

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczegółowych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikiem graficznym o których mowa w § 1 ust. 2;
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu, rekreacji i turystyki, obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą

bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami;

10) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na terenie do powierzchni tego terenu;

**§ 3. 1. Ustaleniami planu są :**

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

2. Elementami informacyjnymi są:

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

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

- 1) Budowa nowych budynków, obiektów i urządzeń,
- 2) Adaptacja, nadbudowa, odbudowa, rozbudowa 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 zaopatrzony 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. **1KDG**

Przeznaczenie podstawowe - **droga klasy „G” ( powiatowa nr 1357 K )**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających docelowa 25m, w zabudowie istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających do linii elewacji istniejących budynków, dopuszcza się możliwość etapowania prac oraz remontu drogi w istniejących szerokościach lub w ich częściach.
- 2) Ulica jedno jezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa.
- 3) Minimalna szerokość jezdni 7,0m na terenie zabudowy; 6,0m poza terenem zabudowy.
- 4) Dopuszcza się obustronne pobocza o szerokości min 1,0 m.
- 5) Dopuszcza się obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m.

- 6) Dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową oraz miejsca postojowe.
- 7) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: 8,0 m, poza terenem zabudowanym – 20,0 m,
- 8) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego: ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej
- 9) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniej w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.
- 10) Dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

## 2. 2KDL

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, w terenie zabudowanym 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 pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi.

## 3. 1KDD

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

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

## 4. 1KDW

Przeznaczenie podstawowe - **drogi wewnętrzne**

- 1) wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu jednokierunkowego = min. 5 m.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu dwukierunkowego = min. 6 m.
- 4) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m od krawędzi jezdni.

5) Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i średniej w odległości mniejszej niż 2,5m od krawędzi jezdni.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczegółowych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

6. Miejsca postojowe:

- 1) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla obiektów projektowanych:
  - a) Lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) Obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali restauracyjnej lub powierzchni sprzedaży sklepu;
  - c) Obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
  - d) Szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - e) Zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

7. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych poza ustalonymi liniami rozgraniczającymi dróg.

8. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizacje 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 i kopanych oraz z potoku Jura decyzją z 04.09 1996r. OŚ.VI-3/6210/117/96 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 nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) Budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków .

- 4) Ustala się obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ciągów kanalizacyjnych
- 5) Dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic
- 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,

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

- 1) Prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (na warunkach 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 zakresie 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 pw Św. Małgorzaty w Żurowej

#### 2) w strefie ustala się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich

3) ustala się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) oraz dążenia w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) dopuszcza się nową zabudowę, o ile nowa zabudowa będzie dopuszczona ze stanowiska konserwatorskiego, to winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej w szczególności:

- obiekty parterowe o niewielkiej kubaturze

- dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe z długą kalenicą, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

- zaleca się stosowanie ganków, werand, „zachat”, a w partii dachów facjat,

- zaleca się doświetlanie poddasza przez szczyty i facjaty

- kolorystyka tradycyjna.

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

#### 1) Obejmuje:

- Dawny obszar dworski we wsi Żurowa

- Historyczne pasma zabudowy wsi Żurowa

2) ochronie i opiece podlegają bez względu na stan zachowania obiekty architektury drewnianej i murowanej w dobrym stanie technicznym,

3) bezwzględną ochroną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne,

#### 4) ustala się:

a) zachowanie schematu podziału parceli i przebiegu dróg gruntowych,

b) zachowanie układu zagrodowego zwartego lub otwartego wielobudynkowego,

5) jako wartościowe elementy otoczenia zabudowy uznaje się: wysoką zieleń, towarzyszącą budynkom, ogrodzenia w formie drewnianych parkanów lub żywopłotów grabowych oraz studnie i piwnice ziemne,

6) określa się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej o następujących cechach:

- obiekty parterowe o niewielkiej kubaturze

- dachy dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe z długą kalenicą, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

- zaleca się stosowanie ganków, werand, „zachat”, a w partii dachów facjat,

- zaleca się doświetlanie poddasza przez szczyty i facjaty

- kolorystyka tradycyjna: 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:

- Obszar rolny przy dawnym dworze w Żurowej
- Obszar łąk na dnie potoku płynącego na osi wsi Żurowa i na południe od kościoła

2) Ustala się ochronę i zabezpieczenie ekspozycji dla najcenniejszych w skali lokalnej zabytkowych obiektów lub ich zespołów,

#### 4. Obiekty ujęte w ewidencji i rejestrze zabytków architektury i budownictwa

1) Ustala się ochronę obiektów ujętych w rejestrze zabytków:

- kościół par. p.w. św. Małgorzaty, drewn., 1749, nr rej.: A-172 z 24.04.1972

2) Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- kapliczka przy drodze do Olszyn
- chałupa nr 189
- tartak nr 8
- dom nr 88
- dom nr 59
- cmentarz wokół kościoła rzym-kat.
- cmentarz parafialny

3) Obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczegółowych.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1. Z uwagi na ukształtowanie geologiczne terenu – flisz karpacki powinno się:

1) Przeprowadzać rozeznanie przedplanowe pod kątem rozpoznania zagrożeń ruchów masowych na terenie opracowania na koszt inwestora.

