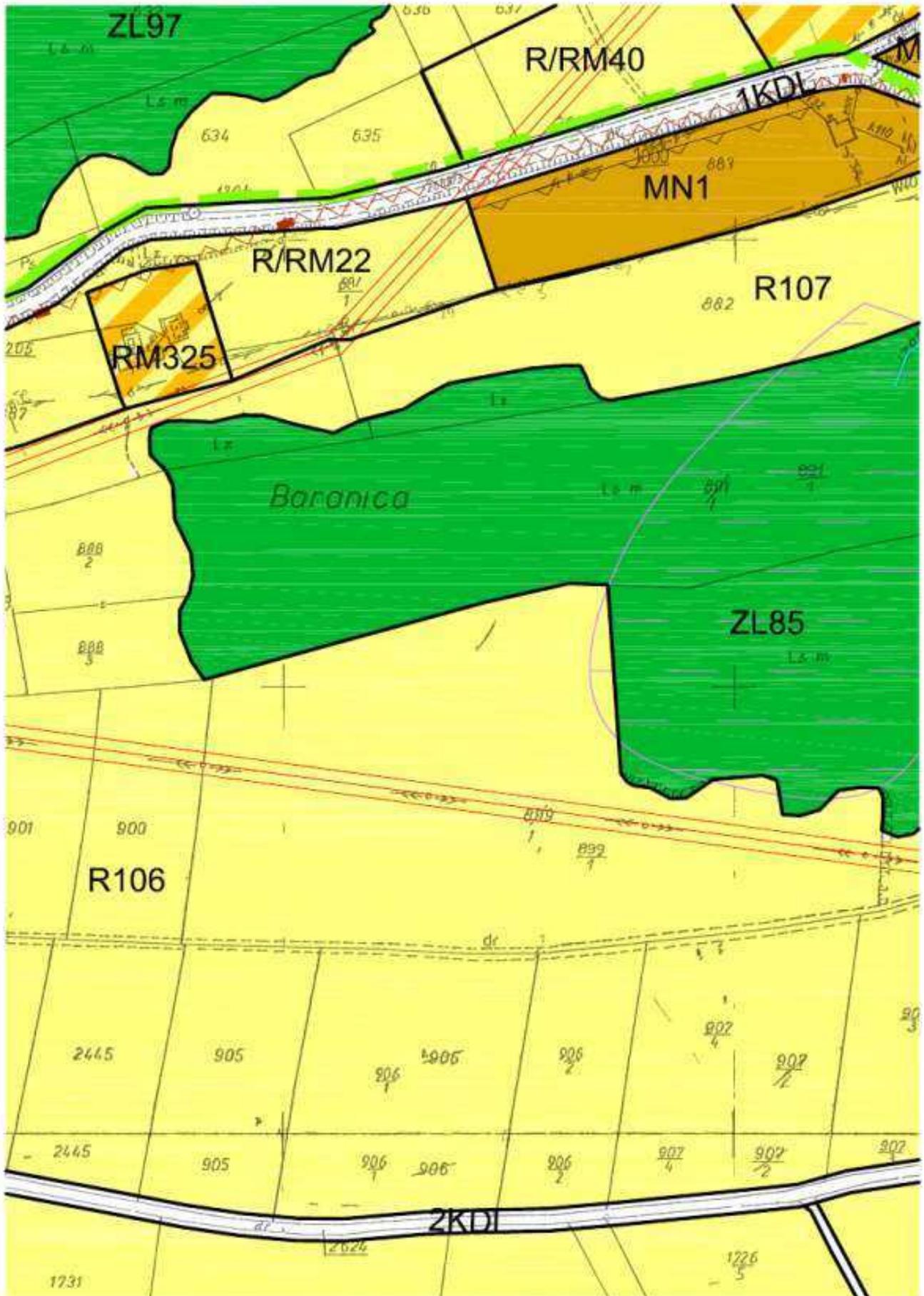


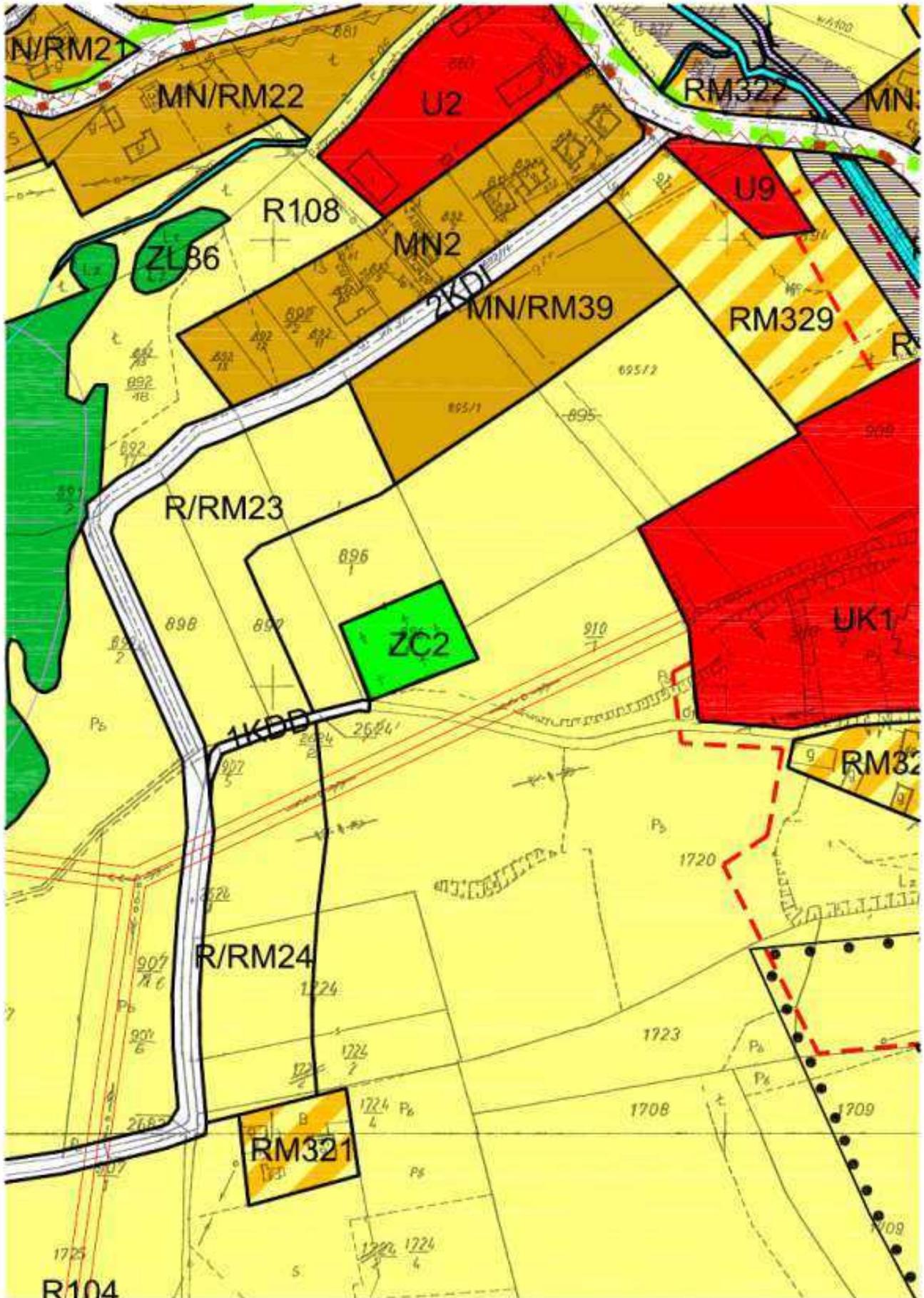


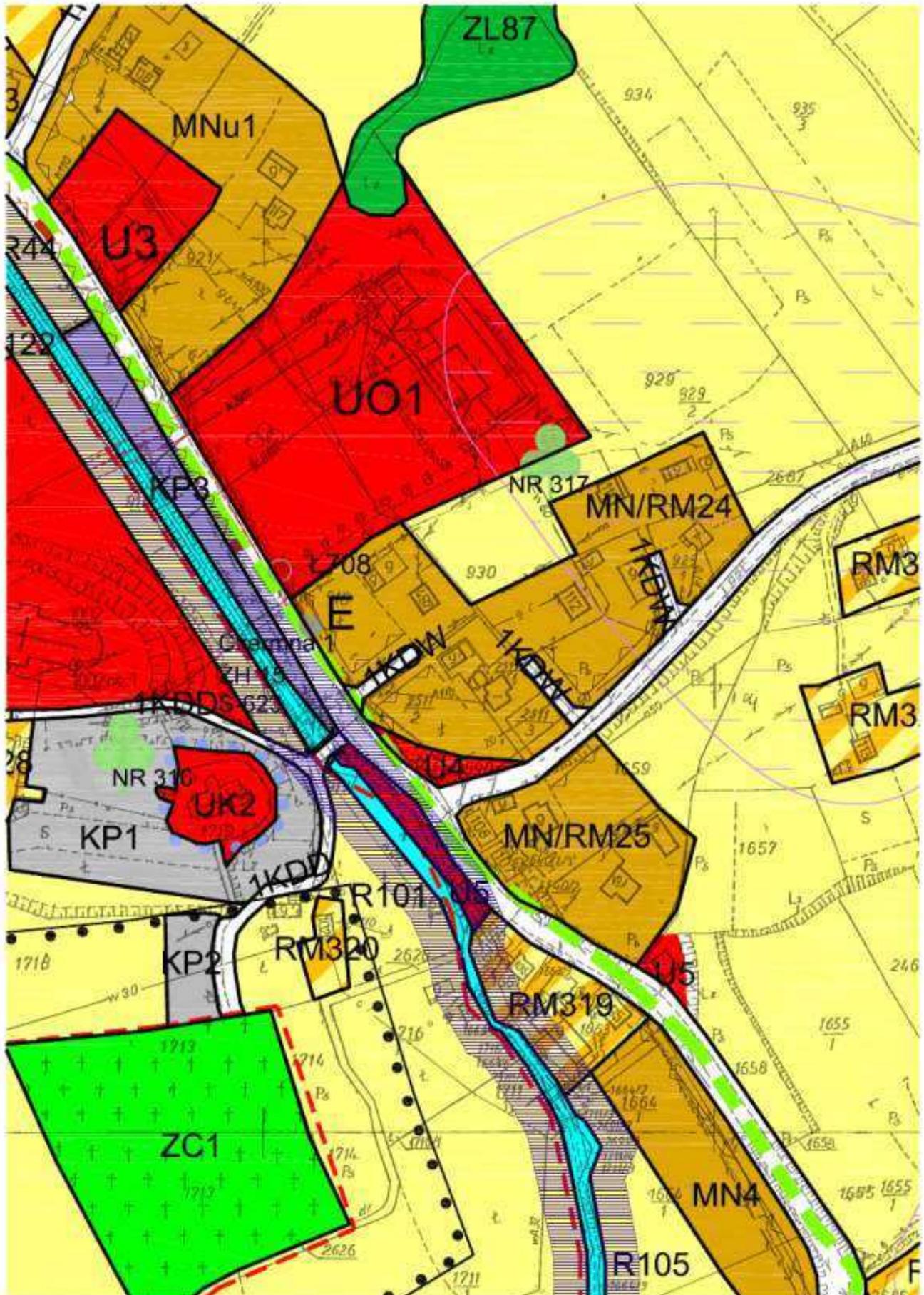


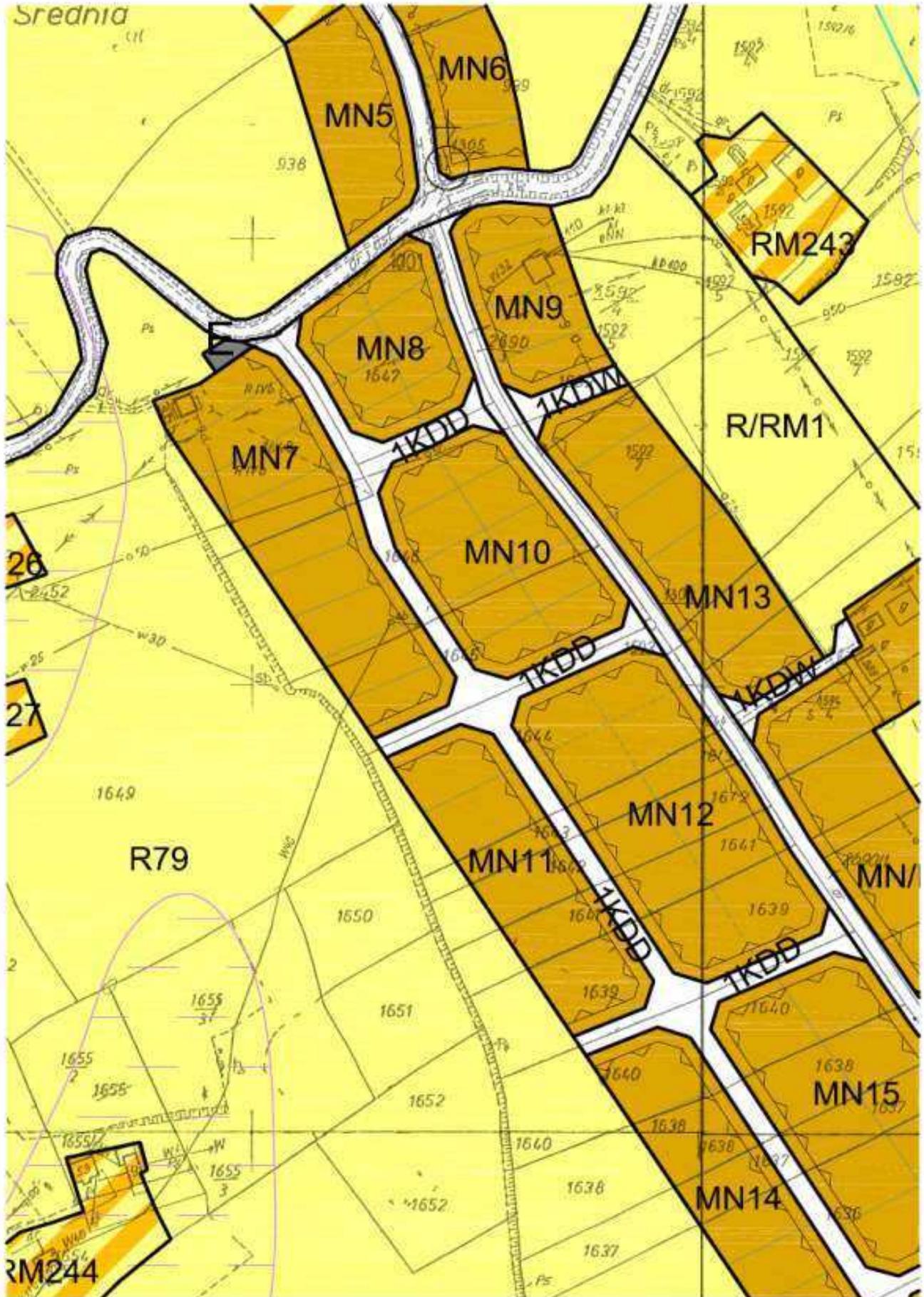


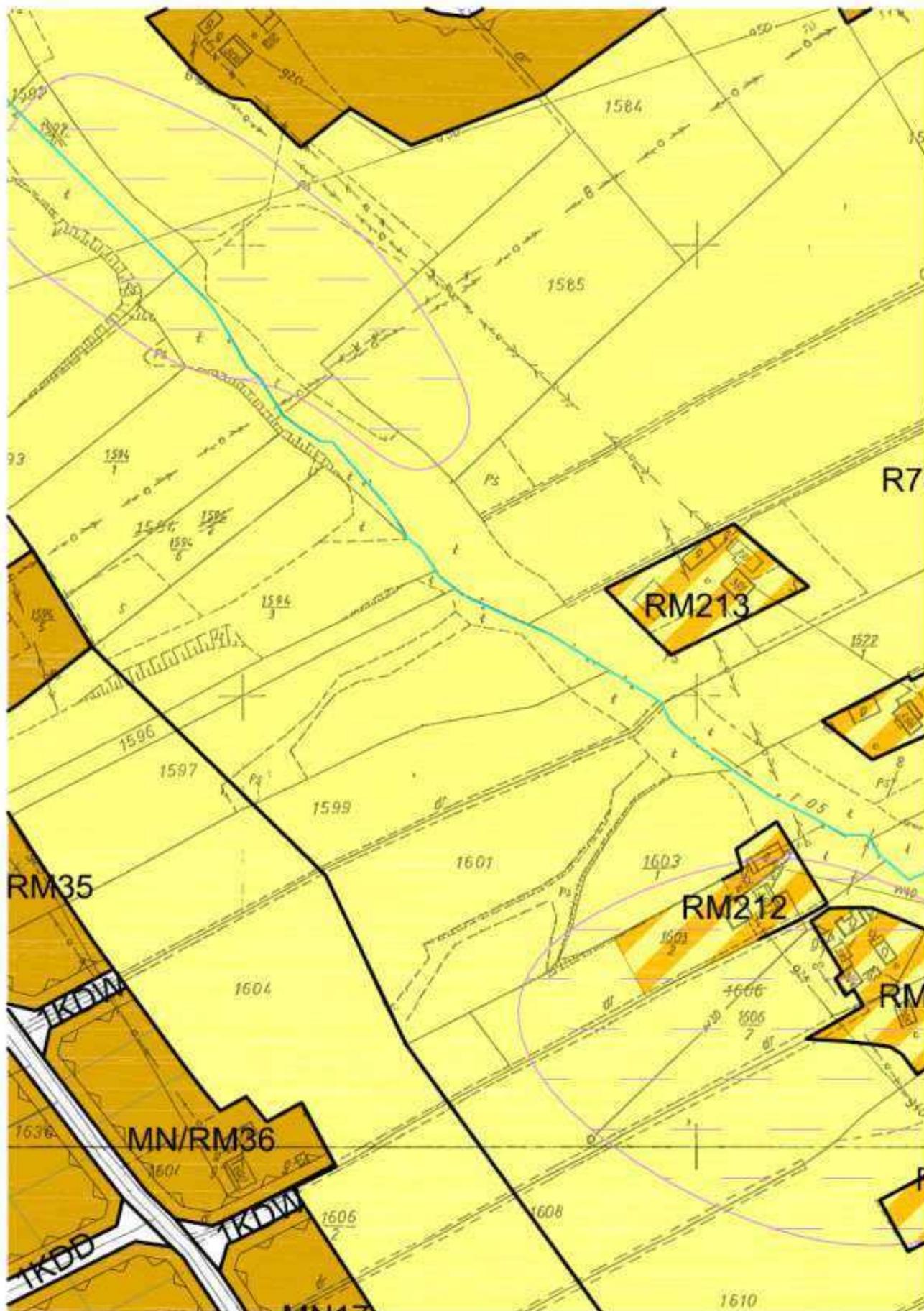


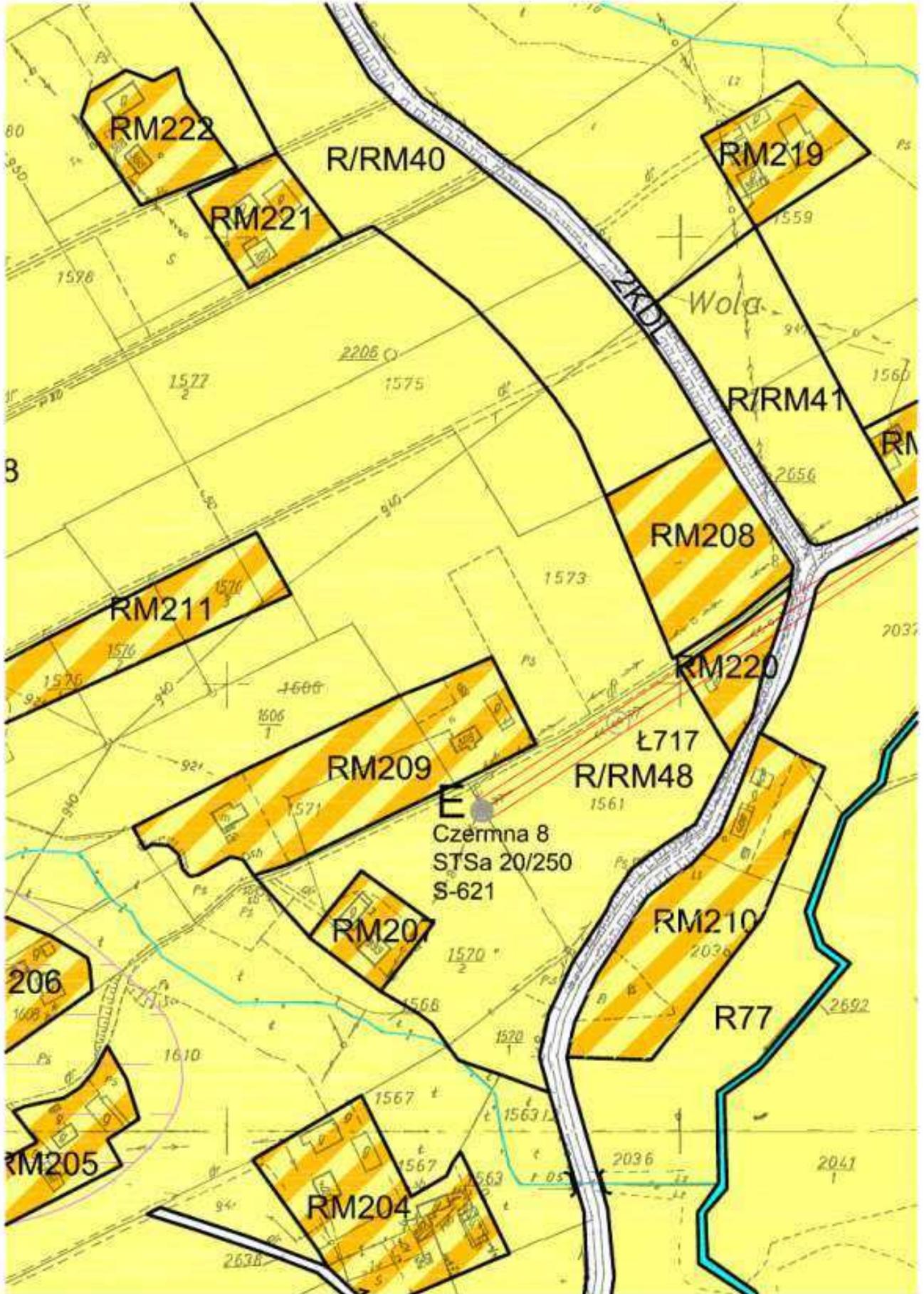


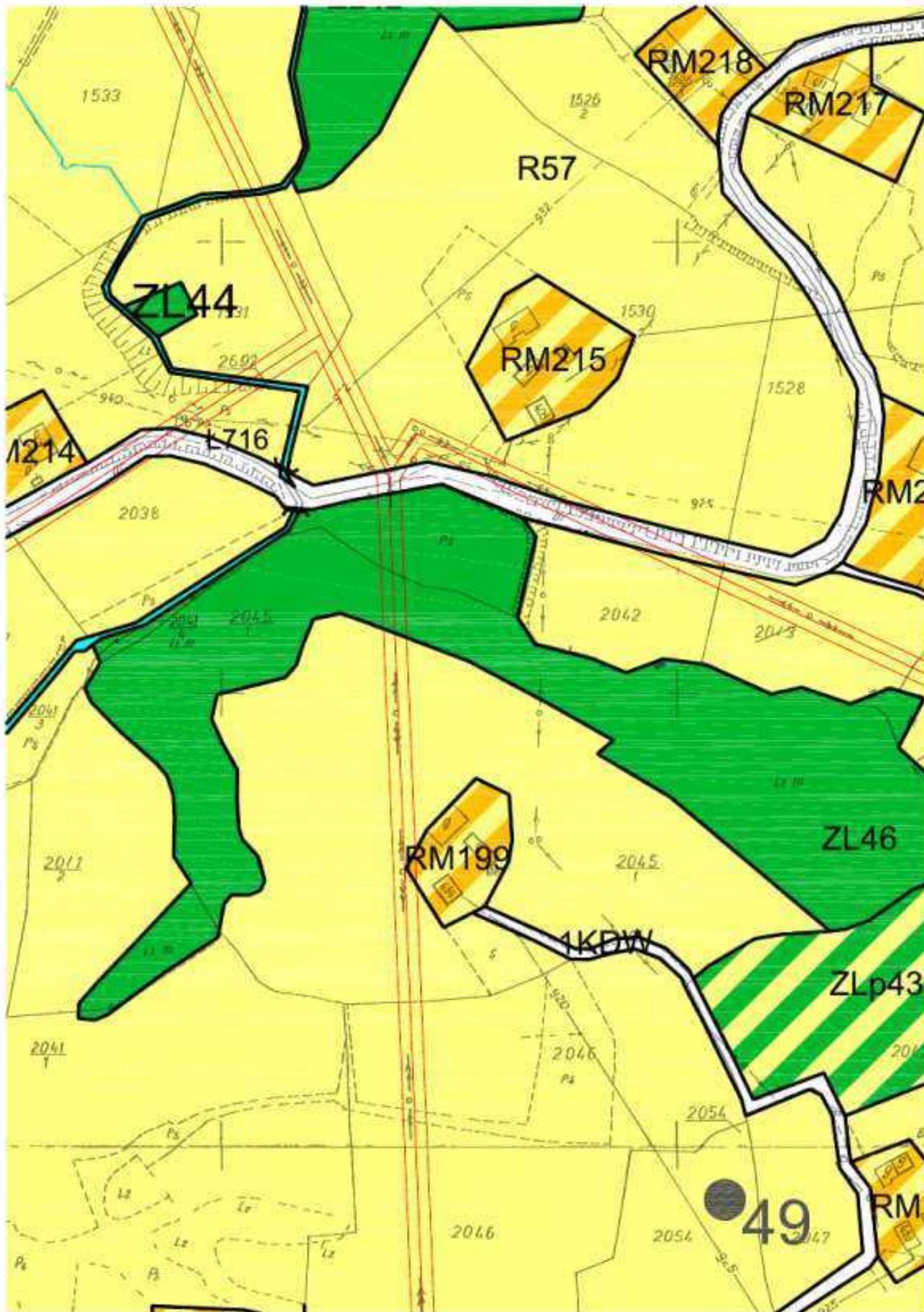


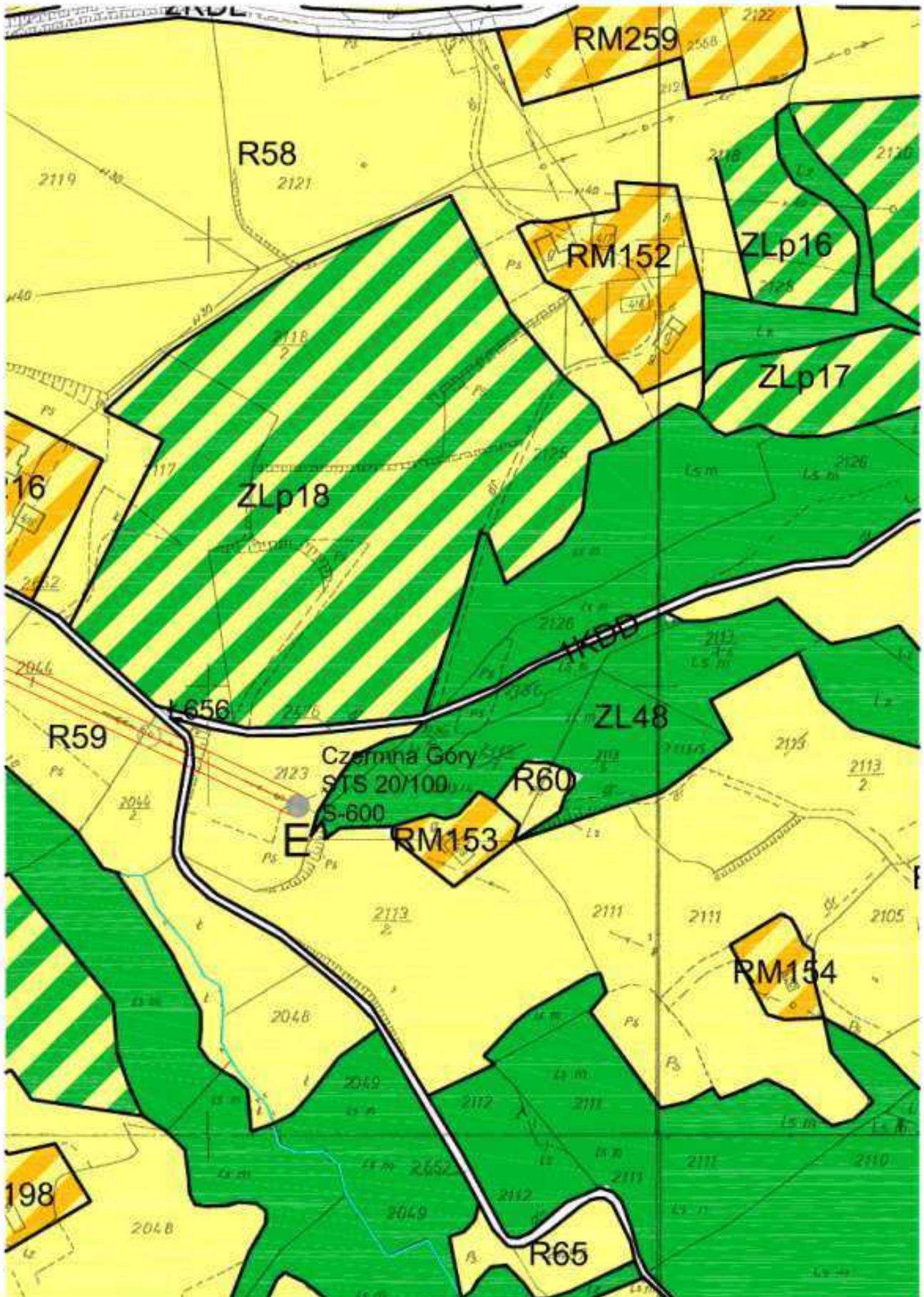




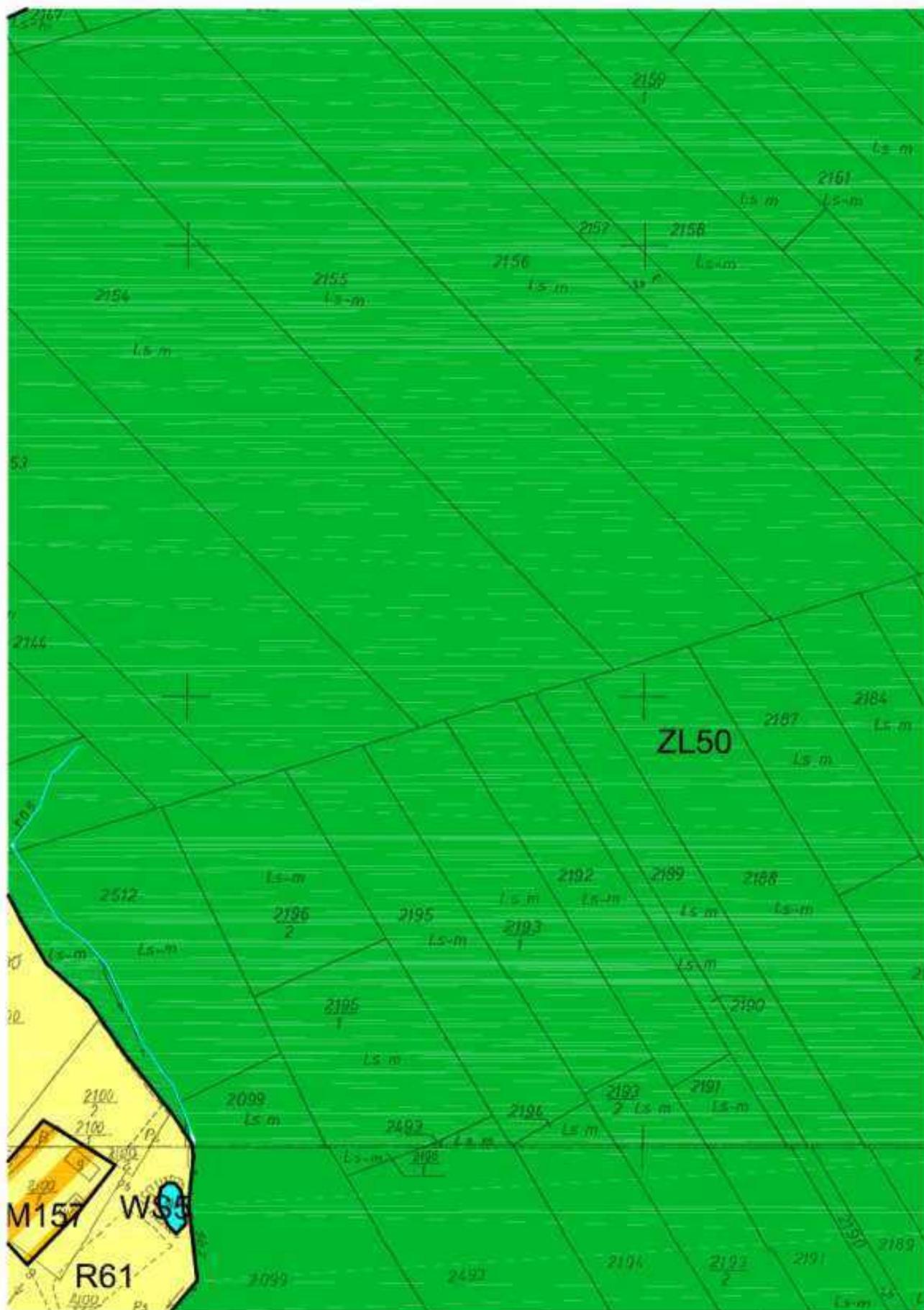


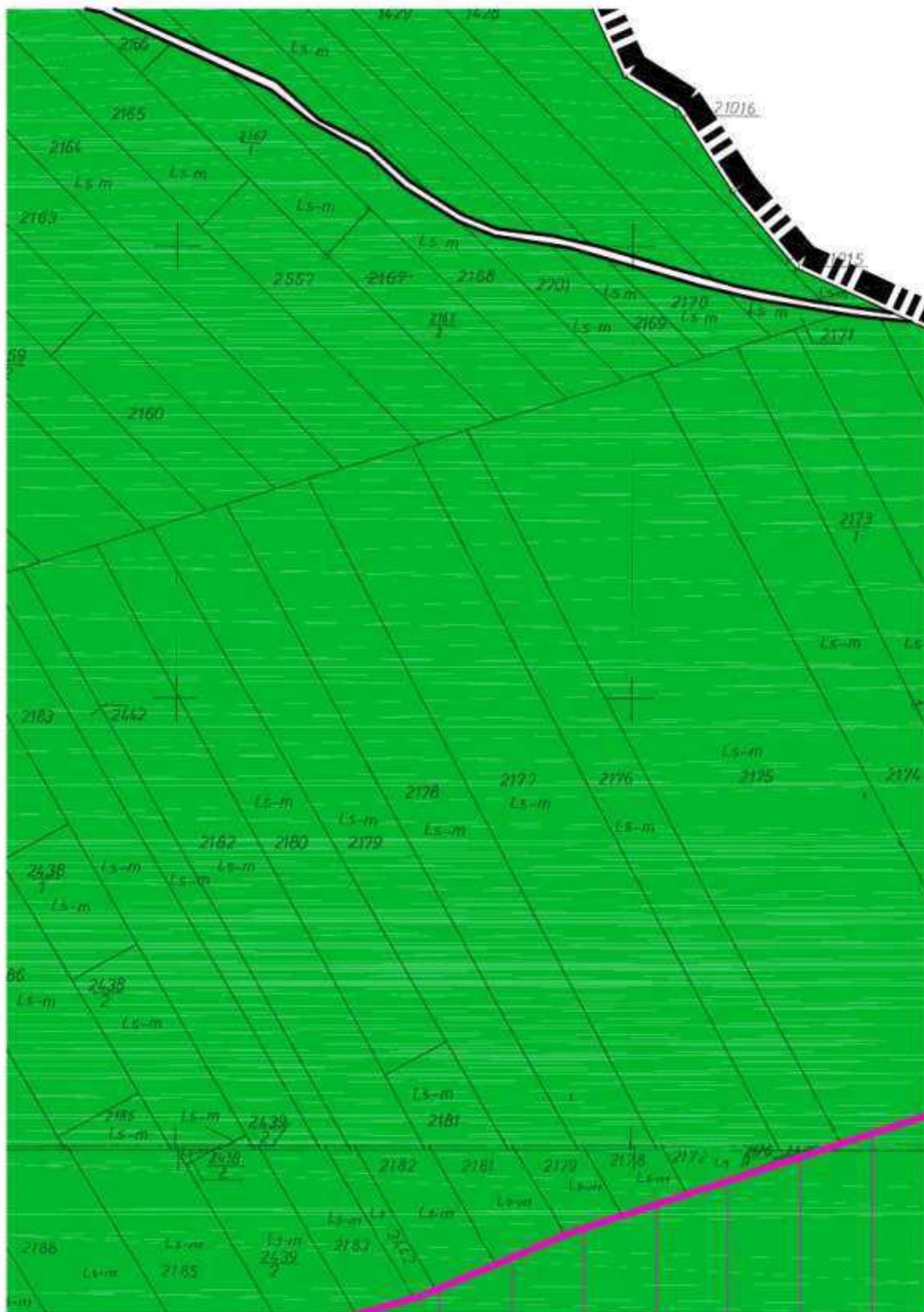


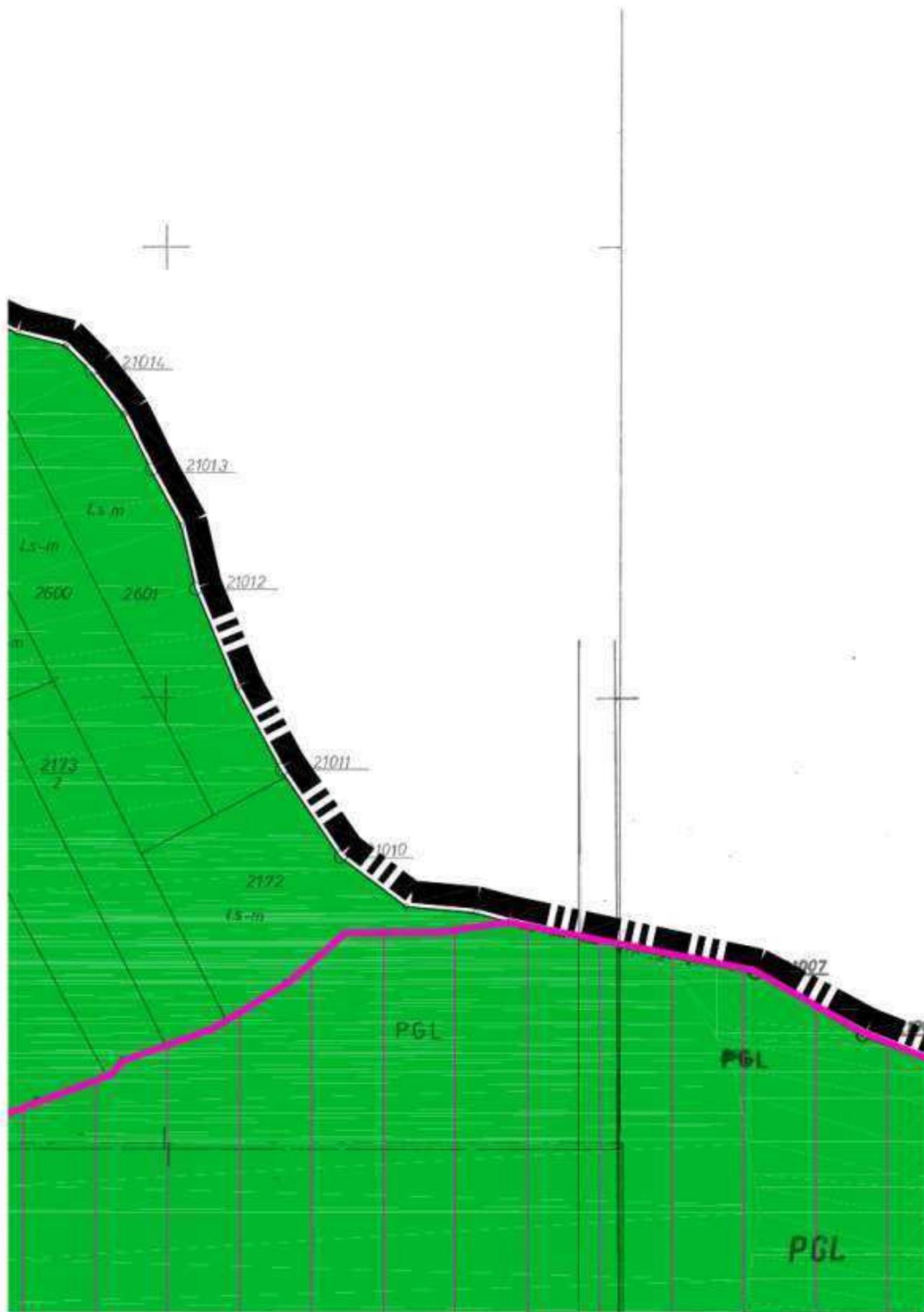


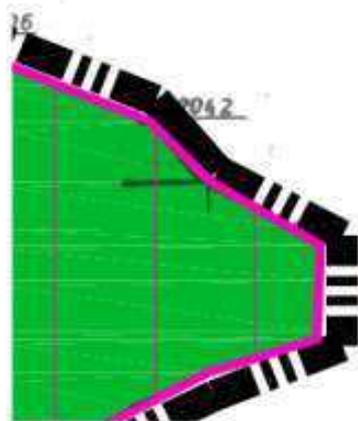


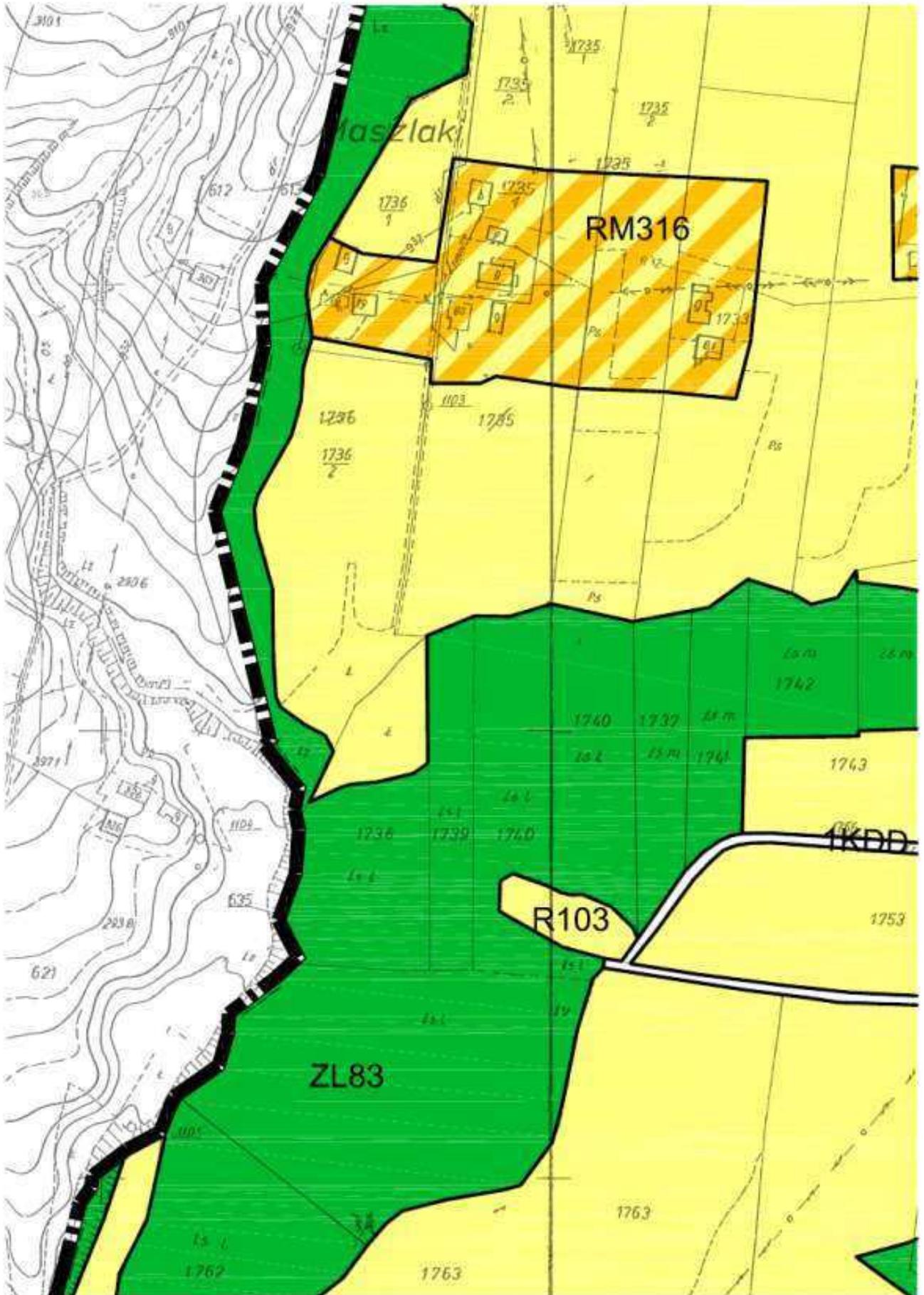


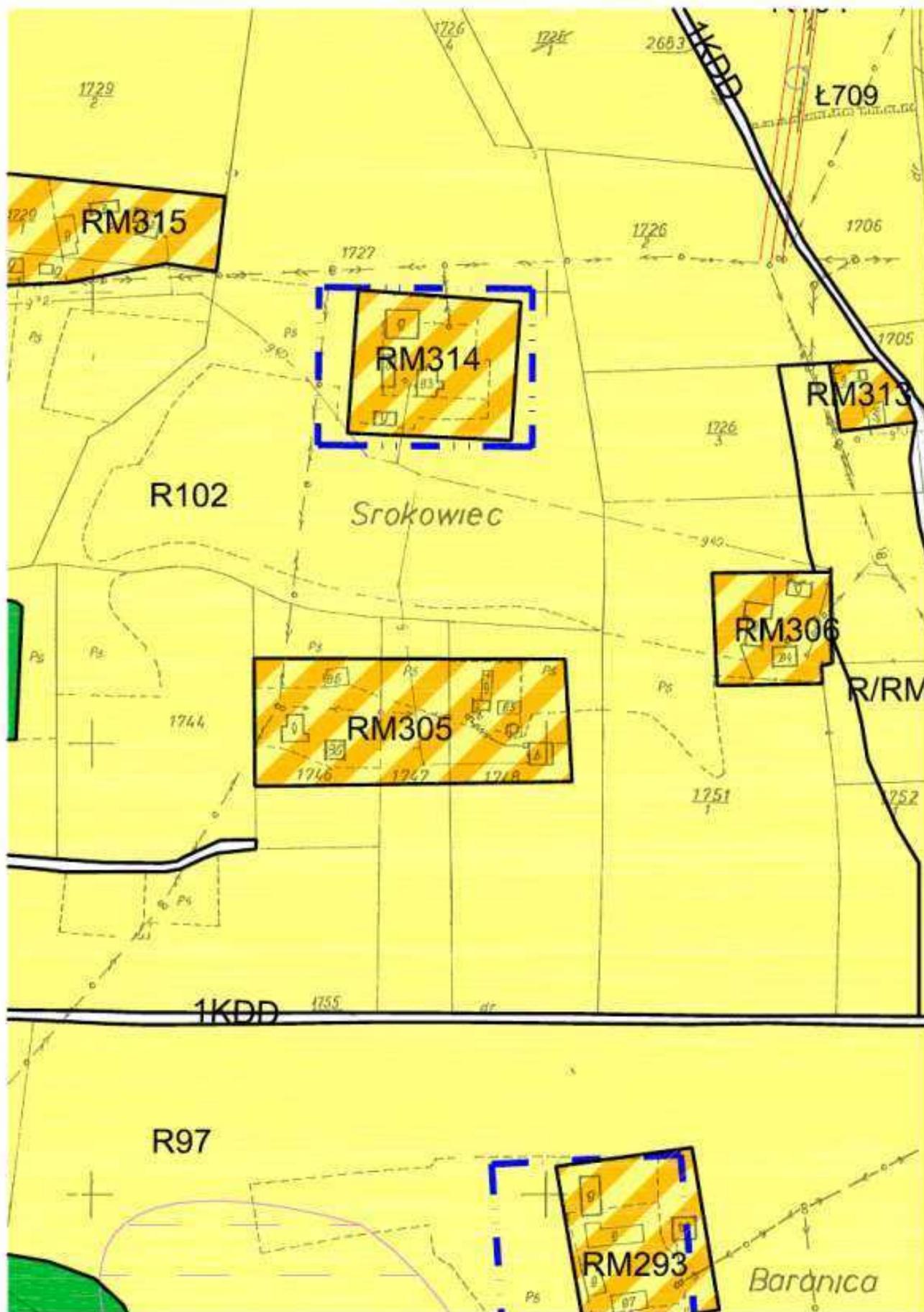


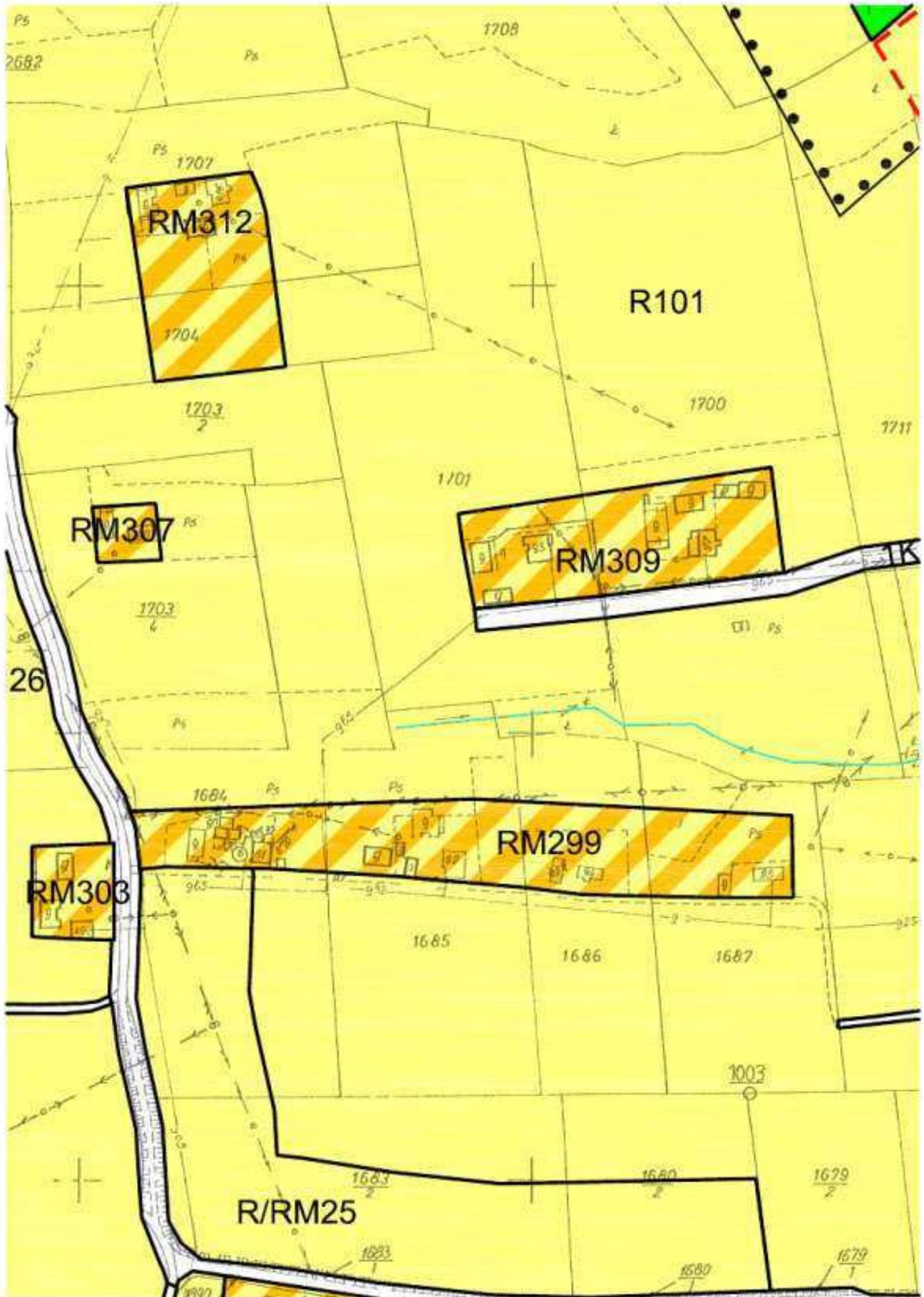


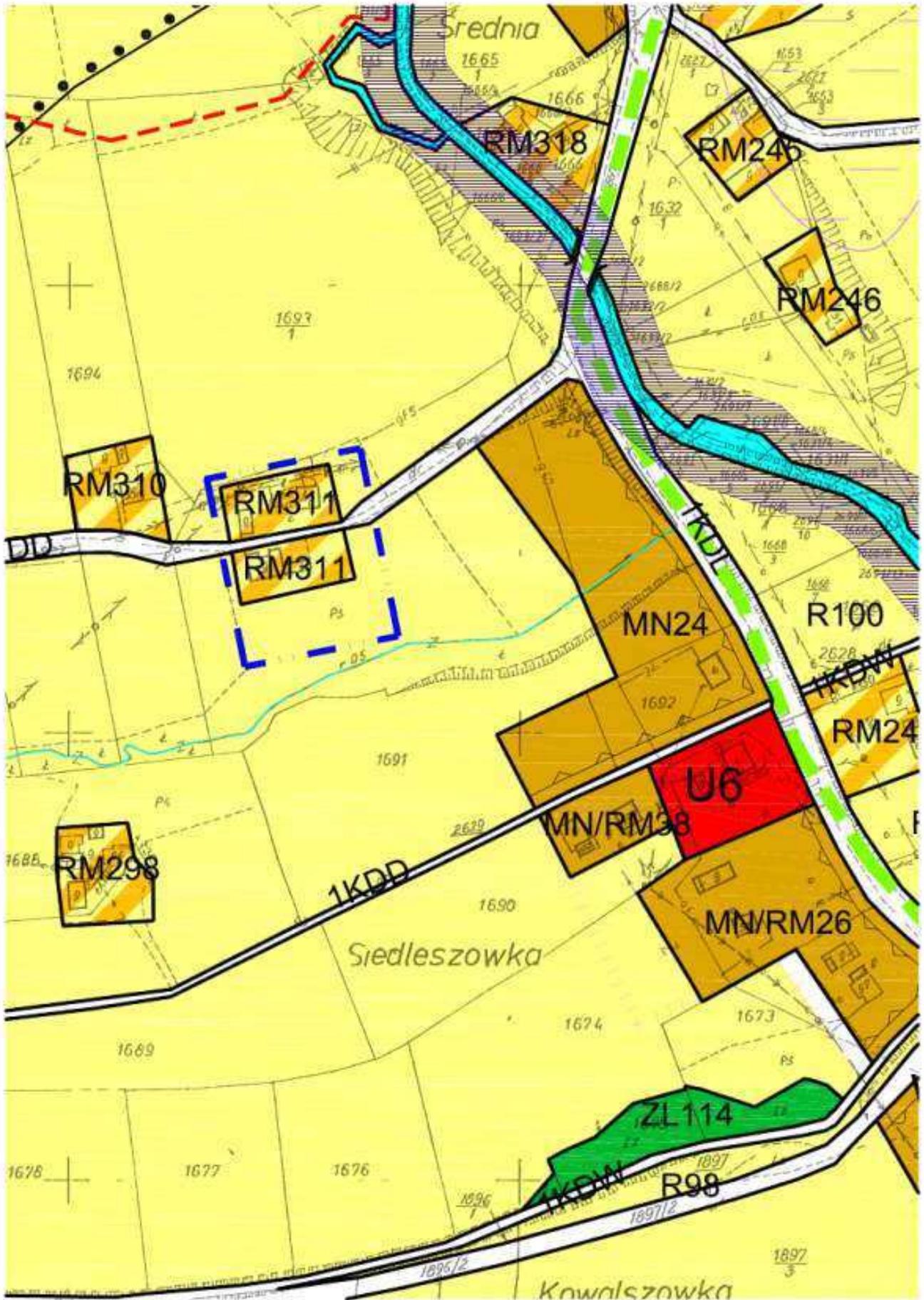


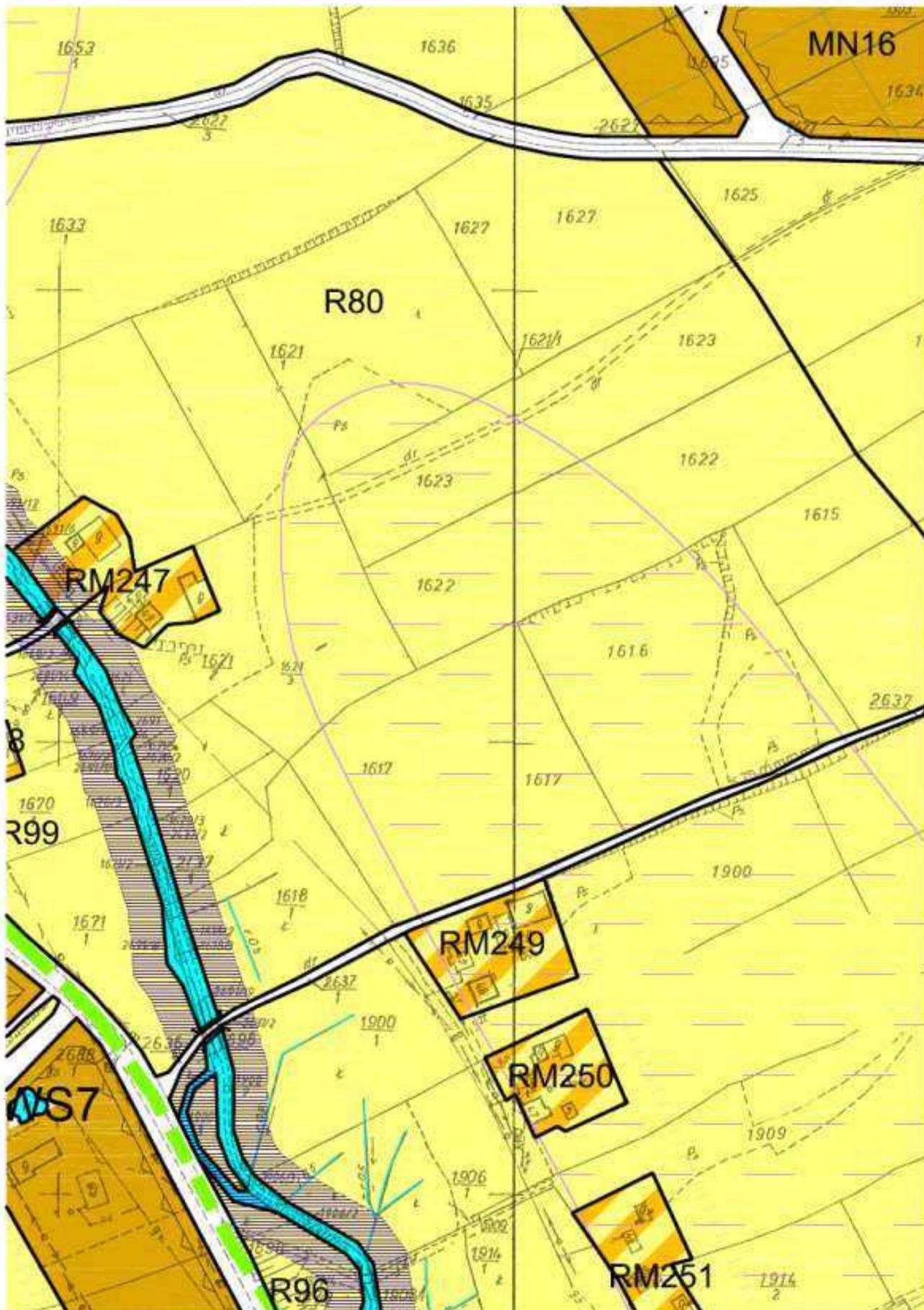


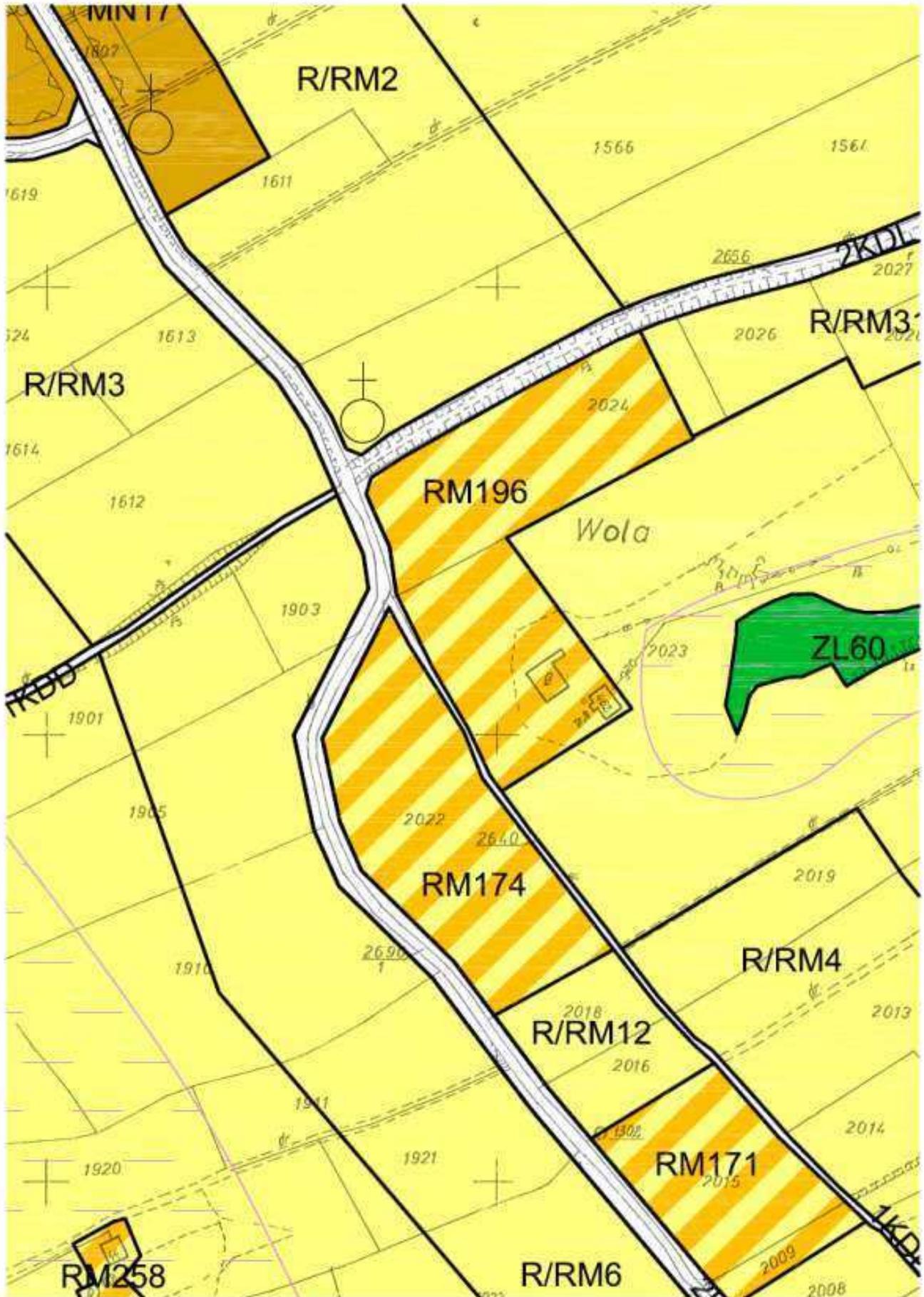


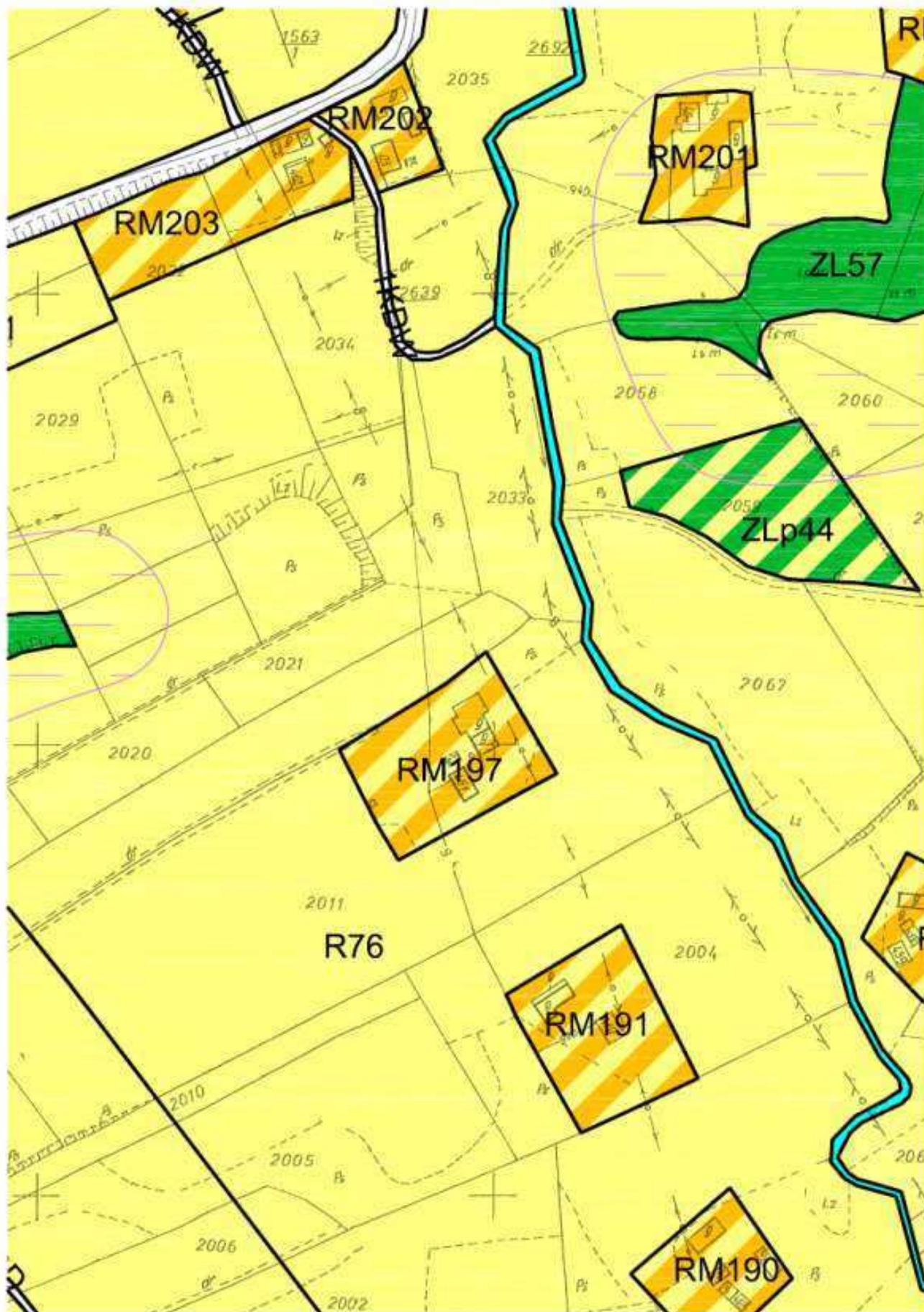


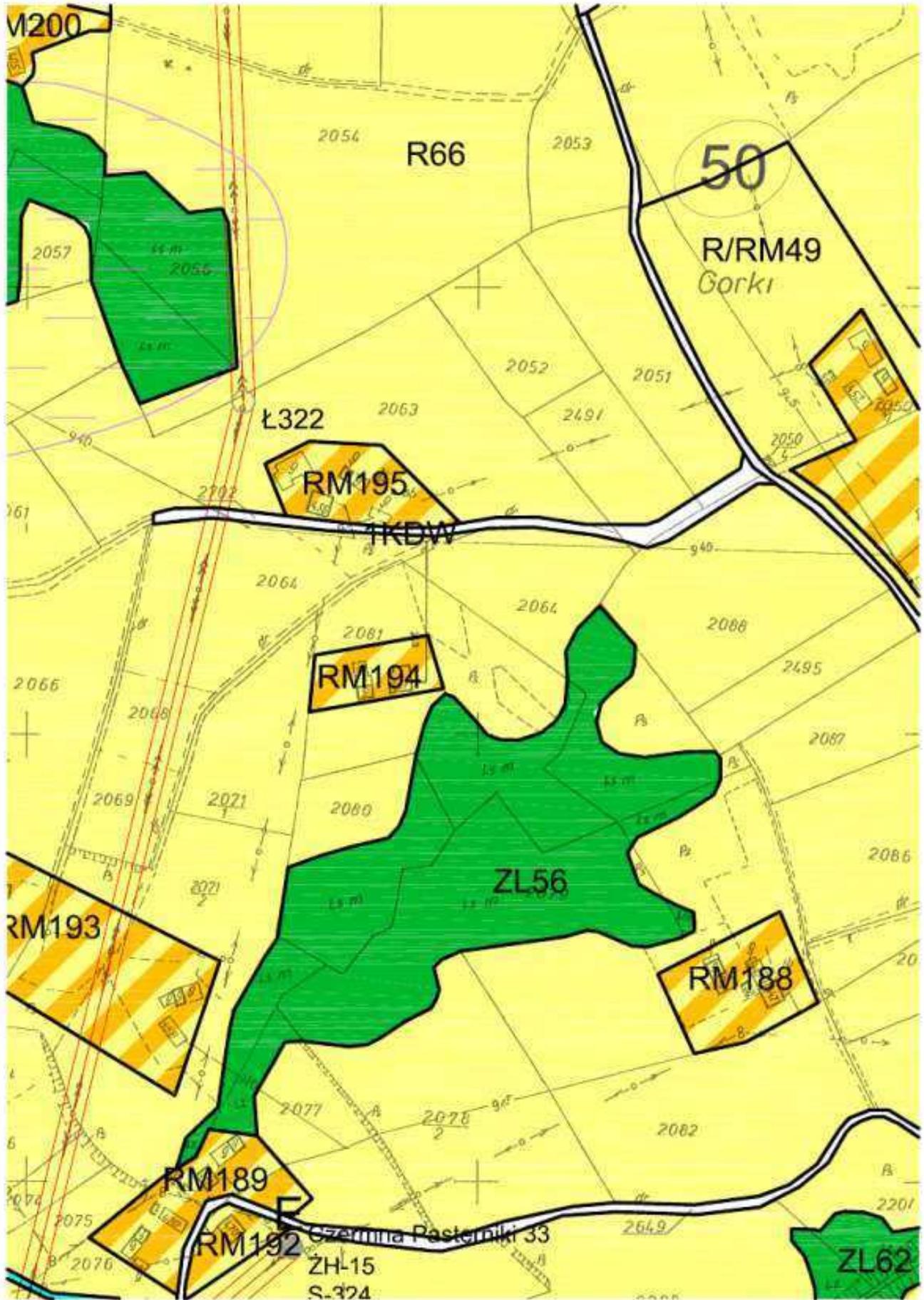


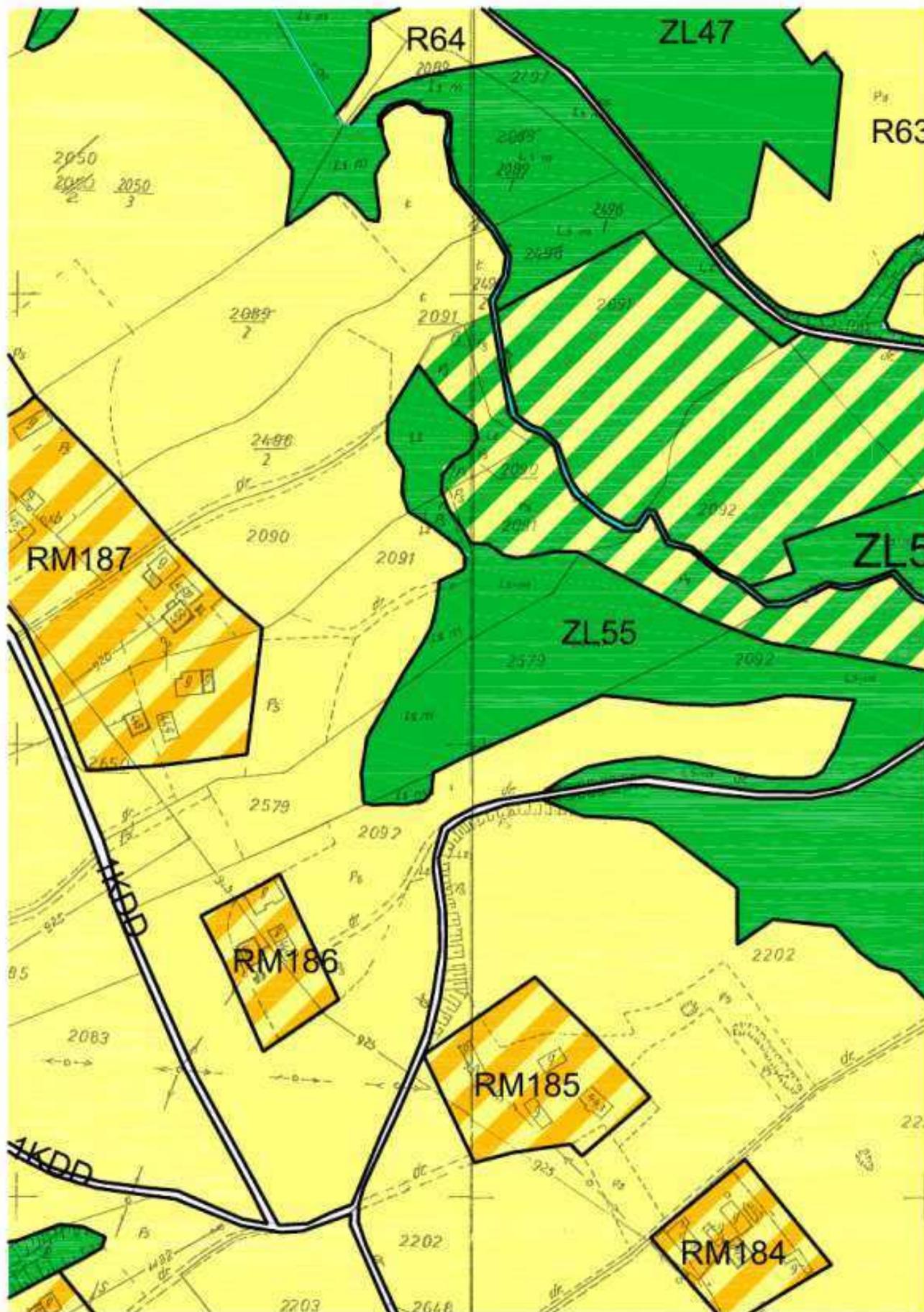


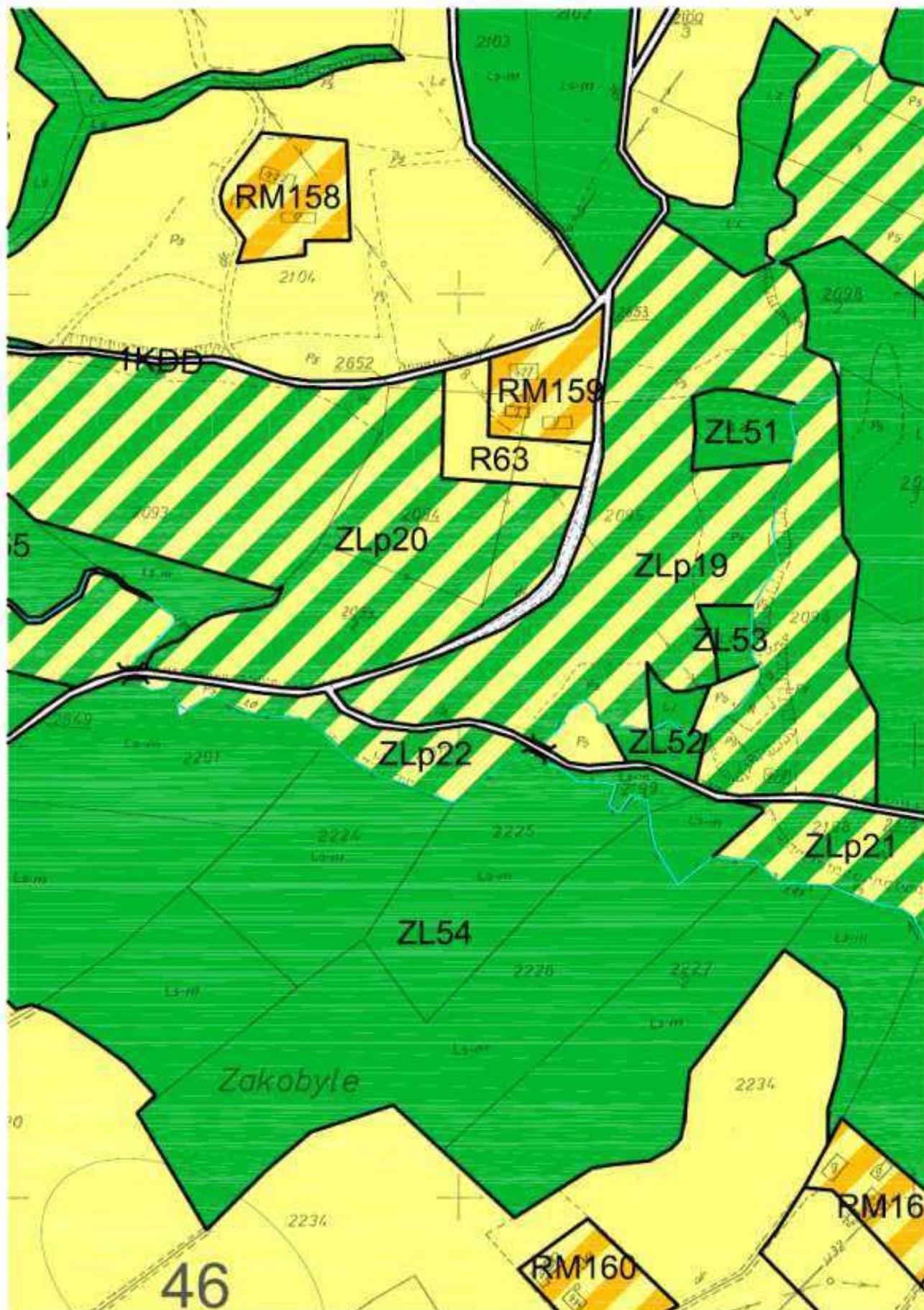




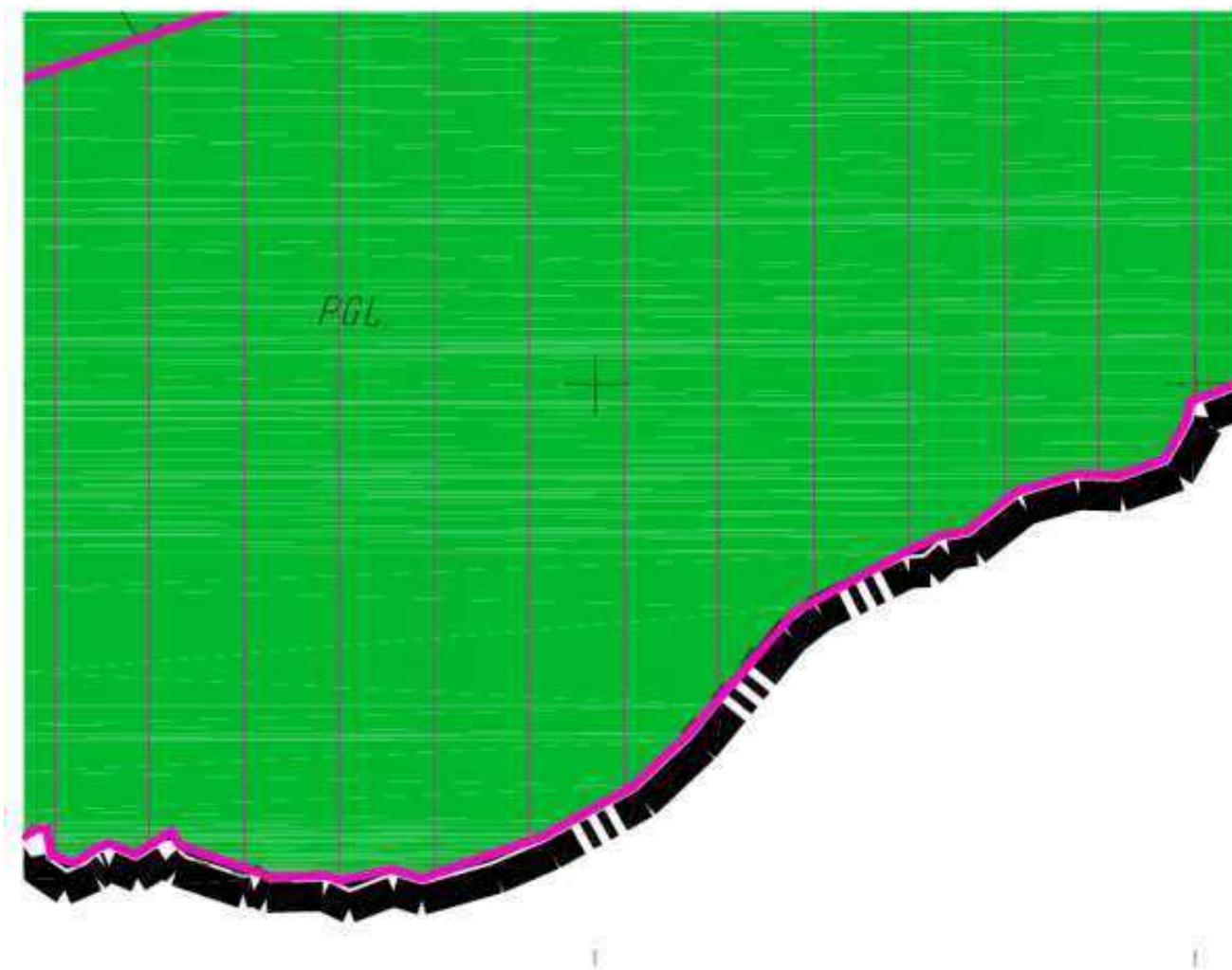


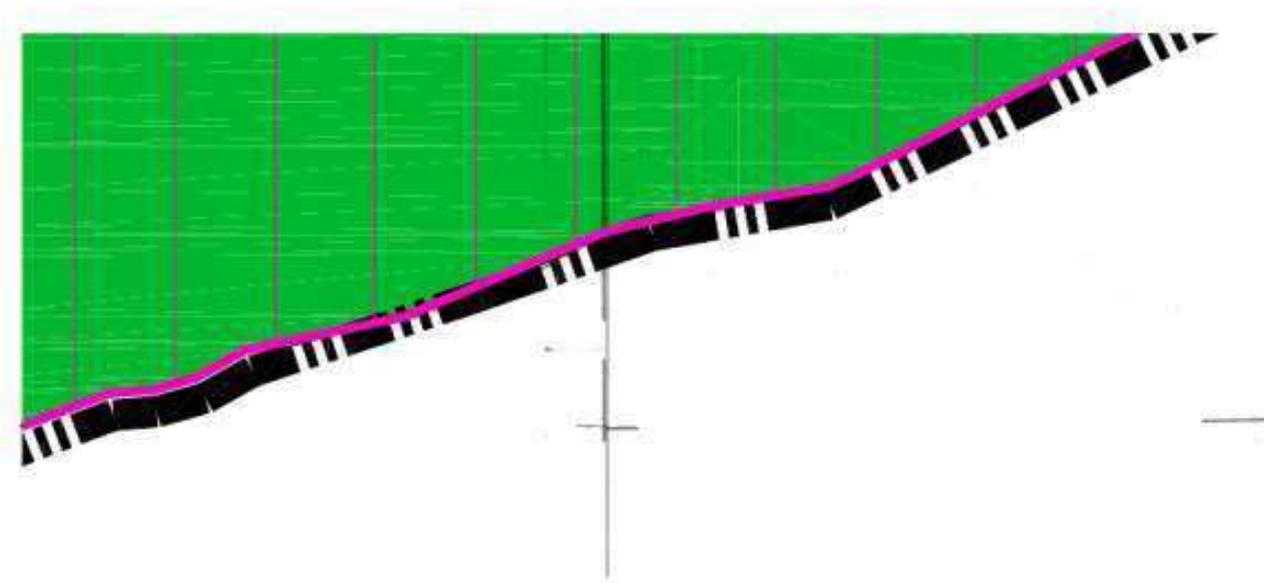


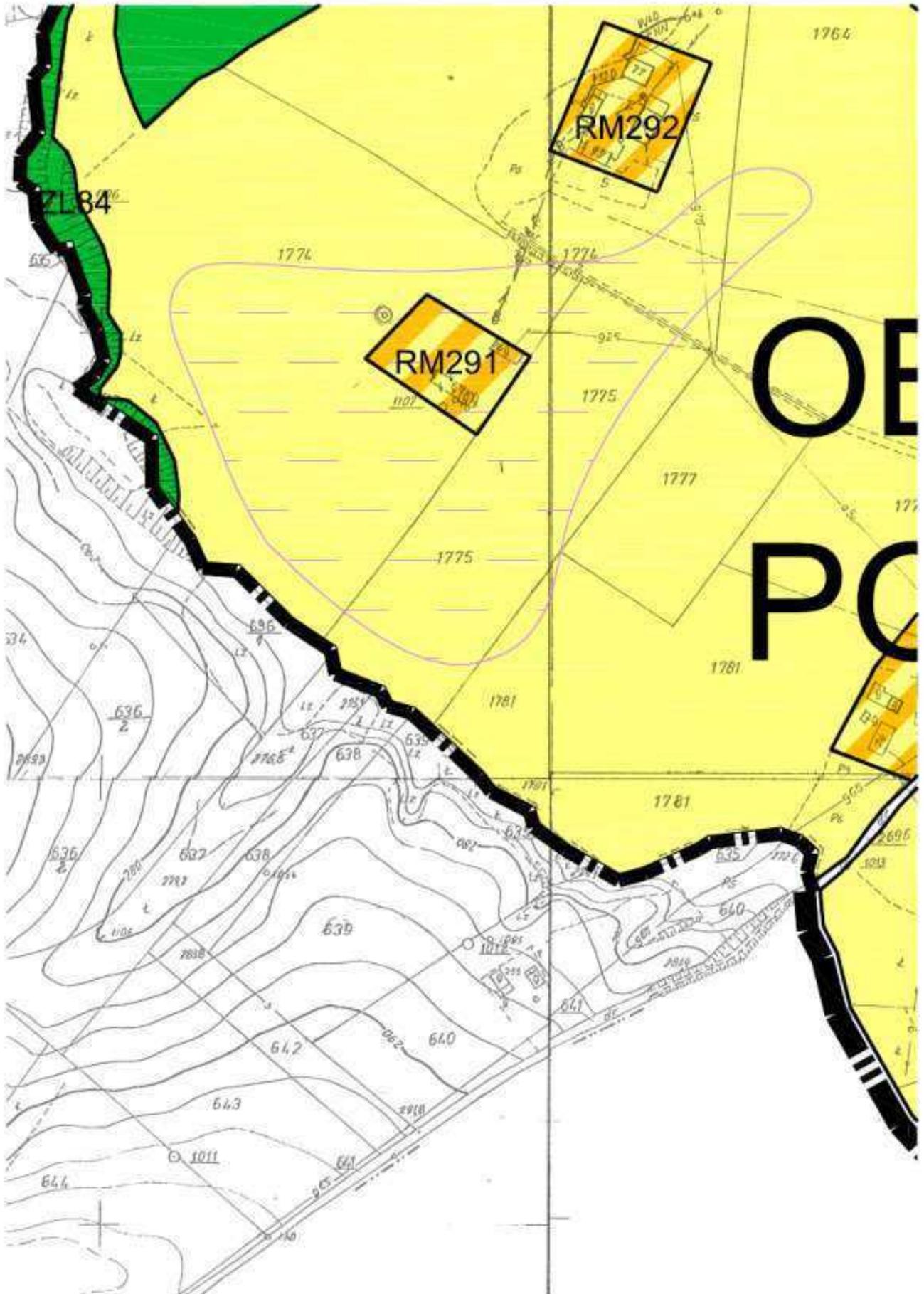




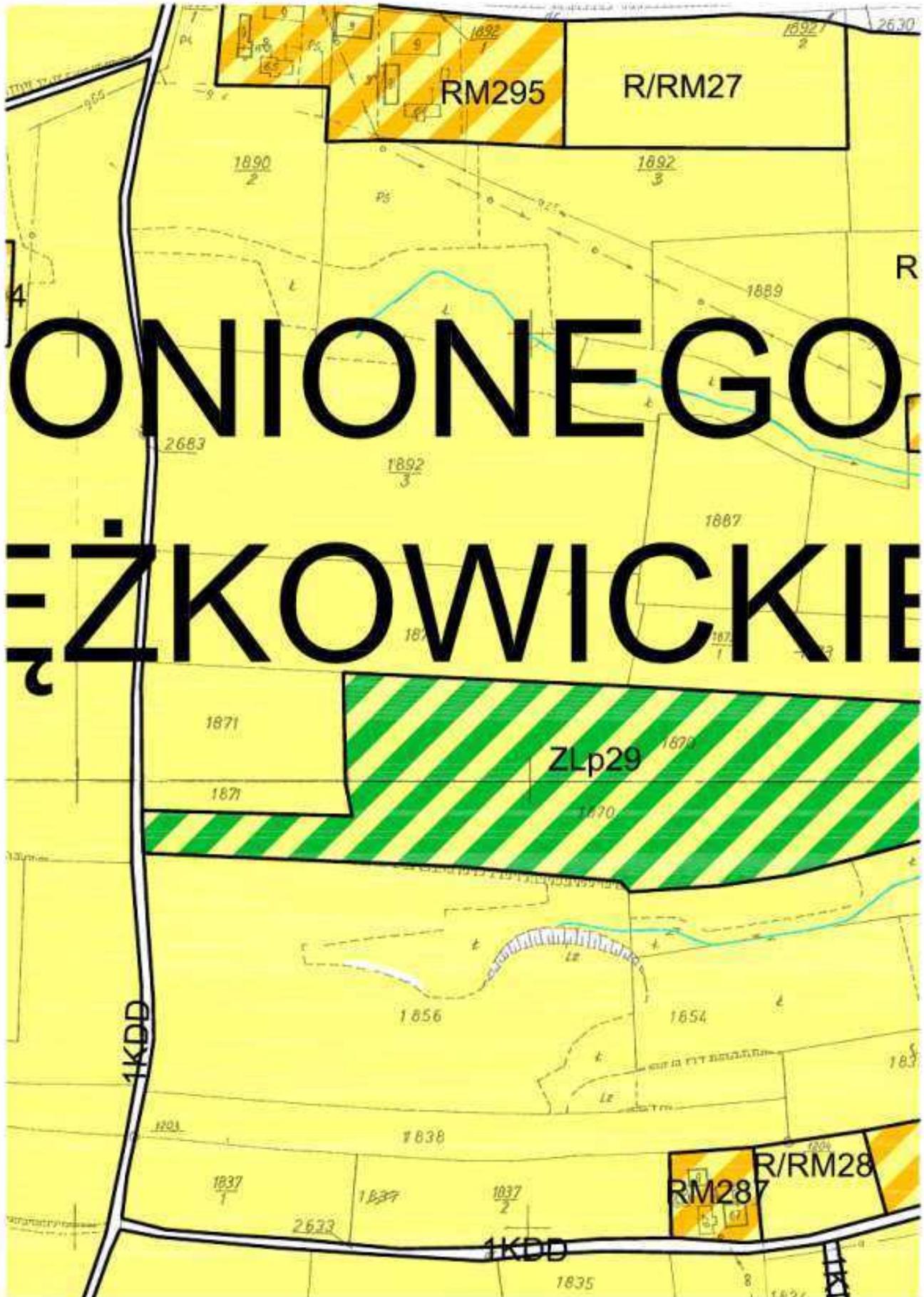




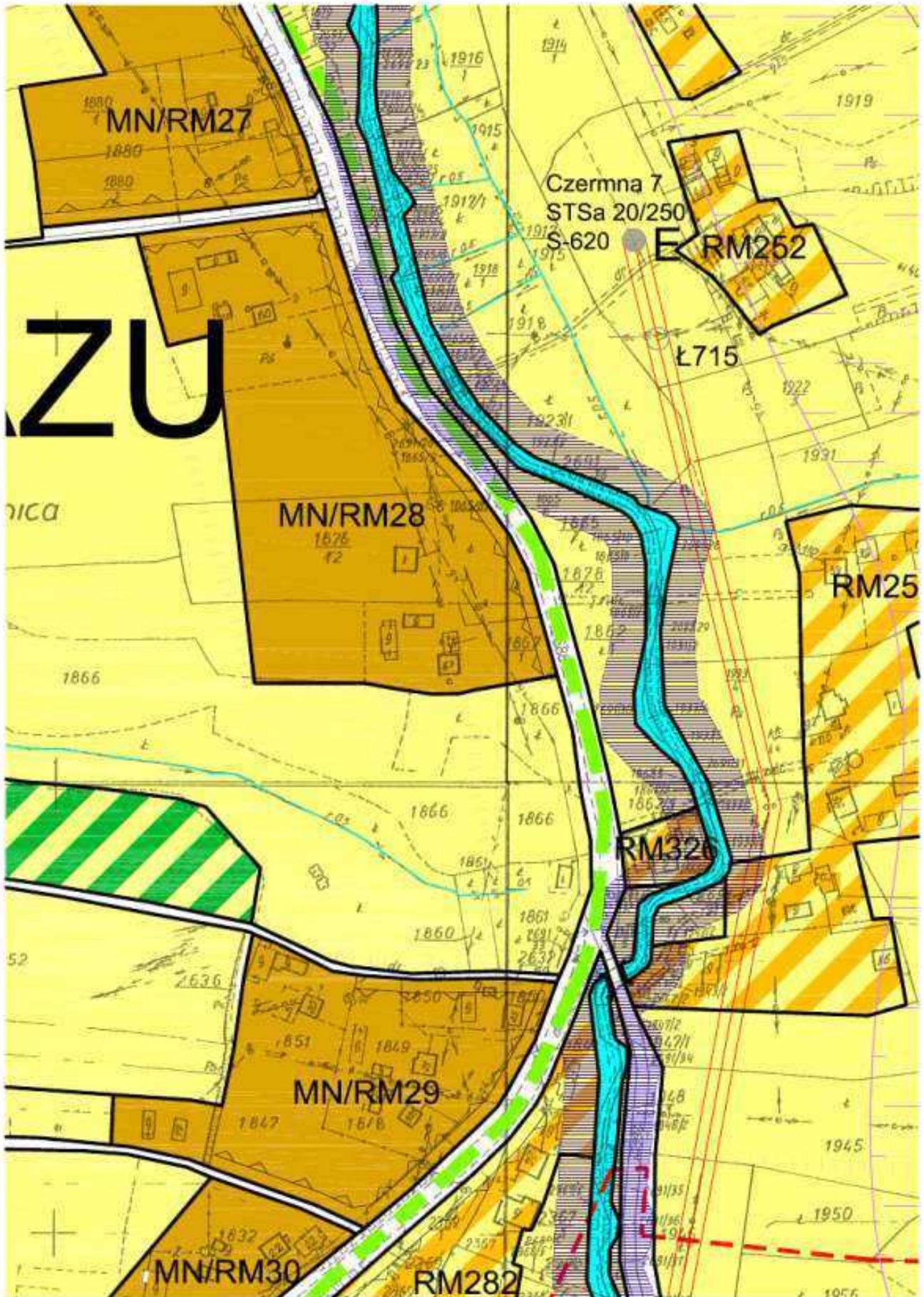


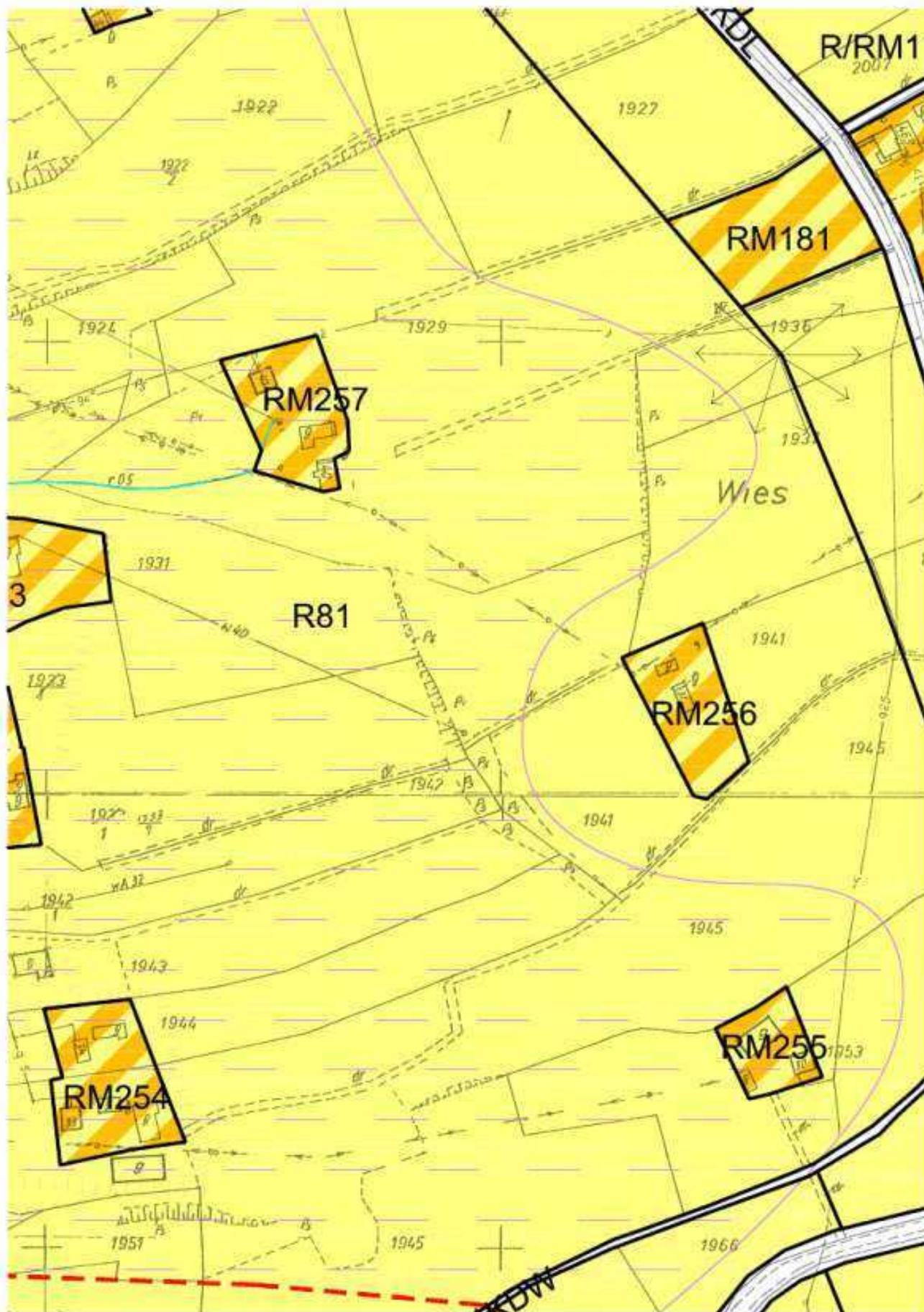


