DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 czerwca 2015 r.

Poz. 3845

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2015-06-29 15:25:04

UCHWAŁA* NR VI/48/15
RADY GMINY TRZCIANA

z dnia 17 czerwca 2015 roku

w sprawie „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana"

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. Nr 121, poz. 1205 z późn. zm.), art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. Nr 197 poz. 1235 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" – w granicach opracowania,

Rada Gminy Trzciana uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się "Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana", zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcji nr 1/1 - 1/7);

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Trzciana o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Trzciana o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4. Plan obejmuje tereny nieruchomości określone w § 14 oraz na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 2. 1. **W planie, o którym mowa w § 1 ust. 1, ustala się:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

11) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

13) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;

14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, obejmuje:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym;

2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów.

3. **Tekst oraz rysunek planu obejmuje ustalenia określone na podstawie przepisów odrębnych, wynikające z położenia terenów objętych planem w obrębie:**

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ Iwkowa-Bochnia-Łapanów;

3) zasięgu uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa;

4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych SN 15 kV.

4. **Elementy informacyjne nie będące ustaleniami tekstu i rysunku planu:**

1) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej w skali 1:2000 – na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) oznaczenia wynikające z treści aktualnie obowiązującego planu miejscowego występujące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych niniejszym planem – na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 3, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

5. **Niniejszy plan nie obejmuje:**

1) terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości;

2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) terenów służących organizacji imprez masowych;

4) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

5) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

6) terenów pomników zagłady i ich stref ochronnych;

7) obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji oraz rejestru zabytków Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym obszarów stanowisk archeologicznych oraz obszarów i obiektów dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 3. 1. **Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:**

1) **odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem:**

a) DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE

b) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – MERYTORYCZNE: ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;

2) **odnoszące się do poszczególnych kategorii terenów objętych planem:**

DZIAŁ III. USTALENIA MERYTORYCZNE – SZCZEGÓŁOWE:
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW,

z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach przeznaczenia terenów: MN, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe, MN, U, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe, US, UT– tereny sportowe i rekreacyjne, U – tereny usługowe (usług wielobranżowych), P/MN – tereny przemysłowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, P – tereny przemysłowe;

3) **odnoszące się do poszczególnych kategorii terenów objętych planem:**
DZIAŁ IV. USTALENIA MERYTORYCZNE – SZCZEGÓŁOWE: SZCZEGÓLNE WARUNKI

ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH STREF I OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ OCHRONNYCH, **z wykorzystaniem identyfikatorów cyfrowo-literowych:**

a) **w granicach obszarów ochrony przyrody:** 2a – tereny w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,

b) **w granicach ochrony układu funkcjonalno-przestrzennego krajobrazu kulturowego:**

- 3a – tereny w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego rekreacji,
- 3b – tereny w granicach 3b-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa,
- 3d – tereny w granicach 3d-KO – koncentracji osadnictwa;

c) **w granicach obszarów ochrony zasobów środowiska:** 6g – tereny w granicach 6g-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa-Bochnia-Łapanów”

d) **w granicach obszarów zagrożeń powodziowych:** 8a – tereny w granicach 8a-ZZ – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

e) **w granicach obszarów zagrożeń denudacyjnych:** 9a – tereny w granicach 9a-DE – obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi

f) **w granicach stref uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 10e – tereny w granicach strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń elektroenergetycznych linii 15 kV
- 10f – tereny w granicach 10f-KD – strefy uciążliwości tras komunikacyjnych – drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa;

4) **odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem:**

a) DZIAŁ V. USTALENIA PRZEJŚCIOWE,

b) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

2. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie ograniczeń lub ochrony oraz na obszarach funkcjonalnych, ochronnych i problemowych, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, wynikające z ustaleń dla tych stref i obszarów.

3. **Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:**

1) zakres terenowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;

2) oznaczenie Znr - symbol przeznaczenia terenów oraz cyfrowo-literowe symbole szczególnych warunków zagospodarowania wg ustaleń § 14.

4. **Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.**

5. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenów, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj uzupełniającego przeznaczenia terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;

7) **wysokości zabudowy (budynku)** służącej do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu najniżej położonego wejścia usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

8) **prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,

   a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**

   b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 5. pkt 11. lit. a oraz w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;**

9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeń funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:

   a) **o charakterze naturalnym** – w określonym miejscu (lasy, zieleń łęgowa itp.),

   b) **ogrodowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stosowanym na terenach osadniczych, przydomowych,

   c) **izolacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji,

   d) **parawanowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),

   e) **rekreacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą);

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego, w tym: obiekty użyteczności publicznej: urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności, ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze;

11) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w § 3 pkt 10 – w szczególności handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze;

12) **usługach wielobranżowych** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 3 ust. 10 oraz usługi niepubliczne, o których mowa w § 3 ust. 11;

13) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu;

14) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu;

15) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;

16) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;

17) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;

18) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień;

19) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy;

20) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;

21) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;

22) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

23) **budownictwie wielko-kubaturowym lub obiektach wielko-przestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych i obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3,

24) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;

25) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów;

26) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;

27) **układach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;

28) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;

29) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;

30) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją;

31) **zespołach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

32) **procesach denudacyjnych –** należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa;

33) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni;

34) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Trzciana.

6. Jeśli w uchwale mowa o **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw – poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE – MERYTORYCZNE:

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.
Zasady ochrony oraz kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego

§ 4. 1. **Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego poprzez kontynuację tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego –zachowanie cech dziedzictwa kulturowego oraz utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych) – wg ustaleń planu, o których mowa w ust. 2. oraz ust. 3., w tym:**

1) **tradycyjnego krajobrazu kulturowego,** w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych w miejscowościach: Trzciana, Leszczyna, Kamionna (Strefa Ochrony Konserwatorskiej - SOK);

2) **krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego** w miejscowościach: Łąkta Dolna, Ujazd.

2. **W celu zachowania ładu przestrzennego obowiązuje:**

1) kształtowanie struktury zabudowy w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z harmonijnym wprowadzaniem elementów współczesnych;

2) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy;

3) izolacja przestrzenna oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni parawanowej i izolacyjnej w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości **– wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów.**

3. **W celu kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy – wg ustaleń planu:

a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

b) wskaźników wykorzystania terenów,

c) zasad scalania i podziału nieruchomości;

2) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy** – tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy – wg ustaleń planu:

a) skali zabudowy (parametrów zabudowy),

b) form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

Rozdział 2.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. **Zasady zagospodarowania terenów:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i innych urządzeń towarzyszących;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

3) do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

4) **zasady kompozycji zabudowy na terenach niezainwestowanych – obowiązuje:**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego,

c) wprowadzanie niekonfliktowych, w stosunku do chronionych zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, obiektów budowlanych, w związku z czym przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej

d) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych,

e) w obrębie nowych zespołów zabudowy, w szczególności przy skrzyżowaniach lub poszerzeniach dróg oraz lokalnych placach – stosowanie akcentów architektonicznych w postaci obiektów wyróżniających się funkcją, formą lub kolorystyką pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

5) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych – obowiązuje:**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny),

c) przy rozmieszczaniu nowych terenów budowlanych obowiązuje porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej systemem indywidualnym (w obrębie pojedynczych obiektów) lub zorganizowanym(w obrębie zespołów zabudowy), w związku z czym obowiązuje zapewnienie harmonijnej przebudowy i rozbudowy istniejących układów przestrzennych,

d) w sytuacji realizacji zabudowy plombowej nakazuje się:

- **dla obiektów naruszających ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy** – przebudowę obiektów o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej w sposób zmieniający ich obecny wygląd; zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy), w szczególności w zakresie formy, kolorystyki obiektów oraz zastosowanych materiałów budowlanych,

- **dla obiektów naruszających ład funkcjonalny w obrębie zespołów zabudowy** – zmianę funkcji oraz ustalenie niekonfliktowego użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- **dla systemów działalności naruszających równowagę w środowisku** – poddanie przeglądom ekologiczno-sanitarnym przedsięwzięć o funkcji uciążliwej dla otoczenia oraz przekraczających standardy jakości środowiska – w celu ustalenia nowych, niekonfliktowych zasad ich funkcjonowania (rodzaju i technologii, systemu oraz rozmiarów i zakresu działalności).

