



URZĄD GMINY SZERZYNY

Szerzyny, dnia 29 lipca 2020 r.

ROŚ.6727.2.33.2020

WYPIS Z PLANU

Po rozpatrzeniu wniosku z urzędu - Wójt Gminy Szerzyny, działając w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi **Szerzyny**, zatwierdzony Uchwałą Nr XI/99/2011 Rady Gminy Szerzyny z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 584, poz. 6673 z dnia 14 grudnia 2011 r.) zmieniony Uchwałą Nr XLIX/385/2017 Rady Gminy Szerzyny z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2017 r., poz. 7592 stwierdza, że działka(i) położona w **Szerzynie** o nr ew.:

- **978** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **1KDZ - droga klasy „Z” (powiatowa)**,
- **979/1** znajduje się:
 - na obszarze oznaczonym symbolem planu **US4 - tereny usług sportu i rekreacji**,
 - na obszarze oznaczonym symbolem planu **2KDL - droga klasy „L” (gminna)**,
- **979/5** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **1KDD - droga klasy „D” (gminna)**,
- **979/6** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **US4 - tereny usług sportu i rekreacji**,
- **979/8** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **1KDD - droga klasy „D” (gminna)**,
- **979/9** znajduje się:
 - na obszarze oznaczonym symbolem planu **US4 - tereny usług sportu i rekreacji**,
 - na obszarze oznaczonym symbolem planu **2KDL - droga klasy „L” (gminna)**,
- **980/2** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **1KDD - droga klasy „D” (gminna)**,
- **980/5** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu **US4 - tereny usług sportu i rekreacji**,
- **981/8** znajduje się:
 - głównie na obszarze oznaczonym symbolem planu **US4 - tereny usług sportu i rekreacji**,
 - częściowo na obszarze oznaczonym symbolem planu **MNu1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową**,
 - częściowo na obszarze oznaczonym symbolem planu **2KDL - droga klasy „L” (gminna)**.

- zgodnie z zał. Nr 1 oraz zgodnie z zał. Nr 2 (obrazujący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny z dnia 17 listopada 2017 r.) do niniejszego wypisu

Przedmiotowe działki nr 979/5, 979/6 979/8, 979/9, 980/2, 980/5 znajdują się na obszarze oznaczonym jako **tereny zalewowe** – wg rysunku planu.

Ustalenia dla tych obszarów są następujące :

I. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

DLA OBSZARU US4:

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów sanitarnych, administracyjnych i szatni
 - b) usług gastronomii,
 - c) boisk sportowych o nawierzchniach trawiastych i utwardzonych oraz innych urządzeń sportowych,
 - d) pola namiotowe i campingowe,
 - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a. wysokość remontowanej zabudowy nie może przekroczyć 5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, (jedna kondygnacja),
 - b. maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów 100 m²
 - 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.
 - 5) W terenie US4 dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z przeznaczeniem terenu

DLA OBSZARU 1KDZ

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

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

DLA OBSZARU 2KDL

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

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

DLA OBSZARU 1KDD

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

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

DLA OBSZARU 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) zieleń urządzone.
 - 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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy lokalnej,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 do powierzchni działki
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) dla małych budynków gospodarczych i garaży , o powierzchni rzutu nie większej niż 25m², 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 .

Na obszarze **terenów zalewowych** ustala się obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających budynki przed skutkami oddziaływania wód powodziowych.

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 drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczegółowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ze studni głębinowych, kopanych i wodociągu komunalnego oraz ujęć wody.
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej - rozdzielczą siecią wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy na warunkach zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych.

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

- 1) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

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

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

1. Dla **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego** obowiązują przepisy szczegółowe 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 lokalizowana.
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 UO, US obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM, R/RM, obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określone przepisami odrębnymi.
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MNu obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej określone przepisami odrębnymi;

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) Remonty, nadbudowa, odbudowa, rozbudowa 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



Z. Wójta
mgr **Gabryel**
(podpis Wójta)
KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa, Ochrony Środowiska
Gospodarki Komunalnej i Dróg Gminnych

Otrzymują:

- 1) Adresat
2. a/a

Załączniki:

1 x wyrys z MPZP Gminy Szerzyny dla wsi Szerzyny

str. 5

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



URZĄD GMINY SZERZYN



Z up. Wójta

mgr Roman Gabryel
KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa, Ochrony Środowiska
Gospodarki Komunalnej i Dróg Gminnych