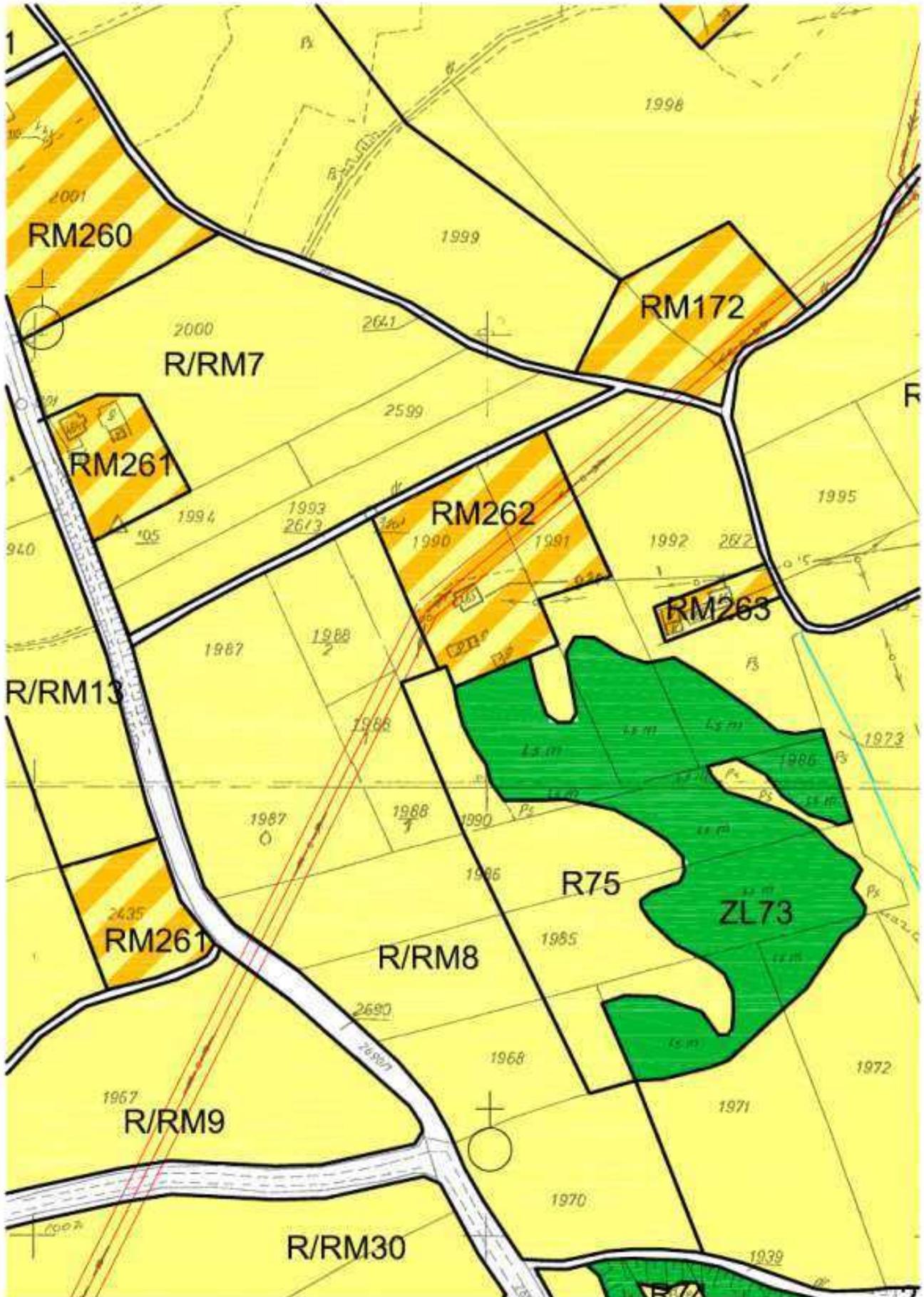


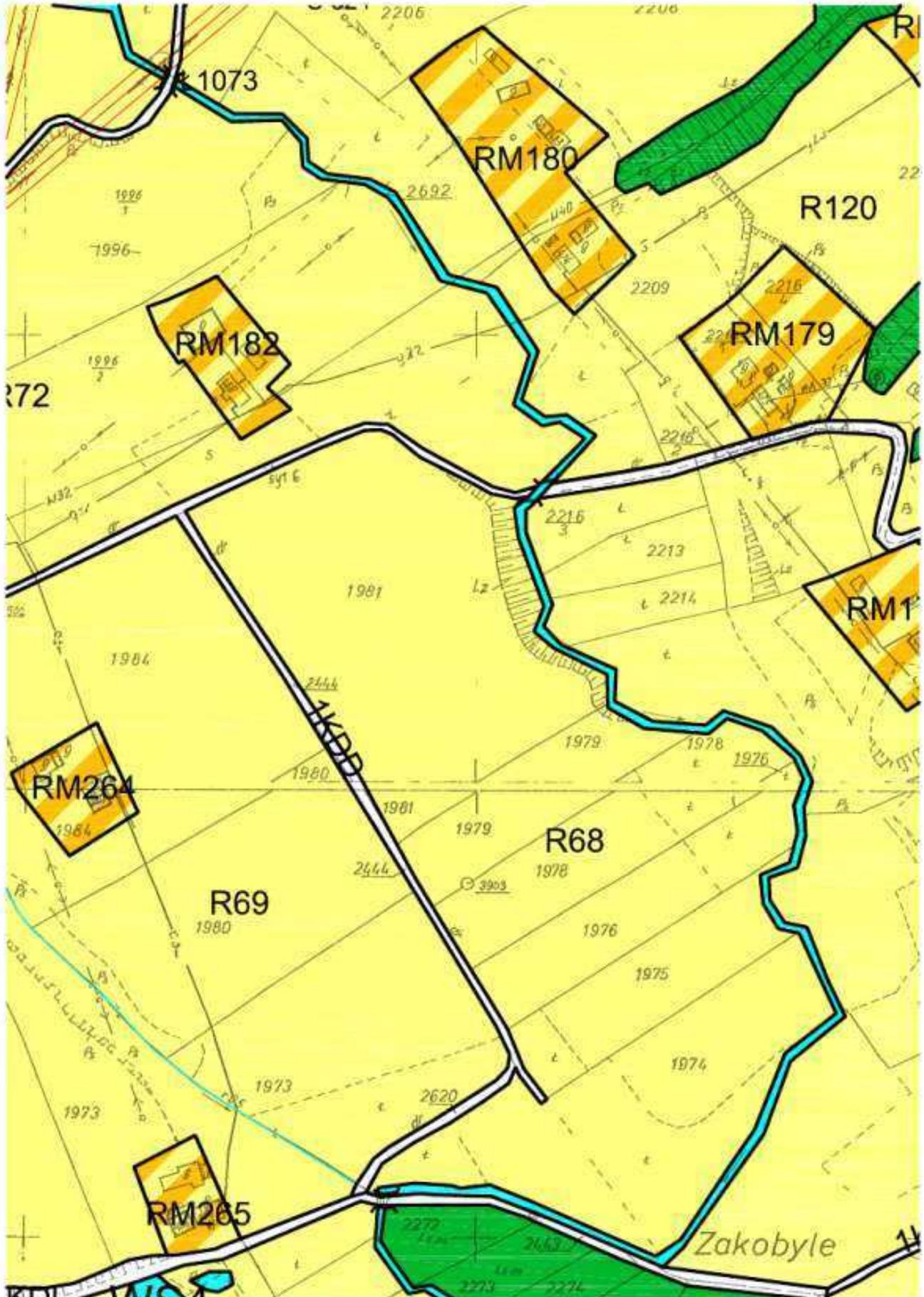


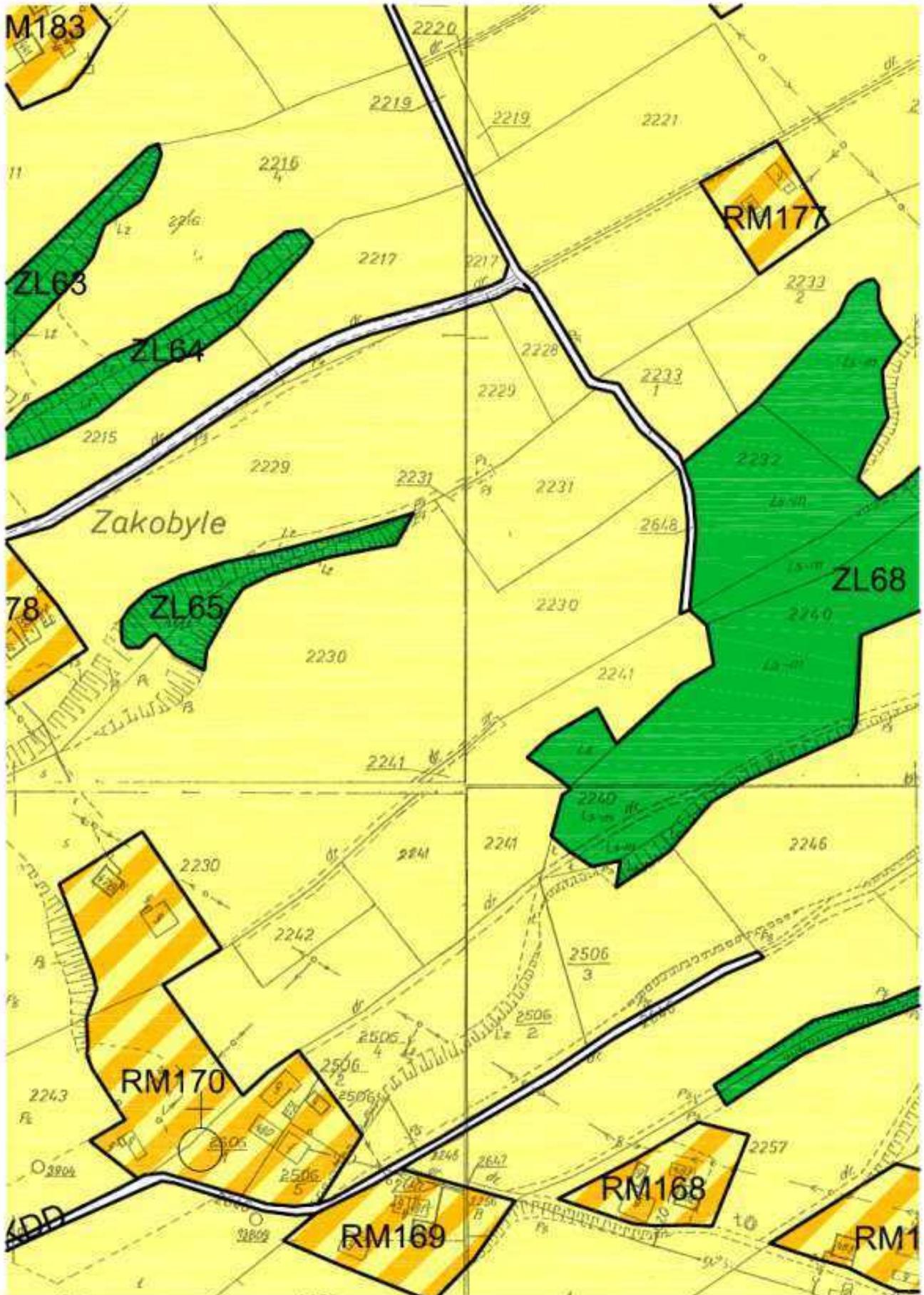


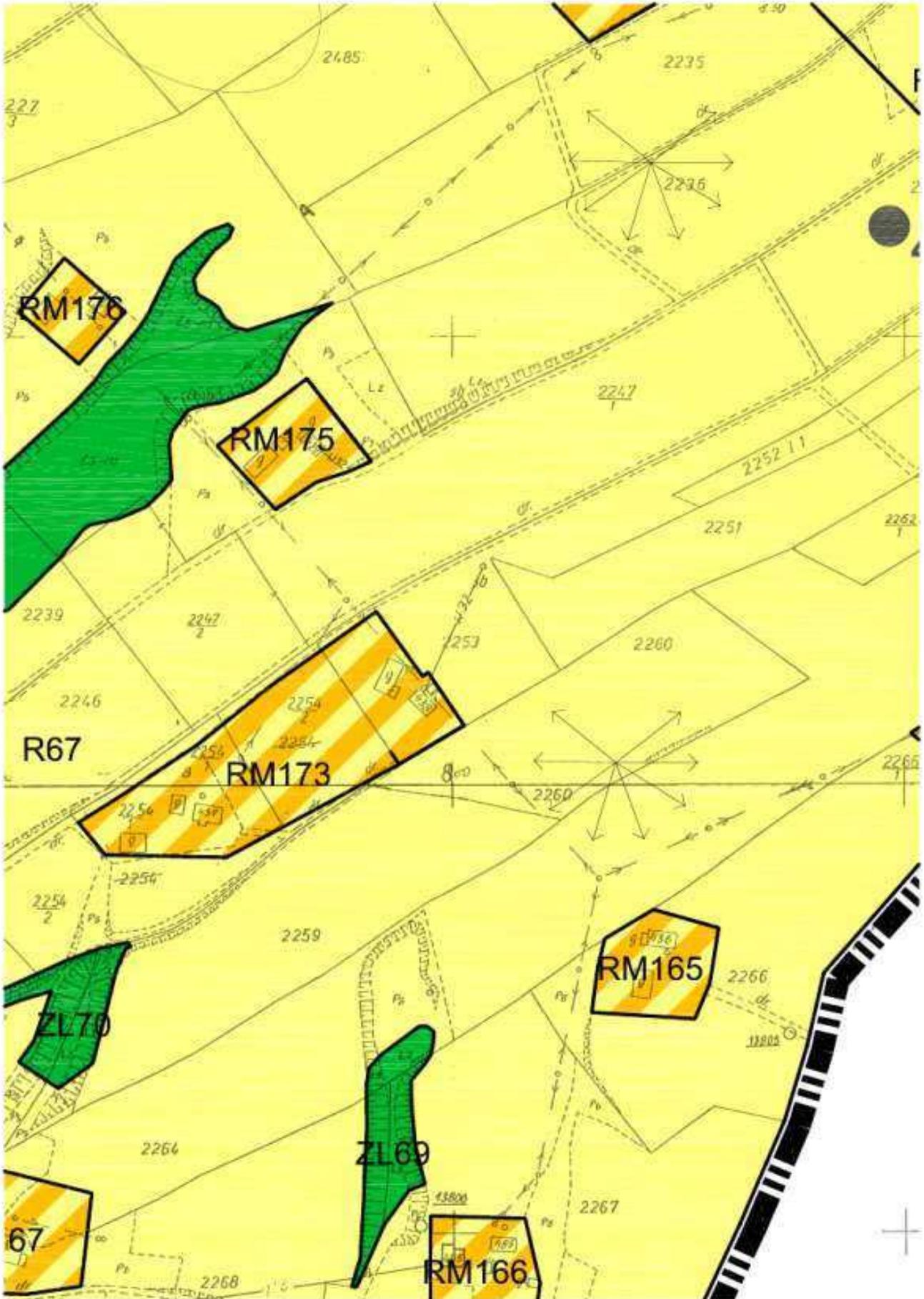


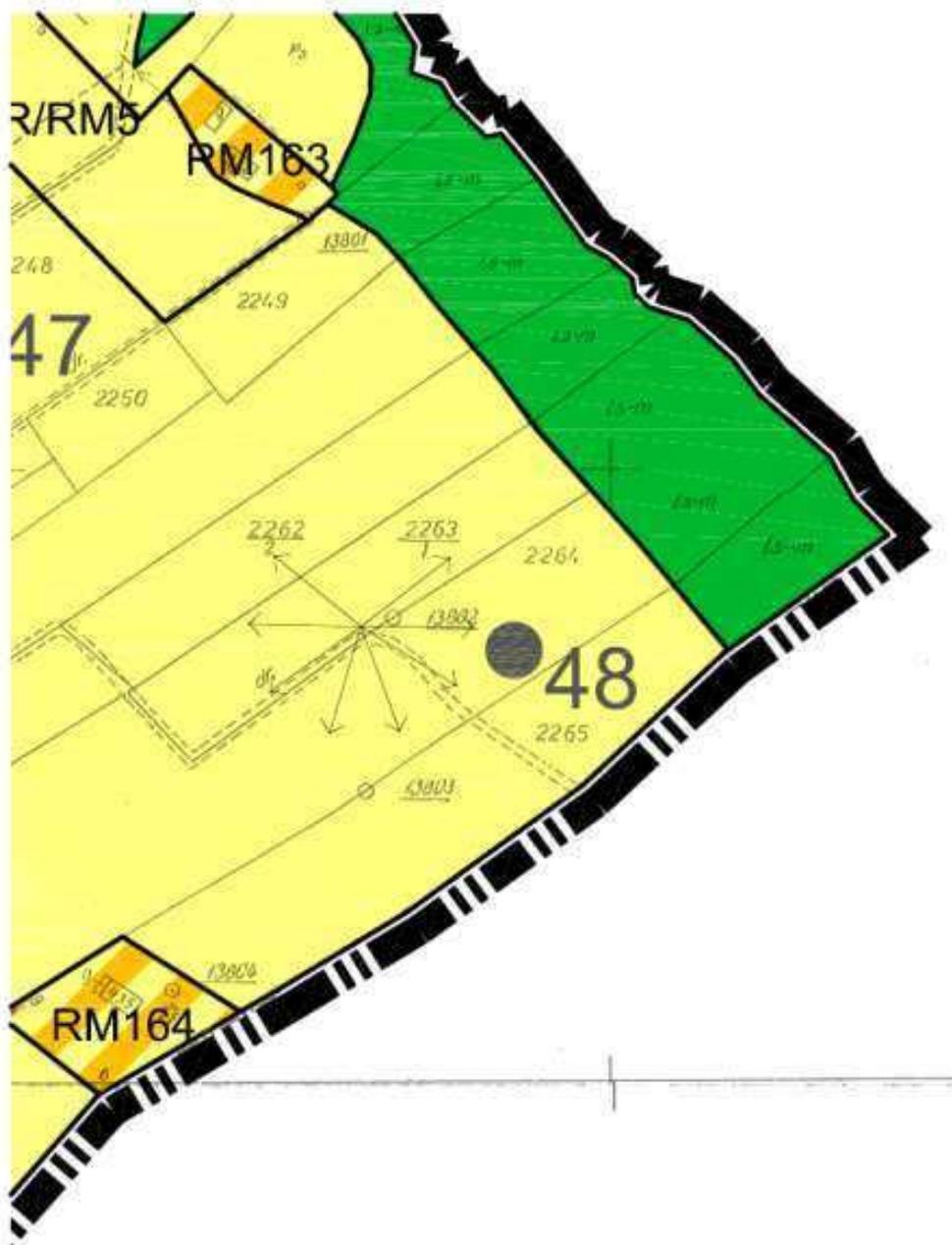


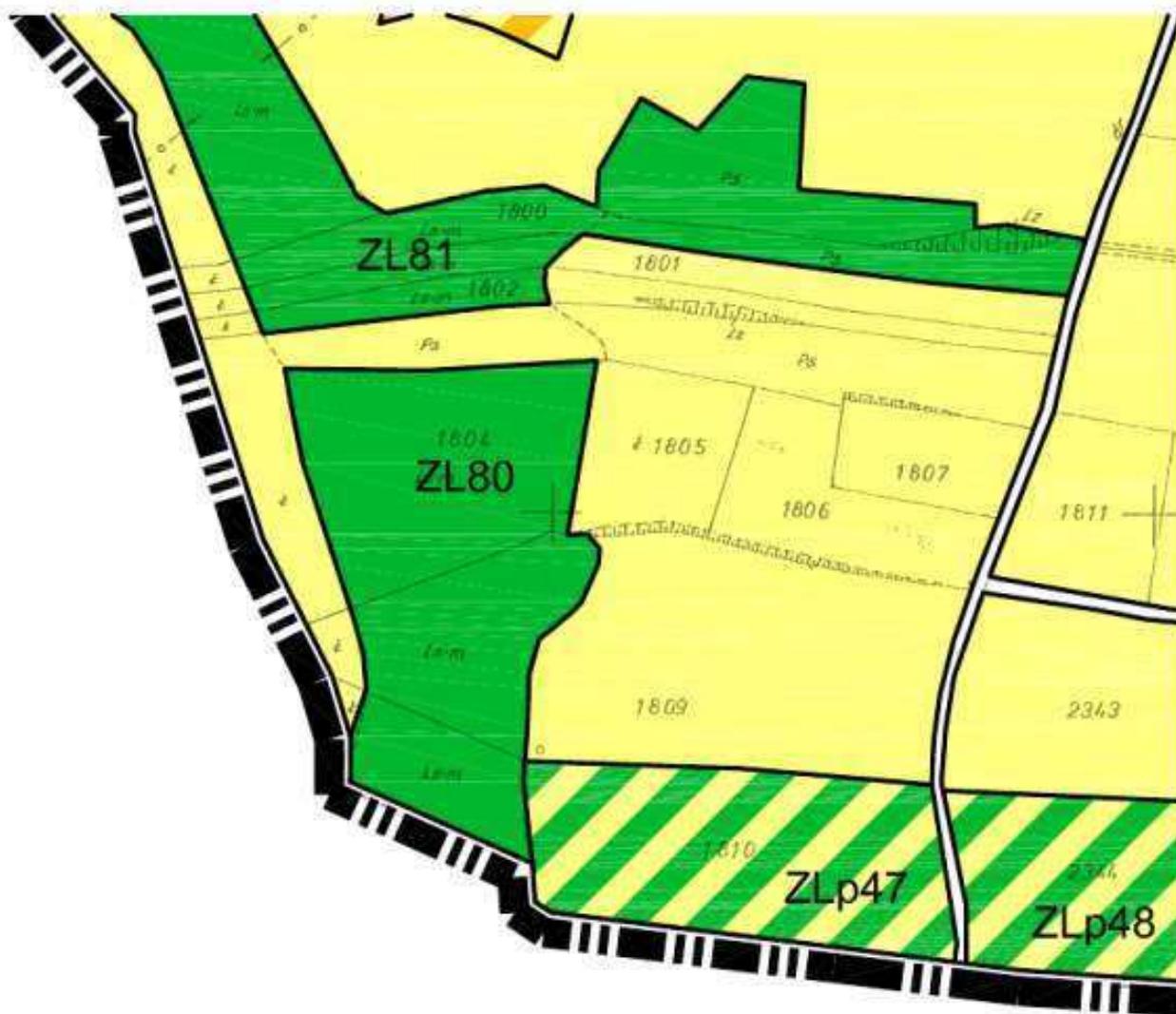


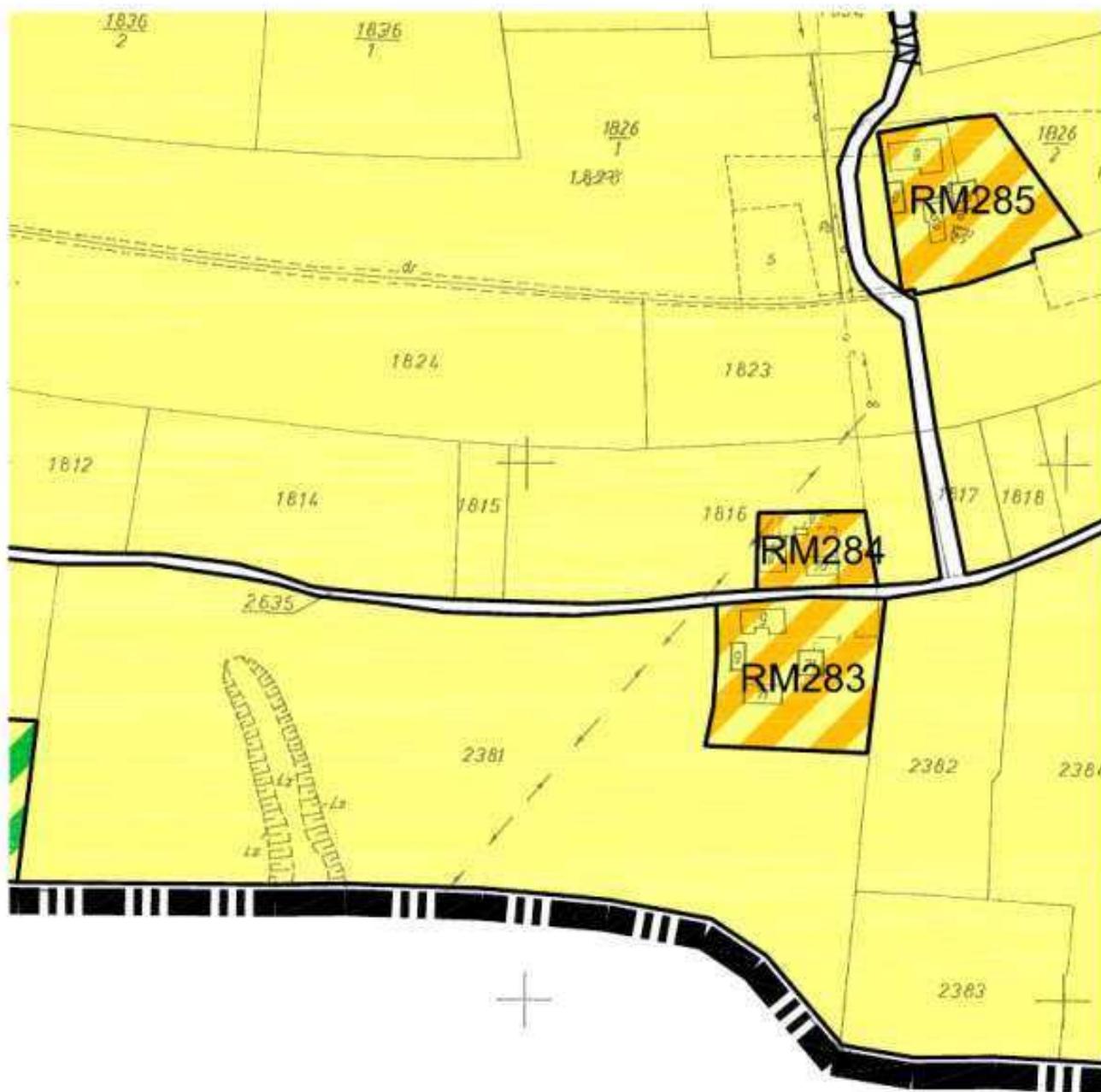


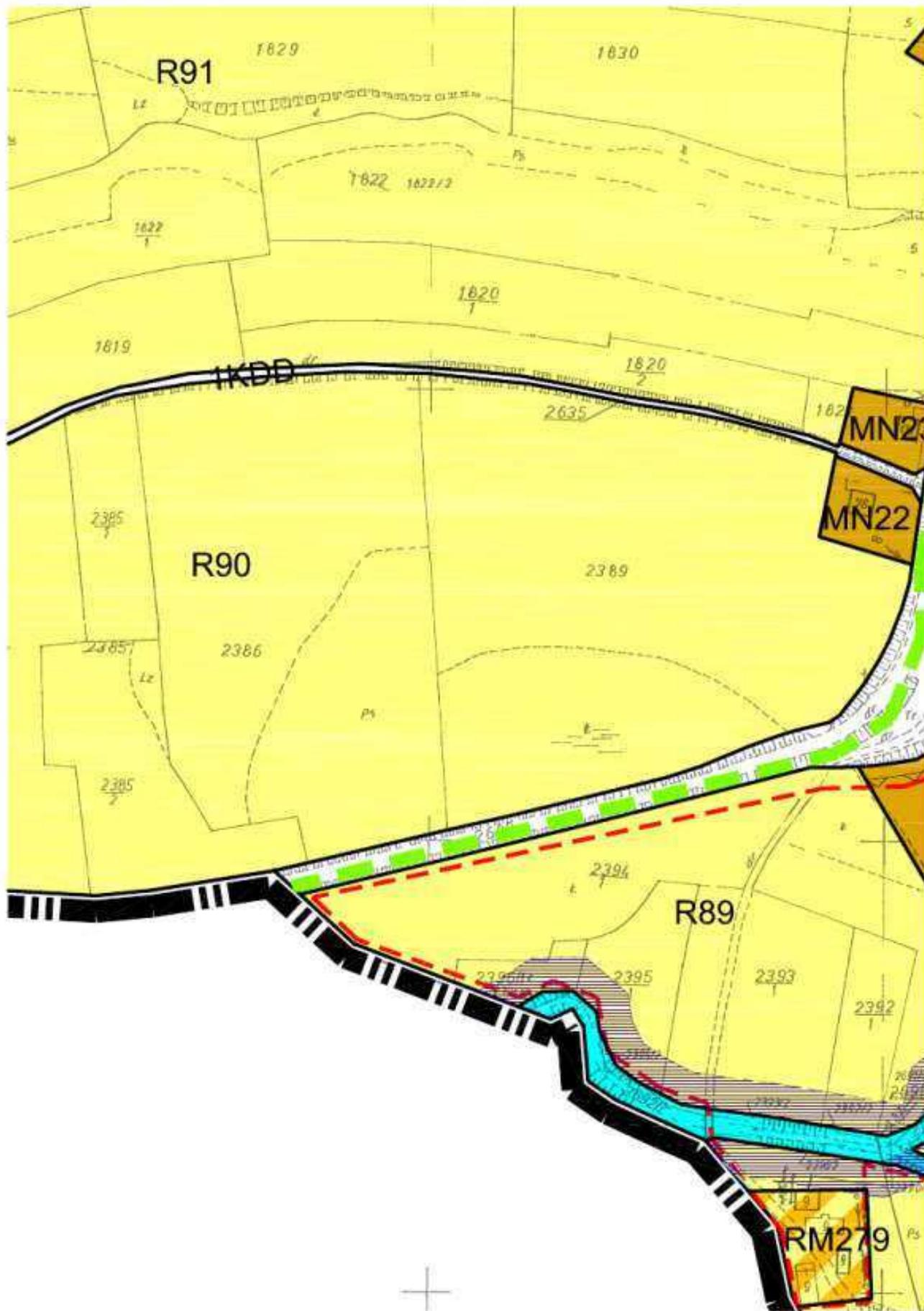


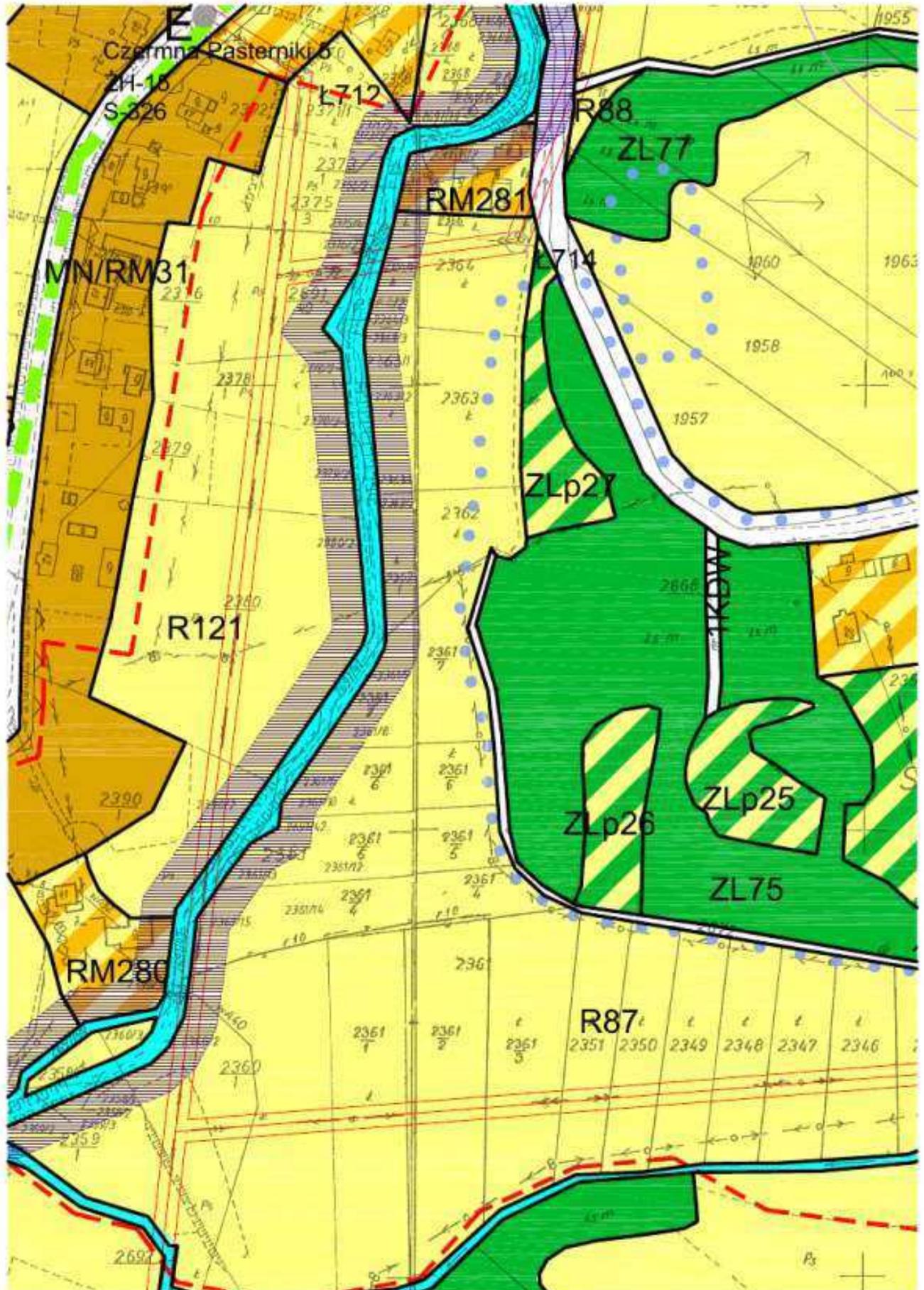


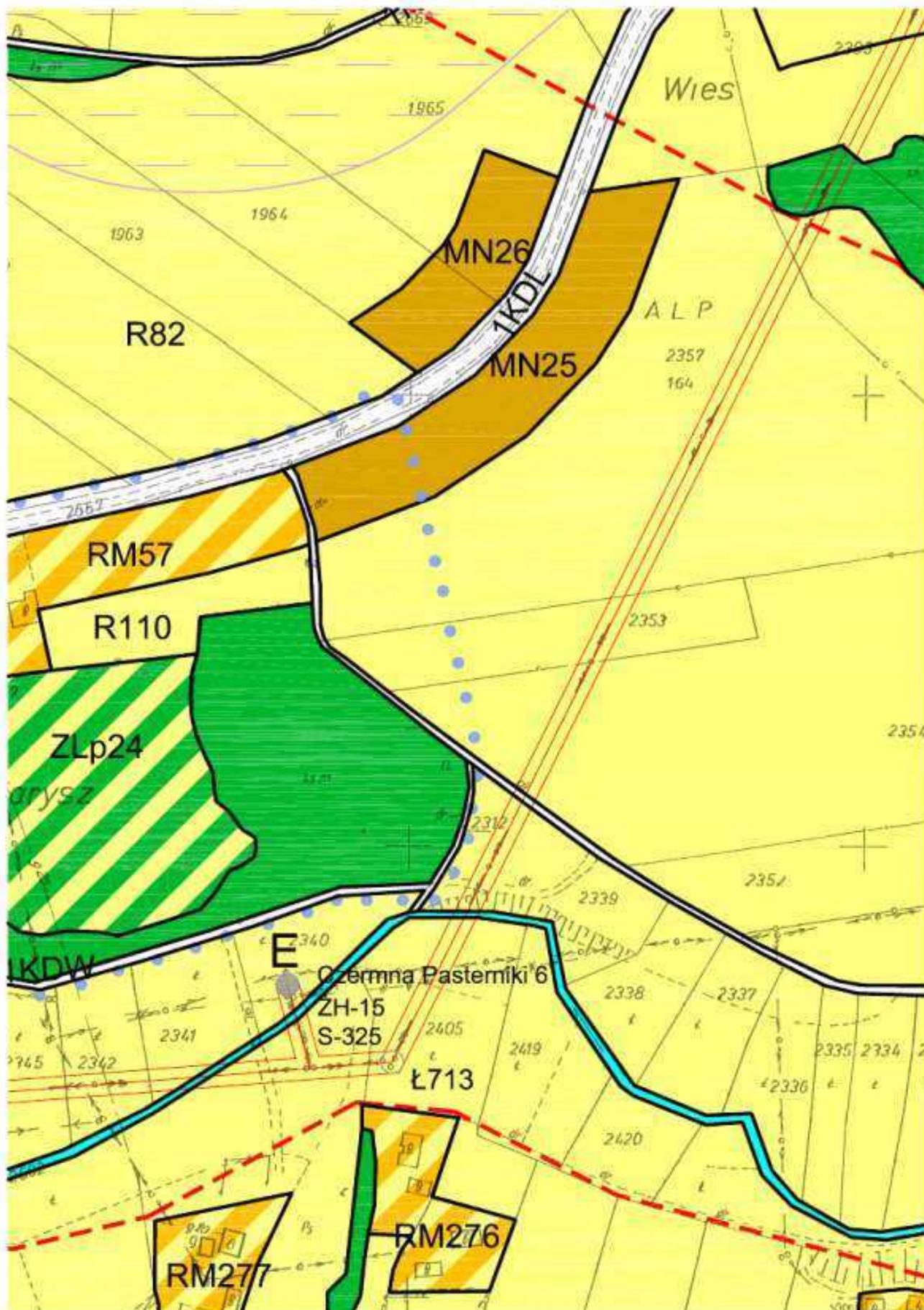


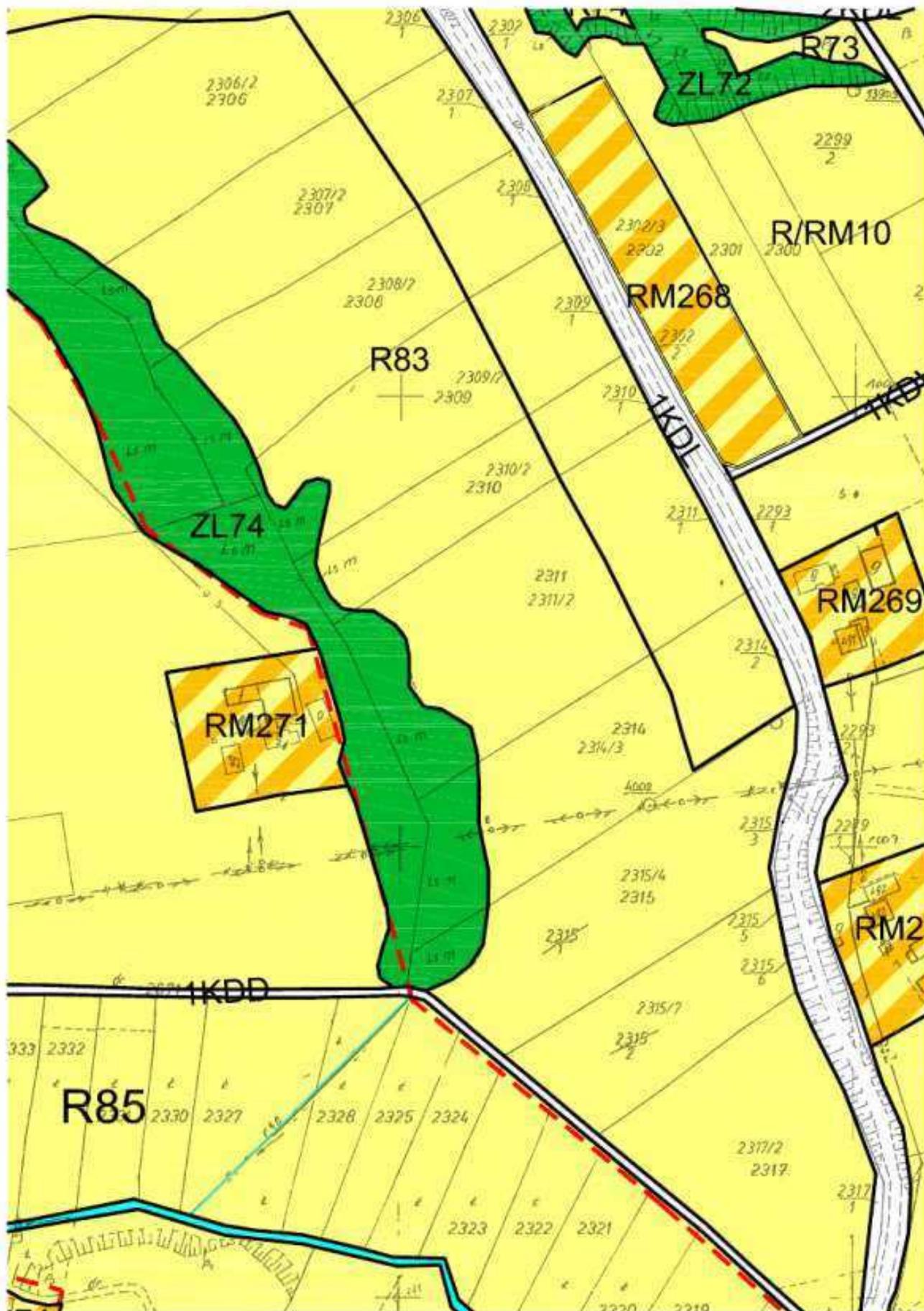


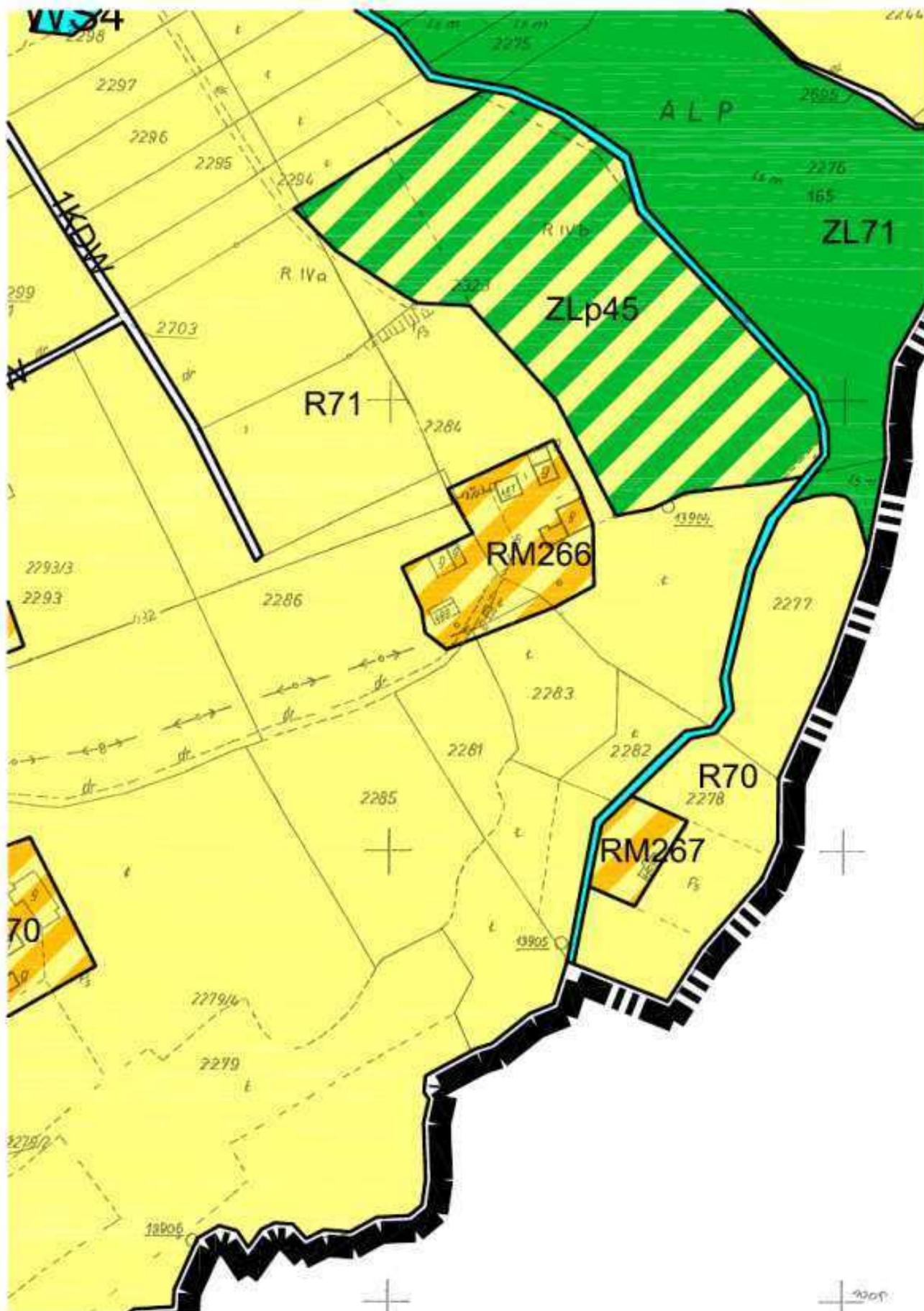


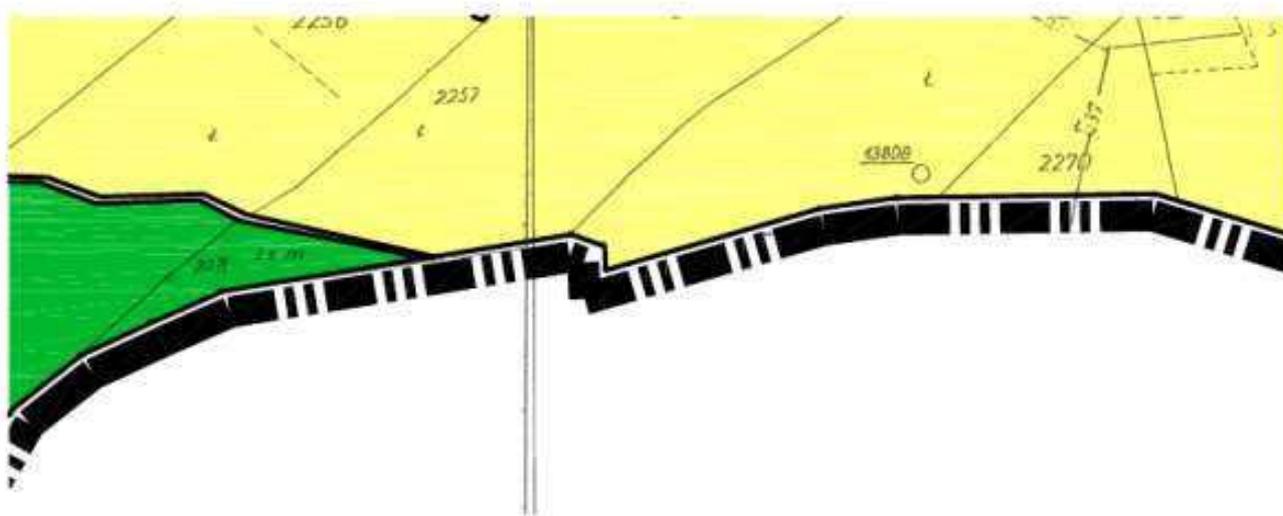


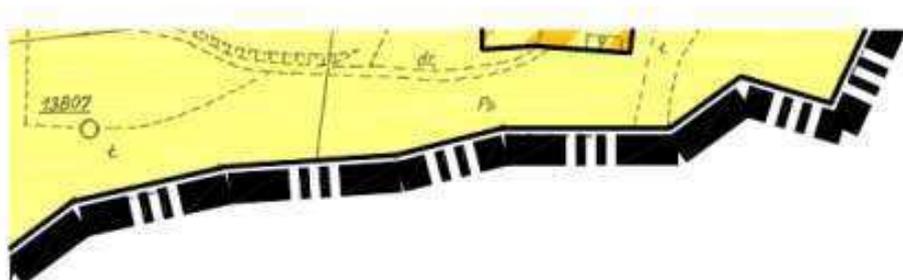


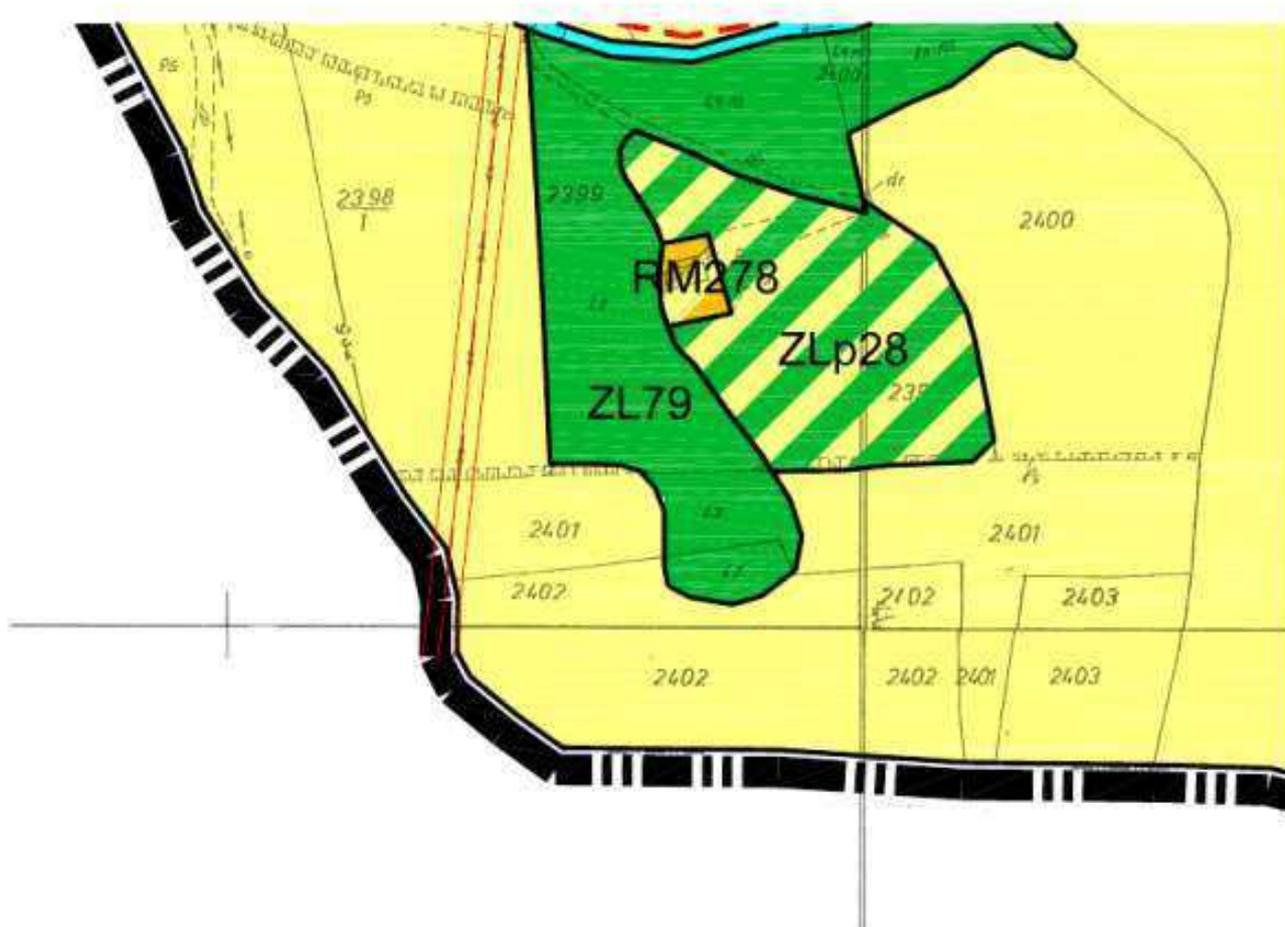


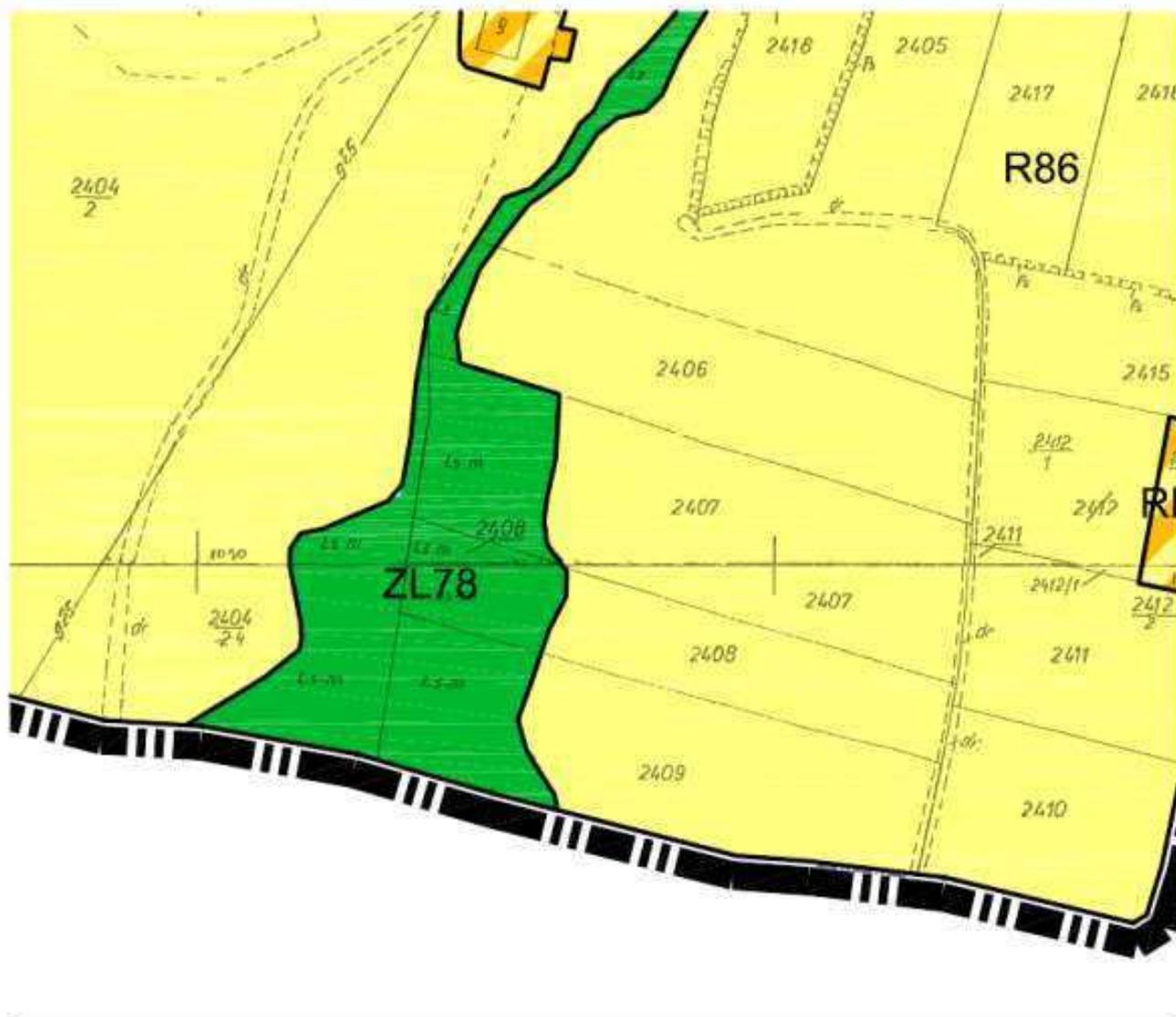




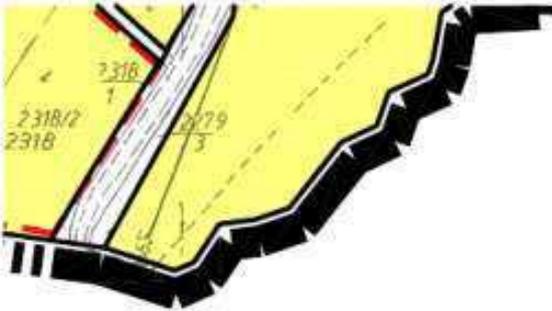




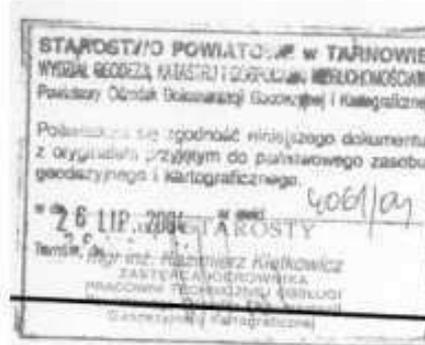








MADOM PRACOWNIA PROJEKTOWA ANNA MALINOWSKA UL. MYSŁOWICKA 38, 51-606 WROCŁAW tel. +48 509374348, www.amarchitect.eu	
TEMAT: ZMIANA WIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZERZYNY WIEŚ CZERMNA	
CZĘŚĆ RYSUNEK PLANU	SKALA 1:2 000
GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Anna Malinowska	DATA 2011r.



## LEGENDA

	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