2. **Warunki zagospodarowania terenów:**

1) **zakazuje się** – lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych

i potencjalnych zagrożeń,

b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej, **przy czym na terenach położonych w obszarach aglomeracji nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;**

3) **dopuszcza się:**

a) w obrębie istniejącej zabudowy – dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

b) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód,

c) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),

d) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy;

e) tworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

f) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych

w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

4) **ogranicza się:**

a) możliwość rozbudowy obiektów do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów określonych dla terenów objętych planem,

b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% istniejącej wysokości budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu, w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy

§ 6. 1. **Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy:**

1) **zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),

b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru**

– w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych,

c) **stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o wyżej wymienionych formach zabudowy, **przy czym:**

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;

2) **nakazuje się:**

a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),

b) stosowanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

c) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),

d) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne);

3) **dopuszcza się:**

a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),

b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),

c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej – lokalnej oraz współczesnej, o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

2. **Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym (obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli łączności publicznej oraz innych obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy):**

1) wysokość obiektów – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

2) bryła obiektów oraz system konstrukcji w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej) obowiązuje stosowanie formy architektonicznej tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. **Zasady kształtowania reklam oraz sposobu ich umieszczania w przestrzeni publicznej:**

1) **szyldy reklamowe wewnętrzne, małoformatowe (w witrynach)** – w formie tablic o wysokości – max 0,5 m oraz – max 3 m w obrysie zewnętrznym;

2) **szyldy reklamowe zewnętrzne, małoformatowe:**

a) na witrynach lub na drzwiach wejściowych do budynków: w formie tablic o wysokości – max 0,5 m oraz – max 3 m w obrysie zewnętrznym,

b) szyldy semaforowe (mocowane prostopadle do ścian budynków): w formie tablic o wysokości – max 0,5 m oraz – max 2 m w obrysie zewnętrznym;

3) **reklamy zewnętrzne, małoformatowe** – w formie wolnostojących tablic i ekranów oraz reklam świetlnych ze świetlną ekspozycją obrazu lub oświetlenia o powierzchni do 3 m^2 – wyłącznie przy obiektach usługowych;

4) **dopuszczalne materiały reklam** – naturalne i przetworzone, m.in. elementy: kute, drewniane, ceramiczne, kamienne, szklane (szkło – białe, przydymione oraz barwione) harmonizujące z wystrojem elewacji budynków;

5) zakazuje się stosowania reklam powyżej pierwszej kondygnacji budynków;

6) zakazuje się stosowania słupów ogłoszeniowych.

2. **Zasady kształtowania ogrodzeń oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej:**

1) obowiązuje stosowanie:

a) ciemnej kolorystyki ogrodzeń (bez ograniczeń w stosunku do materiałów ogrodzeniowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: żelaznych, żeliwnych, ze stali nierdzewnej, przeźroczystych tworzyw sztucznych, drewna, betonu, ceramiki, kamienia),

b) podmurówek betonowych o wysokości – max 0,60 m od poziomu gruntu grodzonej nieruchomości oraz – max 1,80 m od strony dróg publicznych (mierząc od poziomu grodzonej nieruchomości),

c) wysokości nowych ogrodzeń w dostosowaniu do przeważających standardów wysokościowych określonego wnętrza ulicznego – w celu uzyskania jednolitych parametrów wysokościowych,

d) ogrodzeń ażurowych obejmujących – min 60% powierzchni pojedynczego przęsła;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych – z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blaszanych;

3) w części pełnej ogrodzeń i podmurówek należy wprowadzać tunele ekologiczne (przy dylatacjach podmurówek), umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów i drobnych ssaków.

3. **Zasady kształtowania zieleni oraz sposobu umieszczania jej w przestrzeni publicznej i niepublicznej:**

1) **zakazuje się:**

a) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,

b) wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków – roślin, zwierząt, ptaków lub grzybów;

2) **nakazuje się:**

a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów i charakteru otoczenia,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy wprowadzaniu ogrodzeń;

3) **dopuszcza się:**

a) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,

b) urządzanie terenów zieleni, w tym izolacyjnej, tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory;

4) **ogranicza się** – możliwość wprowadzania zieleni wysokiej na działkach budowlanych położonych wzdłuż tras komunikacyjnych z zachowaniem odległości – min 3,0 m od pnia drzewa do krawędzi jezdni.

4. **Zasady kształtowania elementów wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej – przy realizacji zabudowy wzdłuż dróg publicznych oraz kształtowaniu dojść i dojazdów do tej zabudowy obowiązuje:**

1) **nakazuje się** – kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

a) obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych,

b) wydzielanie miejsc postojowych, stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,

c) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych,

w szczególności w obrębie krawędzi chodników;

2) **zakazuje się:**

a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m w obrębie wszystkich tras komunikacji publicznej oraz

b) stosowania w przestrzeni publicznej urządzeń o ostrych krawędziach, w szczególności: urządzeń technicznych, ławek, koszy na śmieci, kwietników.

Rozdział 5.
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość łączenia, przez właścicieli lub zarządców nieruchomości, działek ze sobą i podziału działek – w celu uzyskania właściwych parametrów umożliwiających realizację inwestycji.

3. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**

1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej MN, UTL – min 0,05 ha;

2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej MN, U, UTL – min 0,05 ha;

3) w pozostałych przypadkach, w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych.

4. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące zasady sytuowania działek:**

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej MN, UTL – min 16 m;

2) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej MN, U, UTL – min 16 m;

3) szerokość frontu działki dla pozostałych terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70^{o} – $110^{O,}$

5. **Minimalne parametry działek, określone w ust. 3 oraz minimalna szerokość frontu działek i kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, określone w ust. 4, nie dotyczą:**

1) pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;

2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

a) realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,

b) powiększenia działek macierzystych lub sąsiedniej nieruchomości,

c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

e) uregulowania spraw własnościowych,

f) poprawy dostępności terenów.

6. **Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic nieruchomości:** Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej określonych w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska

§ 9. 1. **W celu ochrony środowiska obowiązuje:**

1) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

2) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,

3) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich.

2. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska, w szczególności ochrona:**

1) **wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**

a) wprowadzenie indywidualnego lub zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami – według ustaleń planu,

b) stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;

2) **użytków rolnych – gruntów ornych, łąk, i pastwisk – o wysokich klasach bonitacyjnych gleb;** w tym celu nie przeznacza się w planie zwartych kompleksów rolnych na cele nierolnicze oraz obowiązuje racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem ustalonych planem proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy oraz powierzchnią biologicznie czynną – wyznaczonych dla poszczególnych terenów;

3) **szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych – lasów i zadrzewień;** w tym celu nie przeznacza się w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązuje:

a) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,

b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

c) od granicy terenów leśnych obowiązuje zachowanie strefy ochronnej min 12 m – w dostosowaniu do przepisów pożarowych;

4) **złóż surowców mineralnych;** w tym celu nie przeznacza się w planie terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych na cele nierolnicze;

5) **przyrody i krajobrazu** – spełnienie warunków uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, w szczególności

6) **korytarzy ekologicznych** w tym celu nie przeznacza się w planie terenów lokalnych korytarzy ekologicznych na cele nierolnicze; na terenach objętych planem obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, terenami rolnymi i leśnymi oraz obowiązuje – przy wprowadzaniu ogrodzeń – zachowanie możliwości migracji zwierząt (pozostawianie przepustów ekologicznych w terenach skoncentrowanego osadnictwa).

3. **W zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:**

1) spełnienie warunków uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, w tym m. in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) – z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru oraz przedsięwzięć dla których nie został nałożony obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko – w przypadku inwestycji łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych z tego zakresu;

2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie; w przypadku inwestycji łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych z tego zakresu;

3) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

4) wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii,

nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

5) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża.

4. **W zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:**

1) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej,

2) **na okres przejściowy dopuszcza się** gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, regularnie wybieranych i kontrolowanych oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych (oczek wodnych) i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych) na terenie własnej nieruchomości, przy czym:

   a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – wyposażenie wszystkich obiektów w szczelne zbiorniki wybieralne i monitorowanie wywozu nieczystości ze zbiorników do punktów zlewnych,

   b) **po realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy, oraz likwidację zbiorników wybieralnych (w tym szamb) i przydomowych oczyszczalni ścieków (zmiana systemu indywidualnego na system zbiorczy, komunalny);

3) **na terenach, na których nie przewiduje się wprowadzenia zbiorczych systemów odprowadzania**

i oczyszczania ścieków, dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych) na terenie własnej nieruchomości);

4) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych – w szczególności przy podejmowaniu przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;

5) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w przypadkach niezbędnych, podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

6) przy realizacji sieci kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych;

7) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.

5. **Przy realizacji inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje spełnienie warunków lokalnych nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:**

1) prawa wodnego i prawa budowlanego;

2) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez zachowanie właściwych odległości projektowanych oczyszczalni od obiektów budowlanych;

3) warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologicznych w celu potwierdzenia występowania pozytywnych warunków gruntowo-wodnych, koniecznych do spełnienia przy realizacji oczyszczalni przydomowych dla ścieków odprowadzanych z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego – do ziemi lub urządzeń wodnych – w granicach gruntu stanowiącego własność inwestora, w tym:

   a) oceny geologicznej gleby (miąższości poszczególnych warstw z ich składem geologicznym oraz rzędną występowania wód gruntowych), pod kątem możliwości spełnienia warunku o oddzieleniu miejsca wprowadzania ścieków do ziemi warstwą o grubości co najmniej 1,5 m od najwyższego poziomu użytkowego wód podziemnych,

   b) oceny poziomu wód podziemnych w stosunku do dna urządzenia wodnego, celem spełnienia warunku o położeniu najwyższego użytkowego poziomu wód podziemnych co najmniej 1,5 m pod dnem urządzenia wodnego, do którego wprowadzane będą oczyszczone ścieki,

4) przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku zastosowania drenażu rozsączającego ścieki nad urządzeniami drenażowymi oraz w odległości 3 m od tych urządzeń – stosowanie zieleni niskiej, bez drzew oraz krzewów;]

5) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach aglomeracji.

6. **W zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje spełnienie warunków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:**

1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków;

2) zakaz wprowadzania wszelkich ścieków:

a) do ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych przykrytych utworami przepuszczalnymi,

b) do śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody,

c) do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1 km od granic kąpielisk oraz plaż publicznych nad wodami.