SPORTOWA
GMINA
2015

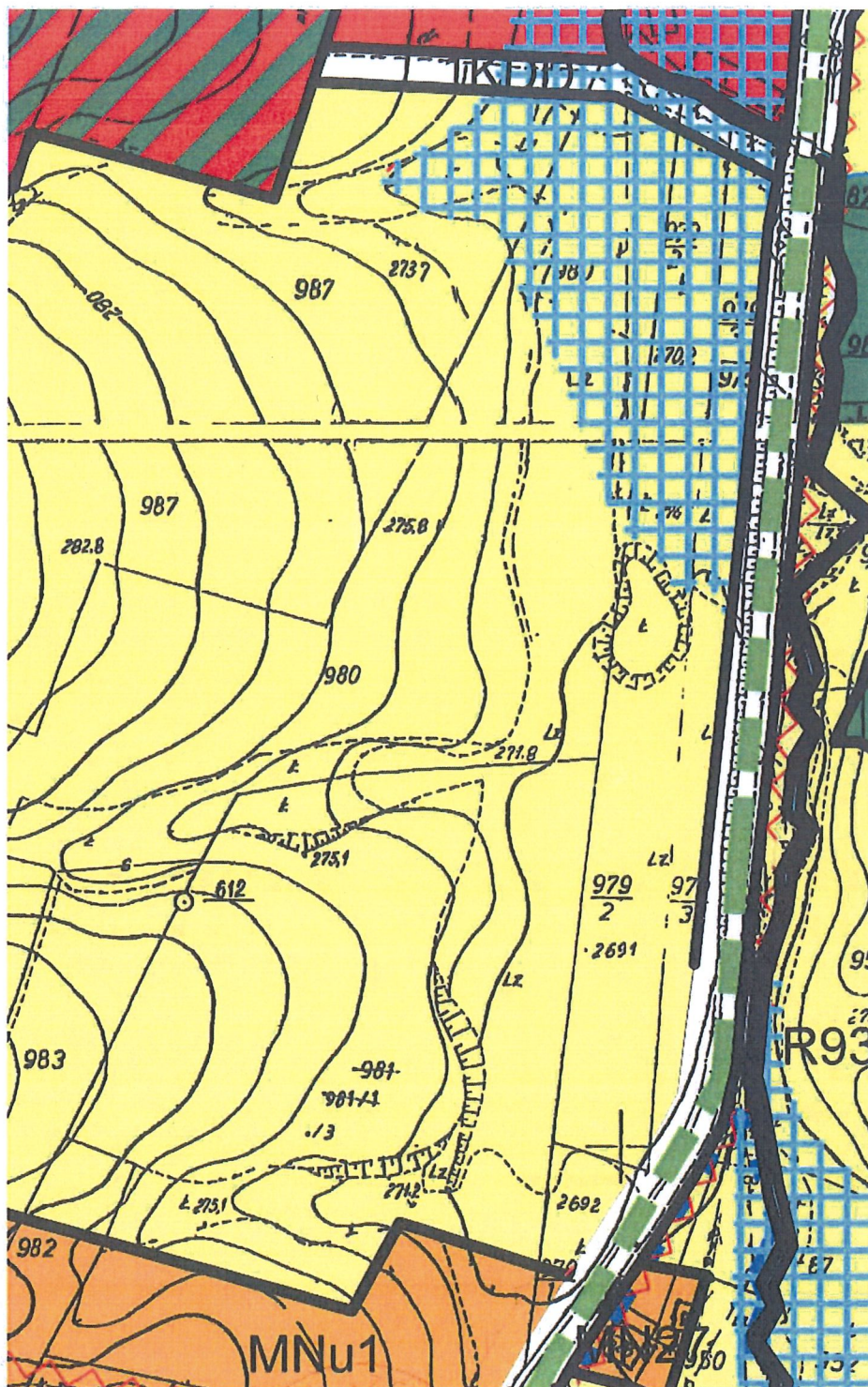
Załącznik nr 2
Do wypisu z MPZP Gminy
Szerzyny dla wsi Szerzyny
ROŚ.6727.2.33.2020, z dnia
29.07.2020 r.



URZĄD GMINY SZERZYNY

WYRYS Z PLANU

Skala 1:2000



Ł. Wójta
mgr Roman Gabryel
KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa, Ochrony Środowiska
Gospodarki Komunalnej i Dróg Gminnych



Załącznik nr 1
Do wypisu z MPZP Gminy
Szerzyny dla wsi Szerzyny
ROŚ.6727.2.33.2020, z dnia
29.07.2020 r.