2) Przeprowadzać badania geotechniczne w sąsiedztwie terenów osuwiskowych na koszt inwestora.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej poprzez odbudowę, przebudowę i remonty urządzeń i sieci melioracyjnej.

4. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych .

5. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości:

1) 1,0m od górnej krawędzi rowu,

2) 1,5m od granicy rolno-leśnej.

6. Dla terenu Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki obowiązują przepisy szczegółowe oraz właściwe rozporządzenia Wojewody.

7. Obowiązuje ochrona ustalonych pomników przyrody nieożywionej ustalonych przepisami szczegółowymi:

1) Skalka piaskowcowa „ Ostry Kamień” nr 151

8. Dla obszarów osuwiskowych ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy.

9. 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.

10. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN/RM, ME obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UO, US obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM, R/RM, RU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MNu obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo usługowej określone przepisami odrębnymi.

11. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od linii lasu.

12. Dla ujęcia wody dla źródła Z-1 obowiązują ustalenia strefy pośredniej i bezpośredniej ustanowione decyzją z 27.08.2007r. nr WOŚ.II5.6223-37/07

13. Na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęcia studni głębinowej Z-1 obowiązują:

- 1) Na terenach stref ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
- 2) Na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
  - a) Wprowadzania ścieków do ziemi i do wód
  - b) Stosowania nawozów i środków ochrony roślin
  - c) Składowania odpadów komunalnych i przemysłowych
  - d) Lokalizowania cmentarzy
  - e) Grzebania zwierząt
  - f) Mycia pojazdów mechanicznych.

14. 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.

15. Dopuszcza się wykonywanie niezbędnych robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z ochroną przeciwpowodziową prowadzoną przez administratora tych wód.

16. Należy zagwarantować ciągłość wód powierzchniowych płynących w miejscach przejść infrastrukturą drogową nad potokami.

17. Na terenie korytarzy ekologicznych ustala się ich ochronę.

## **§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.**

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
  - a) wolnostojącej = 700m<sup>2</sup>
  - b) bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem P, 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, R/RM =700m<sup>2</sup>
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US =500m<sup>2</sup>

2. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Na istniejących działkach przeznaczonych pod zabudowę o szerokości mniejszej niż 18m dopuszcza się zmniejszenie odległości od granicy do 1,5m , lub w granicy z zachowaniem przepisów 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)

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

###### **1. MN1,MN2,MN4,MN5,MN6,MN7,MN8, MN9, MN10**

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

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) usługi wolnostojące, nieuciążliwe do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
  - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 11 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie 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 pochylecia połaci dachowych może wynosić od 0° do 45°.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
  2. MN/RM1, MN/RM2, MN/RM3, MN/RM4, MN/RM5, MN/RM6, MN/RM7, MN/RM9, MN/RM11, MN/RM12, MN/RM13, MN/RM14, MN/RM15, MN/RM16, MN/RM17, MN/RM18, MN/RM19, MN/RM20 , MN/RM21, MN/RM22, MN/RM23, MN/RM24, 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) adaptację istniejących obiektów na cele zabudowy letniskowej.

### 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania obiektów kubaturowych i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.

## 3. **MN/RM10**

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

### 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
- b) usługi agroturystyki realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
- c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;

- d) zieleni 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 obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

#### 4. MN/RM26

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

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - b) usługi agroturystyki realizowana jako lokale wbudowane lub obiekty wolnostojące;
  - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - d) zieleni 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,
  - 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 „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

## 5. MN/RM27

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 urządzone;
- e) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.

### 2) Dopuszcza się:

adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na cele letniskowe i mieszkalne.

### 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; dla zabudowy gospodarczej , usługowej i rzemieślniczej obowiązuje stosowanie połaci dachowych od 20° do 45°.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia strefy „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 7) Na terenie obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

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, RM37, RM38, RM39, RM40, RM41, RM42, RM43, RM44, RM45, RM46, RM47, RM48, RM49, RM50, RM51, RM52, RM53, RM54, RM55, RM56, RM57, RM58, RM59, RM60, RM61, RM62, RM63, RM64, RM65, RM66, RM67, RM68, RM69, RM70, RM71, RM72, RM73, RM74, RM76, RM77, RM78, RM79, RM80, RM81, RM82, RM83, RM84, RM85, RM86, RM87, RM88, RM89, RM90, RM91, RM92, RM93, RM94, RM95, RM96, RM97, RM98, RM99, RM100, RM101, RM102, 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, RM139, RM140, RM141, RM142, RM143, RM144, RM145, RM146, RM147, RM148, RM149, RM150,

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

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty, urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne, mała architektura;
  - c) zieleni urządzona
  - d) usługi agroturystyki
  - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - f) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.
- 2) Dopuszcza się:
- 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 Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem RM86, RM87, RM89, RM90, RM91, RM92, RM93, RM94, RM95, RM100, RM101, RM102, RM103, RM145, RM146 obowiązują ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

#### 7. RM99

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

- 1) Zabrania się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.
- 2) Dopuszcza się remont istniejących obiektów.
- 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; 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, 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 obowiązują ustalenia strefy „E” ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt 8.