7. **W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:**

1) zakaz nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych oraz spalania wszelkich odpadów;

2) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi na obszarze gminy ustaleniami;

3) właściwa gospodarka odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii);

4) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m^2 – na każdej działce położonej w terenach budowlanych – nierolniczych oraz na działkach siedliskowych – rolniczych;

5) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu);

6) maksymalizacja wykorzystania odpadów (m. in. selektywna zbiórka oraz ekologiczne, systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów).

Rozdział 7.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 10. 1. **W celu ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi obowiązuje:**

1) **zapewnienie ochrony klimatu akustycznego:**

a) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne – w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych,

b) stosowanie krzewów, żywopłotów, ogrodzeń – w formie ekranów akustycznych w obrębie działek położonych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na terenach, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia,

c) wyposażenie zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.),

d) zakaz podejmowania przedsięwzięć, mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia w miejscach wymagających ochrony przed hałasem;

2) **zapewnienie ochrony klimatu atmosferycznego:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,

c) wprowadzanie ekologicznych systemów grzewczych: gazowych, olejowych lub elektrycznych oraz wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją);

3) **zapewnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

a) stosowanie zasad ochronnych ustalonych planem, określonych na podstawie przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi,

b) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

c) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego;

4) **zapewnienie ochrony przed procesami osuwiskowymi:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń osuwiskowych,

b) stosowanie zasad ochronnych – zgodnie z ustaleniami planu;

5) **zapewnienie ochrony przed powodzią:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń powodziowych,

b) stosowanie zasad ochronnych – zgodnie ustaleniami planu.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 11. 1. **Utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.**

2. **Dopuszcza się:**

1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej;

2) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych;

3) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;

4) prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją tych złóż.

§ 12. 1. **Zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) – odbywać się będzie poprzez systemy:**

a) indywidualne – ujęcia studzienne,

b) zbiorcze, ujęcia komunalne;

2) **zaopatrzenie w wodę** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci komunalnej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, komunalnych obiektów i urządzeń, względnie poprzez realizację indywidualnych ujęć wody.

2. **Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu kanalizacji sanitarnej** – odbywać się będzie poprzez:

a) zbiorczy system kanalizacji w oparciu o zlewnię Potoku Saneckiego z projektowaną oczyszczalnią ścieków w miejscowości Trzciana lub rozwiązanie z dwoma systemami kanalizacyjnymi:

- dla rejonu północnego Gminy w oparciu o zlewnię Potoku Saneckiego i komunalną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Trzciana,

- dla rejonu południowego Gminy w oparciu o zlewnię Potoku Rdzawka i komunalną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Rdzawa,

b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarem aglomeracji;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie:

a) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych, komunalnych lub indywidualnych;

b) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowych.

3. **Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój kanalizacji deszczowej** – odbywać się będzie poprzez:

a) system indywidualny (podstawowy),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych);

2) **realizacja kanalizacji deszczowej** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych:

a) **na terenach budowlanych** – winna odbywać się poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) **w obrębie układu komunikacyjnego** – winna odbywać się systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi;

3) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem koncentracji osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne;

4) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości metodą infiltracji lub retencjonowania, o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych;

5) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.

4. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej(obiektów budowlanych, urządzeń i sieci** – odbywać się będzie poprzez położony poza obszarem Gminy oraz terenami objętymi niniejszym planem punkt rozdzielczy w miejscowości Muchówka (gmina Nowy Wiśnicz) oraz remonty, modernizację, przebudowę,

rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:

a) stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV,

b) stacji transformatorowych wnętrzowych 15/0,4 kV,

c) linii średniego napięcia – kablowych do zasilania stacji wnętrzowych,

d) linii średniego napięcia – napowietrznych do zasilania stacji napowietrznych,

e) linii niskiego napięcia – kablowych oraz napowietrznych,

f) odnawialnych źródeł energii;

2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

5. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań**

z układem zewnętrznym:

1) **rozwój systemu telekomunikacji (łączności publicznej)** – odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) **zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych siecii urządzeń; w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi – obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych.

6. **Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu zaopatrzenia w gaz** – odbywać się będzie poprzez:

a) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm^3/h w miejscowości Łąkta Górna (gm. Żegocina), którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,

b) sieć gazową wysokiego ciśnienia,

c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą;

2) **zaopatrzenie w gaz** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.

7. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu ciepłowniczego** – odbywać się będzie poprzez:

a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) **zaopatrzenie w energię cieplną** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie poprzez realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów cieplnych (kotłowni); obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste

ekologicznie" z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m. in. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna).

8. **Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar objęty planem oraz Gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) **segregację i gromadzenie odpadów** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych, należy prowadzić wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Trzciana, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji – na pow. co najmniej 2 m^2 oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów oraz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów na działkach siedliskowych i innych terenach budowlanych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 13. 1. Obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez bezpośrednie wjazdy do dróg publicznych lub wewnętrzne drogi dojazdowe – obowiązuje uwzględnienie warunków właściwego zarządcy oraz przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz dróg dojazdowych publicznych i wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. Drogi wewnętrzne, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane wg zasady:

1) o szerokości – min 3,5 m dla obsługi 1 - 2 działek;

2) o szerokości – min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – MERYTORYCZNE:

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem

§ 14. 1. **W miejscowości Trzciana** – tereny w obrębie działki nr ew. 1228, oznaczone symbolami A104 MN, U, UTL-ZZ (2a,3b,8a,3d,6d,3f) oraz A124 KU, PU, UT, U-ZZ (2a,3b,8a,3d,6d,3f), przeznacza się na tereny zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) o pow. 2,50 ha i oznacza się symbolem **Z22-U-ZZ (2a,3b,3d,3f,6d,8a) - zał. 1/1,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu U – § 15;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3f-CA, 6d-IBŁ, 8a-ZZ;**

3) dojazd drogami publicznymi:

a) powiatową KD(DP-Z) nr 2095K, linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

b) gminną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

2. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny w obrębie części działki nr ew. 837/13, oznaczone symbolem B179 RM (2a,3b,6d) oraz symbolem B388 RD (2a,6a,3b,6d), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe o pow. 0,78 ha i oznacza się symbolem **Z23-MN,UTL (2a,3b,3d,5,6d) - zał. 1/2,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN,UTL – § 16;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 5-W, 6d-IBŁ;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

3. **W miejscowości Kamionna** – tereny w obrębie działki nr ew. 514/2, oznaczone symbolem C239 R (2a,3a,6d) oraz symbolem C393 RZ/RD (2b,3a,9a,6d), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe o pow. 0,58 ha i oznacza się symbolem **Z24-MN,UTL (2a,3a,6d,9a) - zał. 1/3,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – §16;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2a-OCHK, 3a-T, 6d-IBŁ, 9a-DE;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

4. **W miejscowości Leszczyna** – tereny w obrębie części działek nr ew. 812/1 oraz 812/2, oznaczonych symbolem E138 R (2a,3b,6c,6d) oraz symbolem E27 MU (2a,3b,6c,3d,6d), przeznacza się na tereny przemysłowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,94 ha i oznacza się symbolem **Z25-P/MN (2a,3b,3d,6c,6d,10f) - zał. 1/4,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu P/MN – § 17;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6c-W, 6d-IBŁ, 10f-KD;**

3) dojazd drogą publiczną, wojewódzką KD(DW-G) nr 966, linia zabudowy – min 25,0 m od krawędzi jezdni,

4) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

5. **W miejscowości Leszczyna** – tereny w obrębie części działek nr ew. 812/1 oraz 812/2, oznaczonych symbolem

E138 R (2a,3b,6c,6d) oraz symbolem E27 MU (2a,3b,6c,3d,6d), przeznacza się na tereny przemysłowe o pow. 2,59 ha i oznacza się symbolem **Z26-P (2a,3b,3d,6c,6d,10e) - zał. 1/4,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu P – § 18;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6c-W, 6d-IBŁ,10e-E;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

6. **W miejscowości Leszczyna** – tereny w obrębie części działki nr ew. 630/1, oznaczone symbolem E19 MU (3b,3d,6d) przeznacza się na tereny przemysłowe o pow. 0,46 i oznacza się symbolem **Z27-P (3b,3d,6d) - zał. 1/5,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu P – § 18;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ;**

3) dojazd drogami publicznymi:

a) powiatową KD(DP-Z) nr 2082K, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

b) gminną KD(DG-D), linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

4) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

7. **W miejscowości Leszczyna** – tereny w obrębie działki nr ew. 641, oznaczone symbolem E18 MU (3b,3d,6d) oraz symbolem E63 MN,U (3b,3d,6d), przeznacza się na tereny przemysłowe o pow. 0,95 ha i oznacza się symbolem **Z28-P (3b,3d,6d,10e) - zał. 1/5,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu P – § 18;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ,10e-E;**

3) dojazd drogami publicznymi:

a) powiatową KD(DP-Z) nr 2082K, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

b) gminną KD(DG-D), linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

4) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

8. **W miejscowości Leszczyna** – tereny w obrębie części działki nr ew. 754/5, oznaczone symbolem E131 R (2a,3b,6c, 6d,6g), przeznacza się na tereny sportowe i rekreacyjne o pow. 0,57 ha i oznacza się symbolem **Z29-US,UT (2a,3b,3c,3d,6c,6d,10e) - zał. 1/6,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu US,UT – §19;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2a-OCHK, 3b-R, 3c-C,3d-KO, 6c-W, 6d-IBŁ,10e-E;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