### FUNKCJA MIESZKANIOWA

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ

### FUNKCJA USŁUGOWA

	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG ZABUDOWY SAKRALNEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

### TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPOD. ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPOD. ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

### TERENY ZIELENI I WÓD

	TERENY LASÓW I ZADRZEWIŃ
	TERENY DOLESIEŃ
	TERENY CMENTARZY
	WODY PŁYNĄCE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN POD PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
	TERENY ZALEWOWE

### TERENY KOMUNIKACJI

	TERENY OBSŁUGI URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH - drogi powiatowe
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH - drogi gminne
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH - drogi gminne
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓWZAOPATRZENIA W WODĘ

### OZNACZENIA

	KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ Z NUMEREM
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	LINIA ENERGETYCZNA 15kV DO PRZENIESIENIA
	STREFA OCHRONNA OD POTOKU
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	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 "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. POWYŻEJ 0,5ha
	STREFA POŚREDNIA UJĘCIA WODY
	TERENY OSUWISK
	TERENY OBSZARU NATURA 2000 - LIWOCZ
	MOSTKI - SKRZYŻOWANIA CIEKÓW WODNYCH Z DROGAMI
	OSIE WIDOKOWE

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XI/101/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

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

*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 Czermna rozpatruje się w sposób następujący:

1. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 624 na tereny dolesień – uwzględnia się.
2. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 108/4 pod zabudowę zagrodową - uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
3. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 904 pod zabudowę zagrodową – nie uwzględnia się (teren rolniczy z zakazem zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego )
4. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1718/3 pod zabudowę usługową – uwzględnia się.
5. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1570/1 i 1570/2 pod zabudowę zagrodową - uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
6. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1718/2 pod zabudowę usługową – nie uwzględnia się ( teren działki stanowią wody płynące).
7. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 895/2 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - uwzględnia się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
8. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 638 pod zabudowę zagrodową - uwzględnia się.
9. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 2216/4 pod zabudowę zagrodową -nie uwzględnia się (przeznaczenie istniejące dopuszcza zabudowę zagrodową).
10. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1680/2 pod zabudowę zagrodową - uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
11. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 636 pod zabudowę zagrodową - uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
12. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 550 pod zabudowę - uwzględnia się w części.
13. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 903 pod zabudowę zagrodową – nie uwzględnia się (teren rolniczy z zakazem zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ).
14. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 572 pod zabudowę – nie uwzględnia się (teren rolniczy z zakazem zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ).
15. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działek nr 171, 152, 151 pod zalesienie – uwzględnia się.
16. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1570/1 pod zabudowę mieszkaniową – uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i działkę nr 2036 - uwzględnia się jako teren zabudowy zagrodowej.
17. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1320 pod zabudowę – uwzględnia się; działkę nr 1331 i 1344 pod zabudowę rekreacyjną – nie uwzględnia się (teren rolniczy z zakazem zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).
18. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1150/2 pod zabudowę mieszkaniową – uwzględnia się jako teren zabudowy zagrodowej.
19. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1150/1 pod zabudowę mieszkaniową – uwzględnia się jako teren zabudowy zagrodowej.
20. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 1570/1 i 1570/2 pod zabudowę mieszkaniową – uwzględnia się jako teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
21. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 895/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna – uwzględnia się.
22. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o naniesienie budynku sklepu na działkach nr 1718/3, 1660/1, 2691/48– uwzględnia się jako teren pod usługi; działka 1718/2 – nie uwzględnia się ( teren potoku).
23. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o anulowanie uwagi złożonej z dnia 15.03.2011 – uwzględnia się.
24. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o naniesienie budynku sklepu na działkach nr 1718/3, 1660/1, 2691/48– uwzględnia się jako teren pod usługi

25. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 894 pod zabudowę usługową i zabudowę zagrodową – uwzględnia się .
26. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o anulowanie uwagi złożonej z dnia 11.04.2011 – uwzględnia się.
27. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 894 pod zabudowę usługową i usługi sportu – uwaga anulowana przez wnioskodawcę.
28. Złożoną przez [...] \* uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 2050/3 pod dopuszczenie na terenach rolniczych

zabudowy zagrodowej – uwzględnia się w części.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Marek Antas**

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XI/101/2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.

\* 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.

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej 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, z późn. zm. ).*

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

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**

6676

**UCHWAŁA NR XI/102/2011  
RADY GMINY SZERZYNY  
z dnia 9 listopada 2011 r.**

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

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. 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XX/181/08 Rady Gminy Szerzyny z dnia 8 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Żurowa **Rada Gminy Szerzyny** po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego, uchwała co następuje:

§ 1.

- 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Żurowa, 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 Żurowa

**USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;