#### 8. MNu1, MNu2

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

1) Przeznaczenie uzupełniające:

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

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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 60 % 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 połąci dachowych przy głównej kalenicy od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy;
- e) w odniesieniu do budynków gospodarczych i usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 35° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.

4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

**9. ME1,ME2, ME3, ME4**

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

1) Przeznaczenie uzupełniające:

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

2) Zasady ochrony i kształtowania 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

#### 10. U1

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

- 1) Dopuszcza się
- a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczegółowych,
  - c) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.
- 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 8,0 m licząc od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w 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 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 „B” ochrony konserwatorskiej.

### 11. U2, U3, U4, U5, 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,
- c) stolarnie i usługi rzemiosła do przetwórstwa drewna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna , place składowe
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) lokale mieszkalne
- e) obiekty tymczasowe i inne obiekty wymagające zgłoszenia,
- f) elementy reklamowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi o wysokości nie wyższej niż 3,0 m.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) Zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,0 m licząc od poziomu terenu przy najniżej 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 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 pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.

5) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

### 12. 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) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty;
- b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- c) zieleni urządzonej,
- 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 najniższej położonym wejściu do budynku do kalenicy,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 do powierzchni działki
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 20° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

### 13. US1

#### Przeznaczenie podstawowe - **tereny 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 remontowanej zabudowy nie może przekroczyć 5,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, (jedna kondygnacja)
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów 100 m<sup>2</sup>
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 do powierzchni działki
- d) ustala się stosowanie w budynkach dachów płaskich, spadowych o maksymalnym kącie nachylenia 45°.
- e) Ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzonej, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

### 14. UK1

#### Przeznaczenie podstawowe – **teren usług zabudowy sakralnej**

## 1) Dopuszcza się:

- a) odbudowę istniejącego obiektu sakralnego, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- b) lokalizacja obiektów małej architektury –ławek i lamp. wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, utwardzanie istniejących,

- c) uzupełnienie nasadzeń zieleni, pod warunkiem prowadzenia ich w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 2) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.
- 3) Na terenie obowiązują ustalenia strefy „E” ekspozycji obiektów zabytkowych.
- 4) Na terenie obowiązują ustalenia strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

#### 15. P1

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

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m licząc od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do kalenicy,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 do powierzchni działki.

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

16. ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47

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.

#### 17. ZLp1, ZLp2, ZLp3, ZLp4, ZLp5, ZLp6, ZLp7, ZLp8

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.

**18. R1, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R51, R52, R53, R54, R55, R56, R57, R58, R59, R60, R61, R62, R63, R64, R65, R66, R67**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**

1) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi dojazdowe o szerokości 5-10 m,
- b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.
- d) zalesianie gruntów rolnych .
- e) zakaz zabudowy innej niż wymienionej powyżej.

2) Na terenach oznaczonych symbolem R12, R15, R20 dopuszcza się lokalizowanie ujęć wód.

**19. R/RM1, R/RM2, R/RM3, R/RM4, R/RM5, R/RM6, R/RM7, R/RM8, R/RM9, R/RM10**

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 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
- d) Ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- e) w odniesieniu do budynków gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dachów o kącie pochylenia mniejszym niż 30° tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi i użytkowymi tych obiektów.

4) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

**20. ZP1 , ZP2**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

#### 21. 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: obiektów małej architektura, zieleni urządzonej.
- 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.

#### 22. WS1, WS2, WS3

Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

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

#### 23. RU1, RU2, RU3, RU4

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

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
  - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczegółowymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - b) 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 10 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach,
  - d) 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.
  - e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

#### 24. PG1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji powierzchniowej – do rekultywacji**

Teren kamieniołomów z zakończoną eksploatacją. Rekultywacja terenu w kierunku objęcia ochroną przyrodniczą.

25. **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.

26. **W1**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – zbiornik powierzchniowy**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zieleń izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę obiektów.
- 3) Ustala się strefę ochrony pośredniej o promieniu 500m

27. **W2**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody – Z-1 stacja uzdatniania wody**

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

28. **W3, W5**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – zbiornik wyrównawczy**

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

29. **W4**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – zbiornik powierzchniowy**

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty towarzyszące, drogi wewnętrzne, place, dojścia, miejsca postojowe, zieleń izolacyjna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę obiektów.
- 3) Ustala się strefę ochrony pośredniej o promieniu 200m

30. **W6**

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody zapasowe**

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

- a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę obiektów
- 3) Ustala się strefę ochrony pośredniej o promieniu 200m

### 31. KP1, KP2

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 Żurowa przyjęty uchwałą nr XXXI/268/06 Rady Gminy Szerzyny z dnia 19 lipca 2006 roku.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Antas**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI / 102 / 2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI / 102 / 2011  
Rady Gminy Szerzyny  
z dnia 9 listopada 2011 r.  
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2 do Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Żurowa**

Załącznik Nr 3 do Uchwały 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**

**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, 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 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.