9. **W miejscowości Ujazd** – tereny w obrębie części działki nr ew. 248, oznaczone symbolem F145 RZ/RD (2a,6a,3b,6d,6f), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe o pow. 0,47 ha i oznacza się symbolem **Z30-MN,U,UTL (2a,3b,6d,6f) - zał. 1/7,** w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN,U,UTL – § 20;

2) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 6f-OWO;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

§ 15. 1. **Wyznacza się tereny U-ZZ, położone w dolinie Potoku Saneckiego – na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicach oznaczonych na rysunku planu 8a-ZZ, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) ośrodki zamieszkania zbiorowego,

c) ośrodki ochrony zdrowia, rehabilitacji i rekreacji,

d) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),

e) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,

f) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

g) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

h) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów)

j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,4 – 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów U:**

1) **zasady kształtowania zabudowy usługowej, o której mowa w § 15 ust.1 pk 1 oraz mieszkaniowo-usługowej, zamieszkania zbiorowego, obiektów ochrony zdrowia, rehabilitacji i rekreacji, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 litery a-c:**

a) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste – jednospadowe z dopuszczeniem wielospadowych, w części z nawierzchnią pokrytą zielenią;

2) **zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej (pracownie, magazyny, garaże):**

a) wysokość obiektów – max 10 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, bez podpiwniczenia,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektów usługowych, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste – jednospadowe z dopuszczeniem wielospadowych,

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;**

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych** – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustalenia określone w §15 dotyczą terenu Z22-U-ZZ (zał. 1/1).**

§ 16. 1. **Wyznacza się tereny MN, UTL, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej oraz wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjnei zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MN,UTL:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej:**

a) wysokość obiektów – max 12,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową oraz rekreacyjną (pracownie oraz garaże):**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustalenia określone w §16 dotyczą terenów: Z23-MN,UTL (zał. 1/2) oraz Z24-MN,UTL (zał. 1/3).**

§ 17. 1. **Wyznacza się tereny P/MN, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – ogrodowa oraz parawanowa i izolacyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) **dla zabudowy przemysłowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – 0,4 – 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,

b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – 0,2 – 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów P/MN:**

1) **zasady kształtowania zabudowy przemysłowej:**

a) wysokość obiektów – max 9,0 m oraz max 2 kondygnacja nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła;

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o};

2) **zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej i garaży zw. z zabudową przemysłową:**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

a) wysokość obiektów – max 12,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

4) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

6) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

8) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych dla zabudowy przemysłowej** – min 2 miejsca parkingowe/10 osób zatrudnionych;

9) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

10) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

11) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustalenia określone w §17 dotyczą terenów: Z25-P/MN (zał. 1/4).**

§ 18. 1. **Wyznacza się tereny P, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej,

b) tereny produkcji OZE (odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, szklarnie, obiekty zaplecza),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) **dla zabudowy przemysłowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy – 0,4 – 0,6,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,

b) **dla obiektów budowlanych z zakresu OZE (fotowoltaicznych, odnawialnych źródeł energii):**

- powierzchnia zabudowy – max 80% pow. terenu inwestycji,

- powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów P:**

1) **zasady kształtowania zabudowy przemysłowej:**

a) wysokość obiektów – max 9,0 m oraz max 2 kondygnacja nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła;

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o};

2) **zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej i garaży zw. z zabudową przemysłową:**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady kształtowania obiektów budowlanych z zakresu OZE (fotowoltaicznych, odnawialnych źródeł energii)** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych** – min 2 miejsca parkingowe;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustalenia określone w §18 dotyczą terenów: Z26-P (zał. 1/4), Z27-P (zał. 1/5) oraz Z28-P (zał. 1/5).**

§ 19. 1. **Wyznacza się tereny US, UT, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** ośrodki sportowe i rekreacyjne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, boiska sportowe),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

c) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki wykorzystania rekreacyjnych:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. Terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów US, UT:**

1) **zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej:**

a) wysokość obiektów – max 12,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno- letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej:** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz

kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych,

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjnych określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustalenia określone w §19 dotyczą terenu Z25-US,UT (zał. 1/6).**

§ 20. 1. **Wyznacza się tereny MN, U, UTL, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa (usługi publiczne i niepubliczne),

c) zabudowa rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

f) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 – 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MN, U, UTL:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej:**

a) wysokość obiektów – max 12,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno- letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej:** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym: – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz – max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym: – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz – max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

c) dla zabudowy usługowej – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustalenia określone w §20 dotyczą terenu Z30-MN,U,UTL (zał. 1/7).**

DZIAŁ IV.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa ochrony przyrody

§ 21. 1. **Wyznacza się tereny 2a w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie przepisów uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) **zakazuje się:**

a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu, nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów,

b) **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,** w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę OCHK;

3) **nakazuje się ochronę:**

a) wartości przyrodniczych poprzez zachowanie lokalnych ekosystemów, wartościowych okazów przyrody żywej, w szczególności chronionych i rzadkich roślin, grzybów i zwierząt, zachowanie cennych form geologicznych oraz geomorfologicznych, obszarów źródliskowych oraz korytarzy ekologicznych,

b) wartości kulturowych i historycznych w tym: zabytkowych układów urbanistycznych oraz tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, zabytków architektury, zwyczajów ludowych oraz rękodzielnictwa,

c) walorów krajobrazowych – poprzez zachowanie obszarów leśnych, zadrzewień, zakrzewień;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 22. 1. **Wyznacza się tereny 3a w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego REKREACJI, obejmującego południową część gminy Trzciana.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe i predyspozycje rekreacyjne obszaru,

b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje się:**

a) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i kulturowego i powiązań widokowych,

b) zachowanie i kontynuację wartościowych cech krajobrazu osadniczego, w tym wartościowych struktur i cech zabudowy;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 23. 1. **Wyznacza się tereny 3b w granicach 3b-R – obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA, obejmującego północną część gminy Trzciana.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący warunki osadnicze i predyspozycje rolnicze obszaru;

2) **nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z osadnictwem i rekreacją stacjonarną,

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 24. 1. **Wyznacza się tereny 3c oraz granice 3c-C–obszarówkoncentracji usług w lokalnych centrach miejscowości.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – realizację zabudowy degradującej główną funkcję struktury osadniczej;

2) **nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalnej,

b) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury funkcjonalnej należy podejmować następujące działania:

- dostosowywanie form istniejących obiektów do funkcji usługowej,

- wprowadzanie nowych obiektów usługowych w dostosowaniu do miejsca lokalizacji;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 25. 1. **Wyznacza się tereny 3d w granicach 3d-KO–obszarówkoncentracji osadnictwa.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne wartościowej struktury osadniczej i zabytków;

b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;

2) **nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) wprowadzanie nowej zabudowy przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zespołów zabudowy – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 26. 1. **Wyznacza się tereny 3f oraz granice 3f-CA – obszaru centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną**

wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:

a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

- **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

2) **zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**

a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności – z zachowaniem wymagań ochrony środowiska,

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:

- modernizacje architektoniczne obiektów,

- wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,

- zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),

c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,

d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) przekształcenia i rehabilitację centrum administracyjnego miejscowości Trzciana;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 27. 1. **Wyznacza się tereny 5 oraz granice W-nr – obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) spełnienie warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wg przepisów odrębnych, przy czym warunki konserwatorskie mogą obejmować obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim lub przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem prac ziemnych;

2) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 28. 1. **Wyznacza się tereny 6c oraz granice 6c-W – obszarów ochrony ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, w tym:**

1) istniejących ujęć wody – nie posiadających wyznaczonych stref ochronnych;

2) projektowanych ujęć wody;

3) projektowanego wielofunkcyjnego zbiornika wodnego na potoku "Z Sepnego" - pn. "Trzciana".

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,

b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

d) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

2) **nakazuje się:**

a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródliskowych,

b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

c) zachowanie wokół istniejących ujęć wody pitnej, dla których nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej oraz wokół terenów ujęć projektowanych – min 25 m od terenu ujęcia, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,

d) zachowanie wokół istniejących i projektowanych zbiorników wody pitnej oraz stacji uzdatniania wody – min 15 m od terenu urządzeń, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,

e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

f) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 29. 1. **Wyznacza się tereny 6d w granicach 6d-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia - Łapanów).**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

2) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,

c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

3) **nakazuje się:**

a) kontrolę rozwoju osadnictwa w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 30. 1. **Wyznacza się tereny 6f w granicach 6f-OWO– Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina rzeki Stradomka”.**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

2) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,

c) stosowania niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

3) **nakazuje się:**

a) kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 31. 1. **Wyznacza się tereny 8a oraz granice 8a-ZZ – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** – ustalone na podstawie opracowania pn.: „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Raby”, sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, w tym: **obszary szczególnego zagrożenia powodzią 8a-ZZ w dolinie Potoku Saneckiego– w granicach zalewu wodami Q1%.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią;

2) **nakazuje się:**

a) spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią – m. in. obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenów i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy oraz inne ograniczenia,

b) dostosowanie działalności inwestycyjnej – w zakresie komunikacji, rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

c) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,

d) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi – poprzez regulacje rzek i potoków, groble, wały ochronne itp. oraz podejmowanie innych, niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią na zagrożonych terenach – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych

w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

e) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu,

c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe w obrębie Potoku Saneckiego i innych cieków wodnych;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 32. 1. **Wyznacza się tereny 9a w granicach9a-DE – obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

a) dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,

b) spełnienie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

2) **zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,

b) prowadzenia prac ziemnych polegających na samowolnym podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,

c) nieformalnego składowania odpadów;

