

URZĄD GMINY SZERZYN

ROŚ.6727.2.36.2021

Szerzyny, dnia 22.07.2021 r.

WYPIS Z PLANU

Stosownie do wniosku z dnia 21.07.2021r. Wójta Gminy Szerzyny – Wójt Gminy Szerzyny, działając w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi **Czermna**, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/101/2011 Rady Gminy Szerzyny z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Czermna (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 584, poz. 6675 z dnia 14 grudnia 2011 r.) stwierdza, że działka(i) położona w **Czermnej** nr ew.:

- **920/1** znajduje się:
 - głównie na obszarze oznaczonym symbolem planu **UO1 - tereny usług oświaty z zielenią towarzyszącą**,
 - częściowo na obszarze oznaczonym symbolem planu **ZL87 – tereny lasów i zadrzewień**,
- **920/2** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **UO1 - tereny usług oświaty z zielenią towarzyszącą**,

- zgodnie z zał. Nr 1 do niniejszego wypisu.

Przedmiotowa działka nr 920/1 częściowo znajduje się na obszarze – **tereny osuwisk** – wg rysunku planu,

Ustalenia dla tych obszarów są następujące :

I. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

DLA OBSZARU **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:
 - 1) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna
 - 2) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń urządzone,
 - 4) lokale mieszkalne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
 - 2) 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:
 - 1) 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,
 - 2) 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 ,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 4) 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.

DLA OBSZARU ZL87:

Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień

- a) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- c) Na terenie obowiązują ustalenia Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki.

Dla obszarów osuwiskowych ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy.

Działki zlokalizowane są w obrębie **drogi lokalnej (powiatowej)** oznaczonej symbolem planu **1KDL**

II. 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:

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 rozgraniczających 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.

II. 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 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) 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:

- 1) 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.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1. Dla terenu **Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki** obowiązują przepisy odrębne oraz właściwe rozporządzenia Wojewody.
2. 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 zlokalizowana.
3. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, ME, MN/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 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.

IV. PRZEPISY OGÓLNE

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.

V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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 m², 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.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Załącznik:

1 x wyrys z MPZP Gminy Szerzyny dla wsi Czeremcha



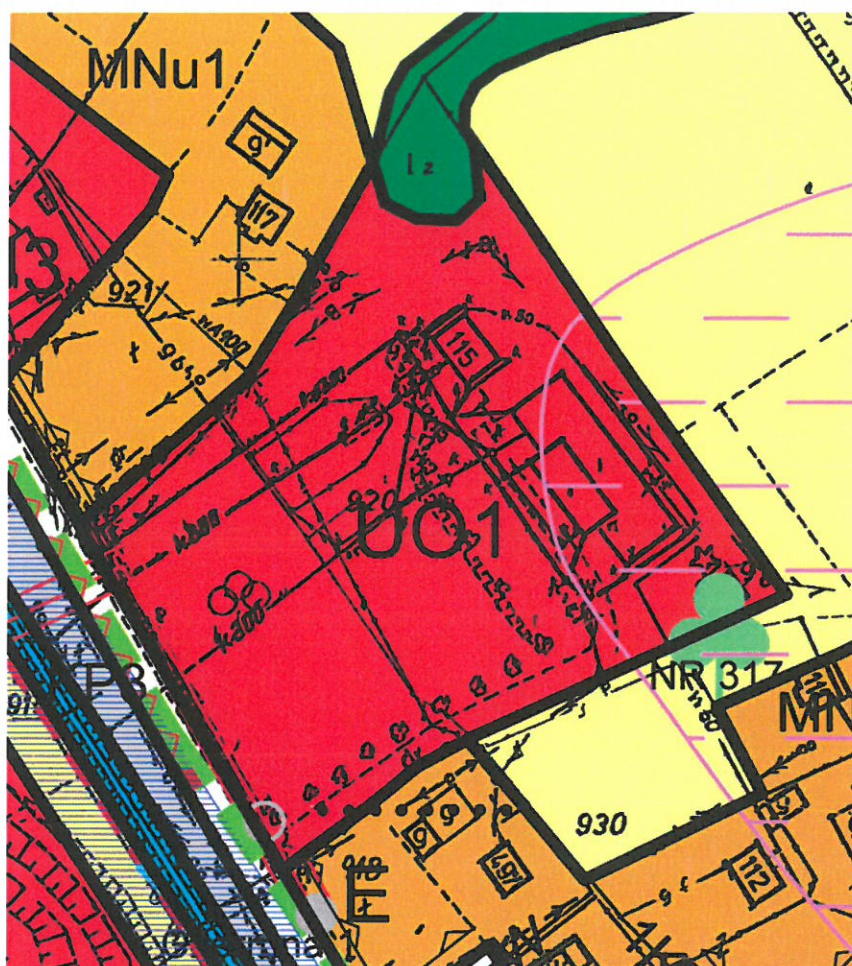
WÓJT
Grażyna Gotfryd
(podpis Wójta)

Zwalnia się od opłaty skarbowej
art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia
16.11.2006 r. o opłacie skarbowej



URZĄD GMINY SZERZYNY

1:2000



WÓJT
Grzegorz Gotfryd



**SPORTOWA
GMINA
2015**

Załącznik nr 1
Do wypisu z MPZP Gminy
Szerzyny dla wsi Czeremna
ROŚ.6727.36.2021, z dnia
22.07.2021 r.