3) **nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:

- przyjęcie bezpiecznych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

- odprowadzanie wód opadowych w sposób nie naruszający stateczności stoków,

c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed potencjalnymi skutkami procesów denudacyjnych (zmywy, spływy, obrywy, zapadliska) – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu,

b) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych – przeznaczonych do zabudowy – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

c) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów, w tym realizację na zagrożonych terenach obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi,

e) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 33. 1. **Wyznacza się tereny 10e w granicach 10e-E strefy ochronnej (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych 15 kV oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

a) **dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV** – strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;

b) **dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN** – strefa ochronna – 2,5 m od gabarytu obiektu;

c) **dla linii kablowych o napięciu:**

- do 30 kV – strefa ochronna – 0,5 m od ściany budynku,

- powyżej 30 kV – strefa ochronna – 1 m od ściany budynku;

d) **dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV:**

- strefa ochronna dla stacji słupowych – 6 m od budynku,

- strefa ochronna dla stacji wnętrzowych – 15 m od budynku;

2) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

3) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) działalność inwestycyjną niekubaturową (drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe, zieleń niską) oraz urządzenia związane z sieciami elektroenergetycznymi;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną wg warunków ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych.

§ 34. 1. **Wyznacza się tereny 10f w granicach 10f-KD – strefy ochronne (uciążliwości) drogi publicznej, wojewódzkiej KD(DG-G) nr 965 Bochnia - Limanowa.**

2. **Dla terenów położonych w strefie, o której mowa w ust. 1., na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – zachowanie pasów ochronnych o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni – wolnych od zabudowy;

2) **zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi nr 965;

3) **nakazuje się:**

a) **na terenach nie zainwestowanych** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych na terenach objętych planem do występujących zagrożeń, w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 965; w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

b) **na terenach zainwestowanych** – realizowanie właściwych zabezpieczeń akustycznych lub wibroakustycznych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 965 (krzewy, żywopłoty, skarpy ziemne, pełne ogrodzenia i inne zabezpieczenia w formie ekranów) oraz wyposażenie istniejącej zabudowy w zabezpieczenia ochronne (m. in. potrójne przeszklenia okienne, izolacje akustyczne lub wibroakustyczne ścian); w przypadkach szczególnych – ustalenie właściwego sposobu użytkowania obiektów;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) działalność inwestycyjną – niekubaturową (drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe, zieleń urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji);

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną wg warunków ochronnych przed uciążliwością tras komunikacyjnych.

DZIAŁ V.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 35. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzciana.

§ 37. Traci moc „Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana" uchwalona uchwałą Rady Gminy Trzciana Nr IV/20/11 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie "Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana" – w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 38. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana
z dnia 17 czerwca 2015 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

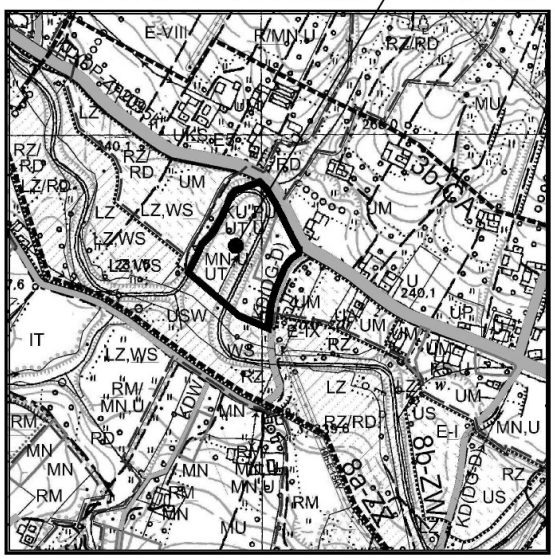
Rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000*

(w układzie sekcji nr 1/1 - 1/7)

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

Z22-U-ZZ
(2a,3b,3d,3f,6d,8a)

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

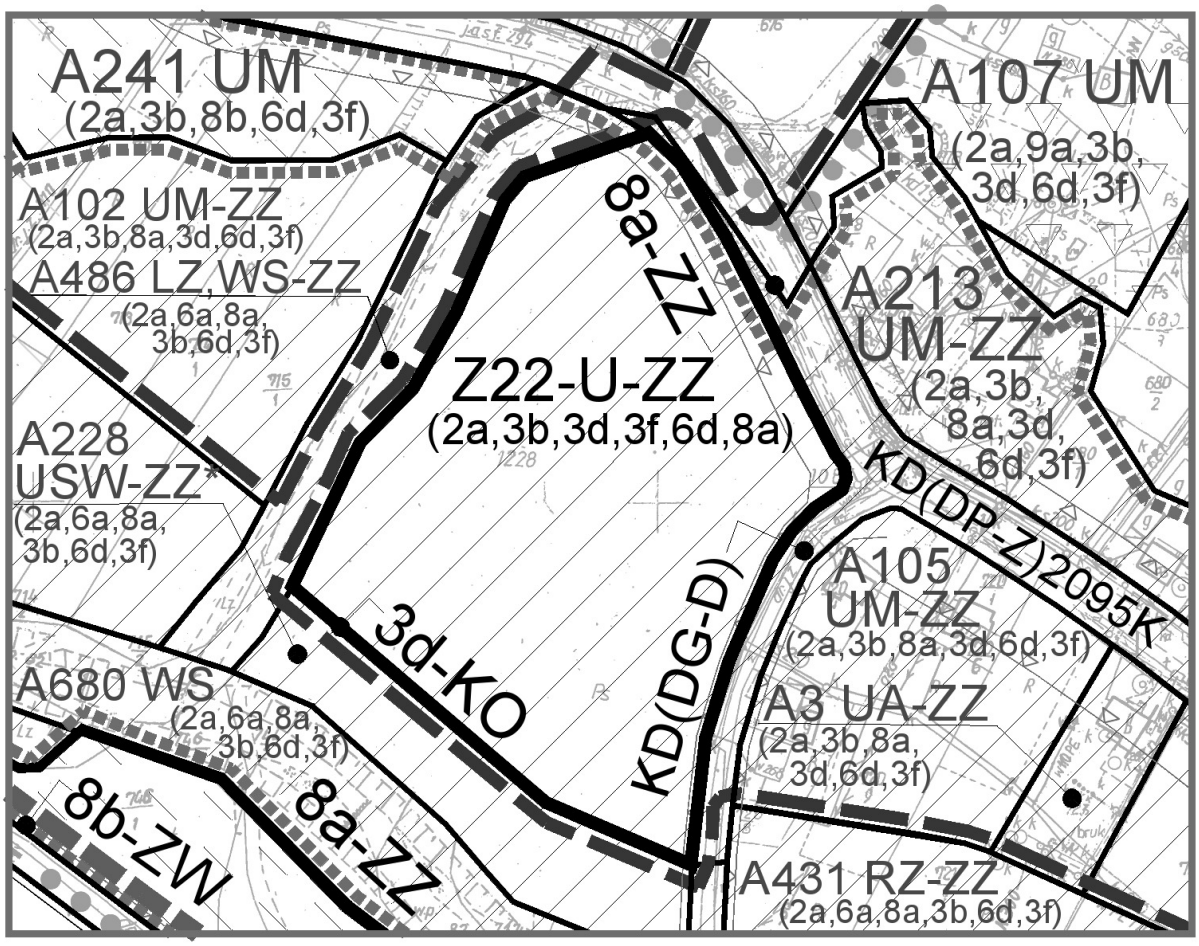


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- 3d / 3d-KO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6a / 6a-EKO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- 8a / 8a-ZZ – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- 8b / 8b-ZW – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
- ZL-ALP – TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KD(DP-Z) – DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE
- KD(DG-D) – DROGI GMINNE - DOJAZDOWE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- U-ZZ – TERENY USŁUGOWE (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina: Trzciana, wieś: Trzciana, działka nr: 1228

ZAŁĄCZNIK NR 1/1

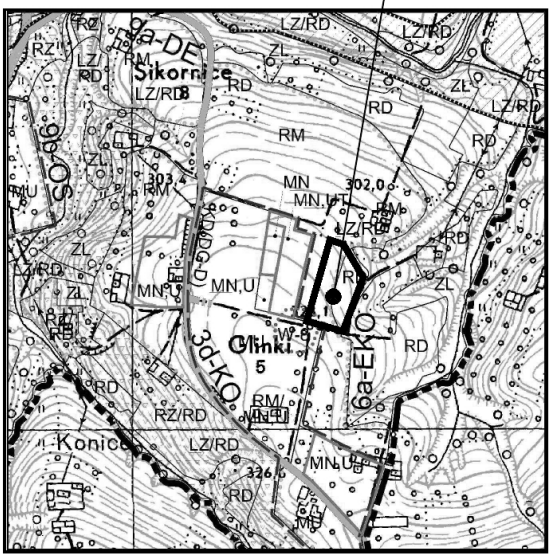
do Uchwały Nr VI/48/15

Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Z23-MN,UTL
(2a,3b,3d,5,6d)

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

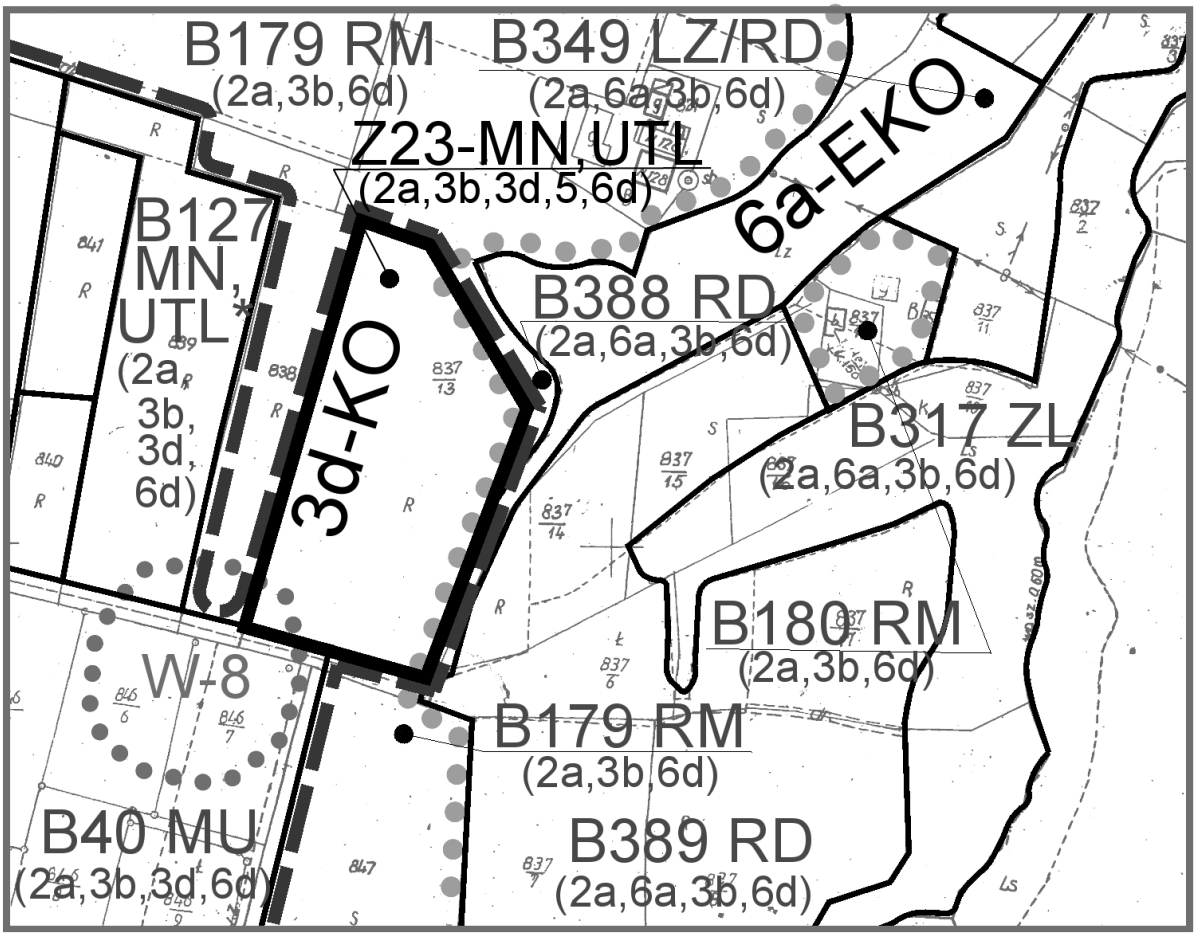


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
3d 3d-KO	KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
5 5-W	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN,UTL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACJI INDYWIDUALNEJ I ZBIOROWEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWE



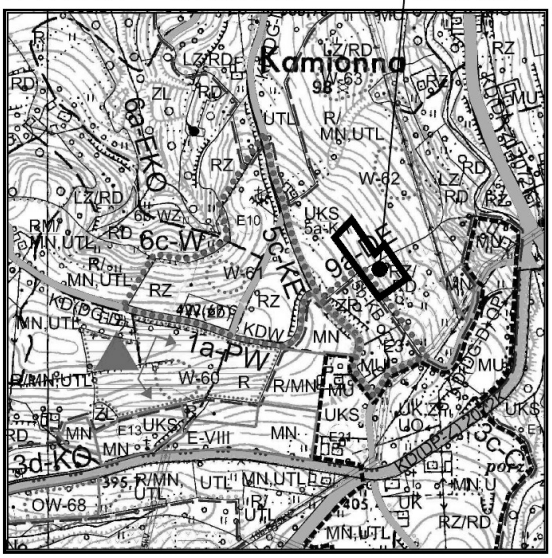
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
gmina: Trzciana, wieś: Łąkta Dolna,
działka nr: 837/13 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/2
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Z24-MN,UTL
(2a,3a,6d,9a)

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

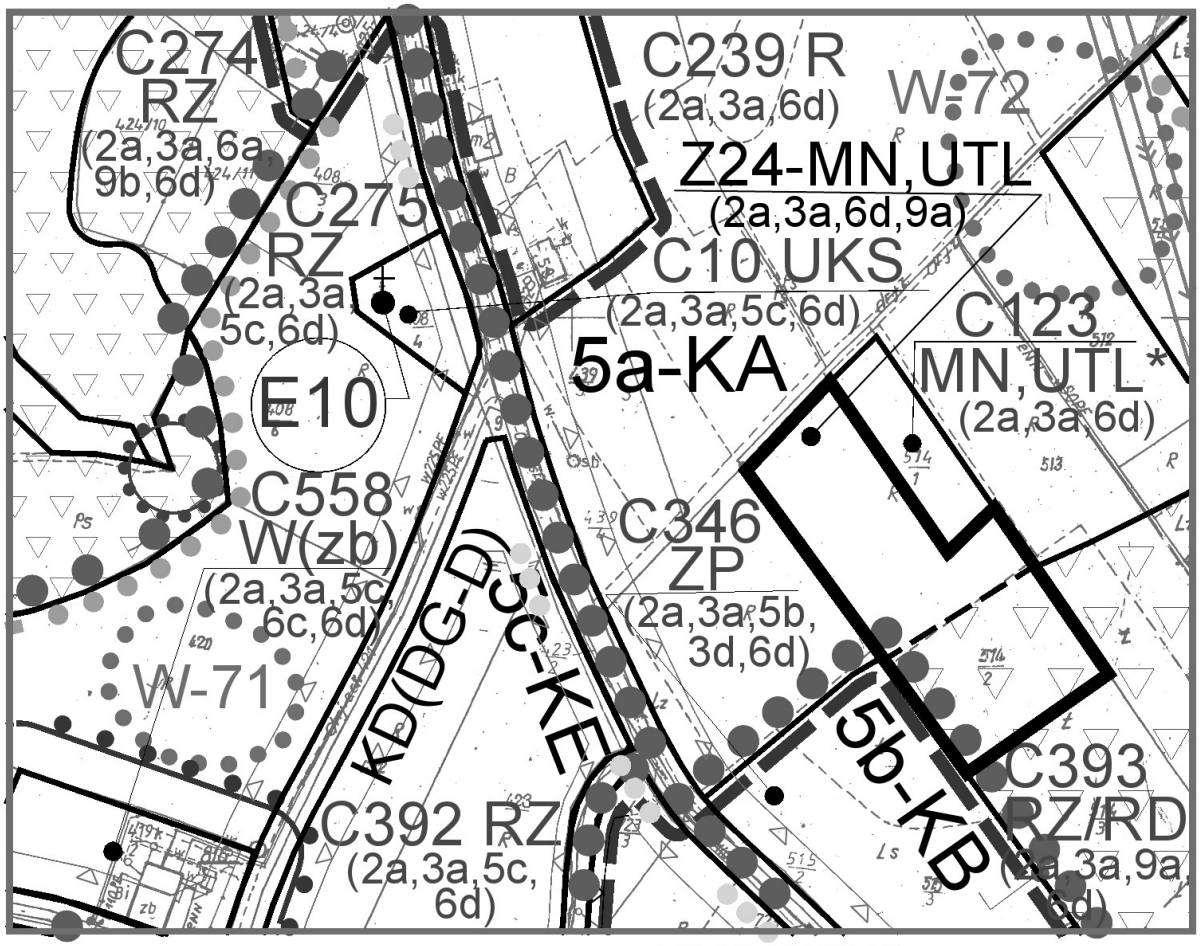


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- 3d – 3d-KO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6a – 6a-EKO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- 9a – 9a-DE – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI
- KD(DP-Z) – DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE
- KD(DG-D) – DROGI GMINNE - DOJAZDOWE
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- W – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

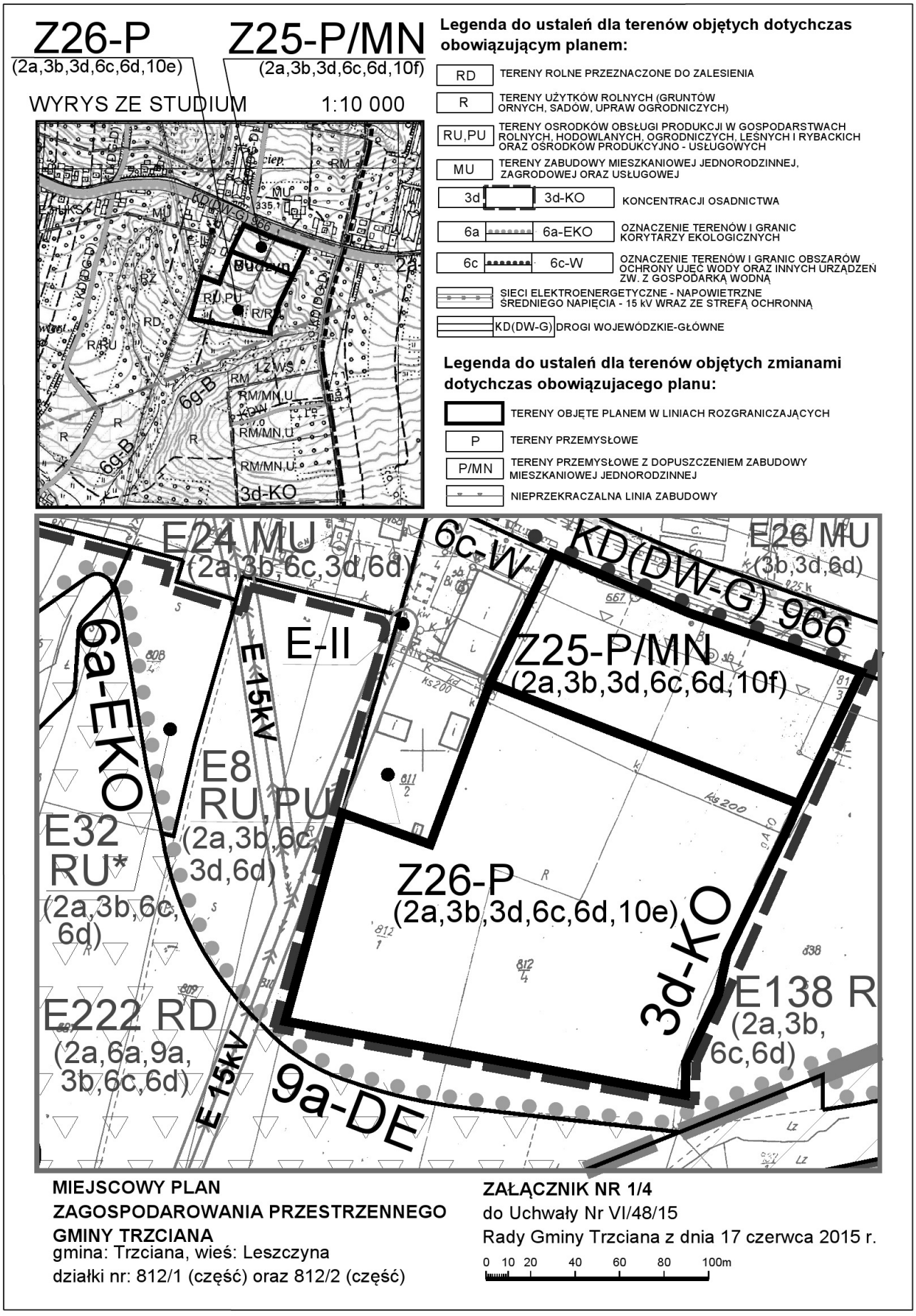
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UTL – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACJ INDYWIDUALNEJ I ZBIOROWEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
gmina: Trzciana, wieś: Kamionna, działka nr: 514/2

ZAŁĄCZNIK NR 1/3
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.

0 10 20 40 60 80 100m


Z26-P
(2a,3b,3d,6c,6d,10e)
Z25-P/MN
(2a,3b,3d,6c,6d,10f)
WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000
Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:
RD TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RU,PU TERENY OSRODKÓW OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH ORAZ OSRODKÓW PRODUKCYJNO - USŁUGOWYCH
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
3d 3d-KO KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
6c 6c-W OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY UJĘĆ WODY ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
KD(DW-G) DROGI WOJEWÓDZKIE-GŁÓWNE
Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:
TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
P TERENY PRZEMYSŁOWE
P/MN TERENY PRZEMYSŁOWE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
E24 MU
(2a,3b,6c,3d,6d)
6c-W
KD(DW-G) 966
E26 MU
(3b,3d,6d)
6a-EKO
E-II
E15kV
Z25-P/MN
(2a,3b,3d,6c,6d,10f)
E8
RU,PU
(2a,3b,6c,3d,6d)
E32
RU*
(2a,3b,6c,6d)
Z26-P
(2a,3b,3d,6c,6d,10e)
3d-KO
E138 R
(2a,3b,6c,6d)
E222 RD
(2a,6a,9a,3b,6c,6d)
E15kV
9a-DE
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA
gmina: Trzciana, wieś: Leszczyna
działki nr: 812/1 (część) oraz 812/2 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/4
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.
0 10 20 40 60 80 100m

Z28-P
(3b,3d,6d,10e)

Z27-P
(3b,3d,6d)

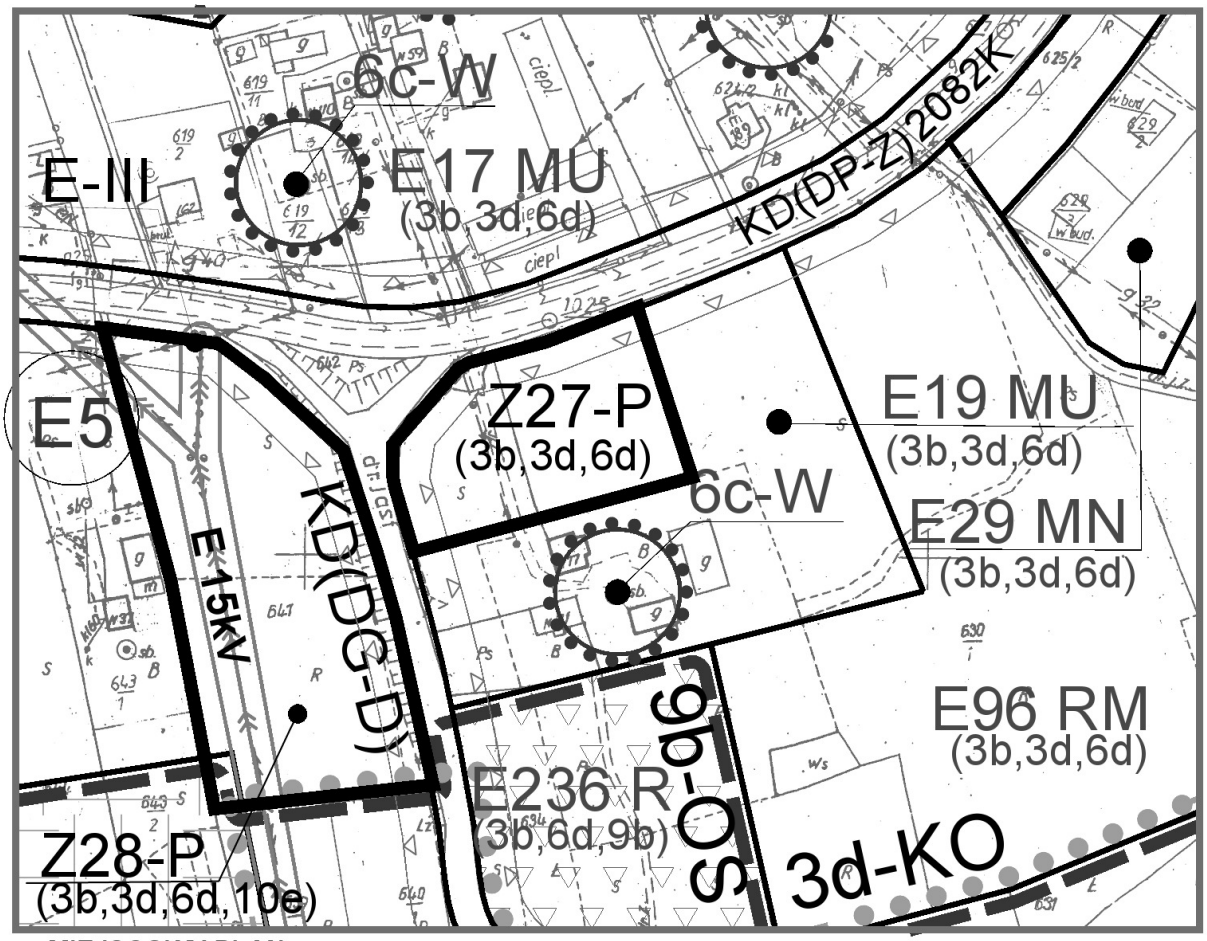
WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- 3d – 3d-KO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6a – 6a-EKO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- 6c – 6c-W – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY UJĘĆ WODY ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
- 9b – 9b-OS – O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - OSUWISKOWYCH
- KD(DP-Z) – DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE
- KD(DG-D) – DROGI GMINNE - DOJAZDOWE
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- P – TERENY PRZEMYSŁOWE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
gmina: Trzciana, wieś: Leszczyna,
działki nr: 641, 630/1 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/5
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Z29-US,UT
(2a,3b,3c,3d,6c,6d,10e)

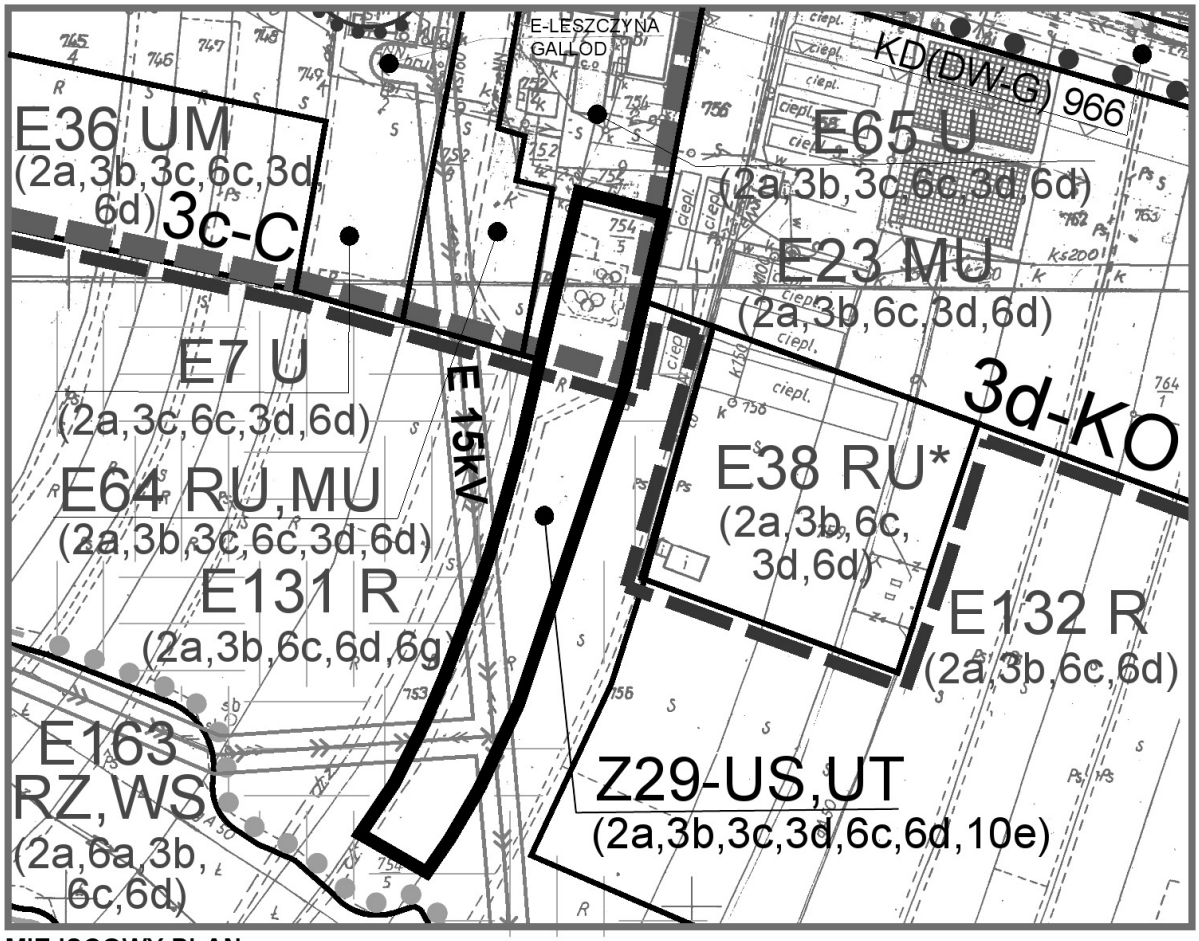
WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- RU,PU – TERENY OSRODKÓW OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- RU,MU – TERENY OSRODKÓW OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- U – TERENY USŁUGOWE (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH)
- 3d – 3d-KO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6a – 6a-EKO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- KD(DW-G) – DROGI WOJEWÓDZKIE-GŁÓWNE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- US,UT – TERENY SPORTOWE I REKREACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



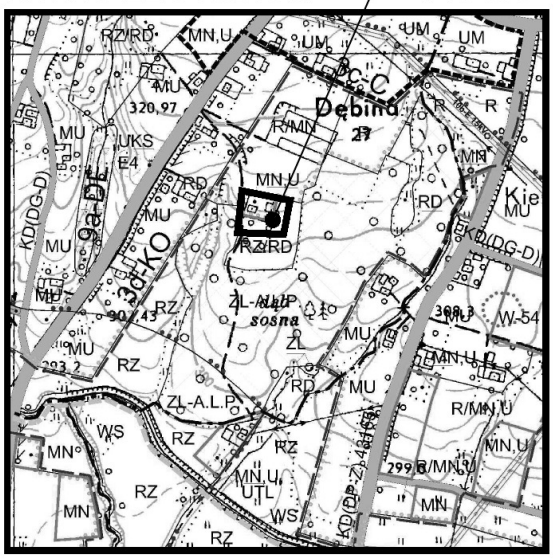
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
gmina: Trzciana, wieś: Leszczyna,
działka nr: 754/5 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/6
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Z30-MN,U,UTL
(2a,3b,6d,6f)

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

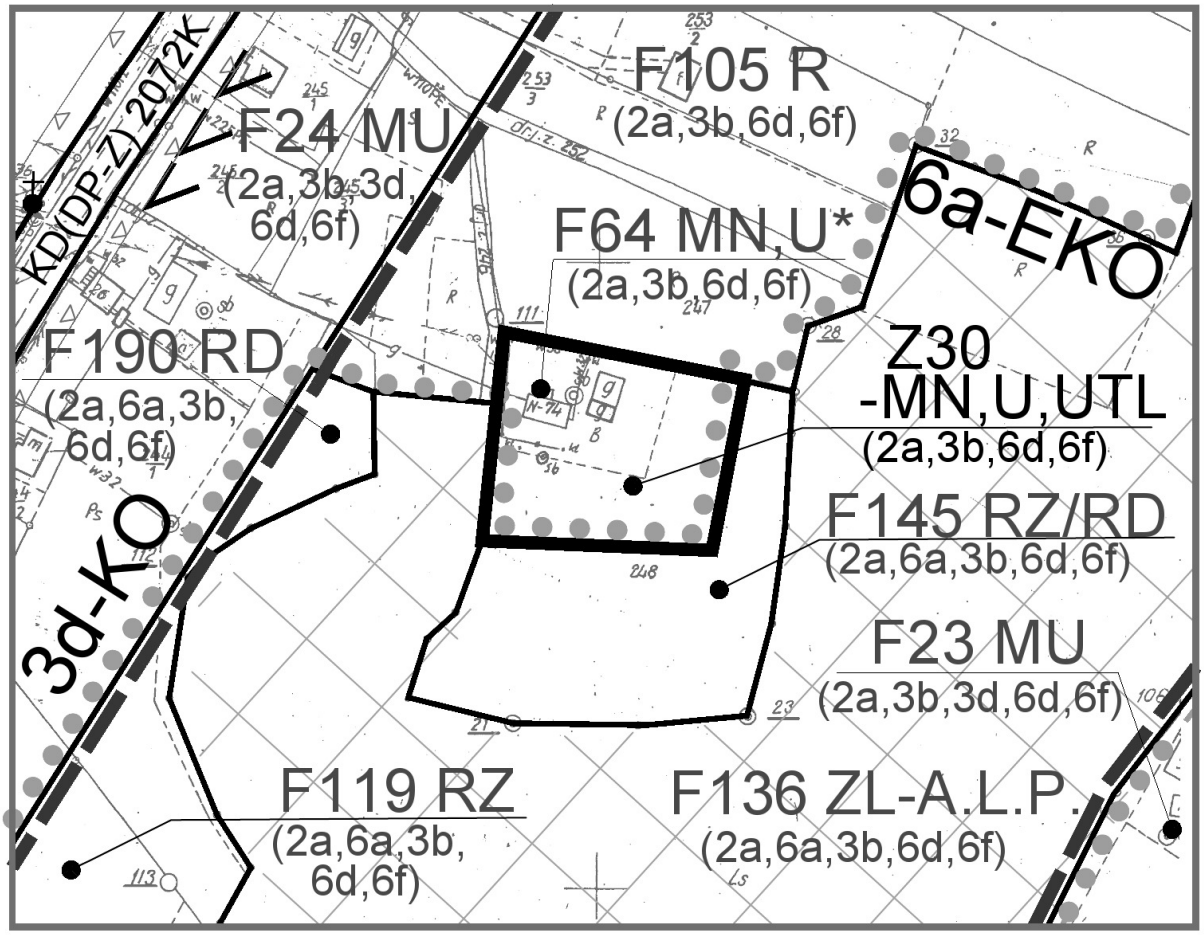


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZ/RD – TERENY ŁĄK I PASTWISK Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- R – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
- 3d / 3d-KO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6a / 6a-EKO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- ZL-ALP – TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KD(DP-Z) – DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,U,UTL – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina: Trzciana, wieś: Ujazd, działka nr: 248 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/7
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana z dnia 17 czerwca 2015 r.

0 10 20 40 60 80 100m

Przewodniczący Rady Gminy: **Ryszard Śliwa**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana
z dnia 17 czerwca 2015 roku

ROZSTRZYGNIĘCIA

dotyczące realizacji

zapisanych w projekcie „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana " inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg Planu Rozwoju Lokalnego na lata 2007 – 2013 wprowadzonego Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy Trzciana z dnia 20 grudnia 2007 r.

Zadania ujęte w w/w planie to:

- budowa zbiorczych systemów oczyszczania ścieków,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa sieci wodociągowej i budowa ujęć wody,
- remonty i budowa dróg gminnych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w Planie Rozwoju Lokalnego zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/48/15
Rady Gminy Trzciana
z dnia 17 czerwca 2015 roku

ROZSTRZYGNIĘCIA

Rady Gminy Trzciana w sprawie uwag do „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana"

Rada Gminy Trzciana uchwalając w dniu 24 marca 2015 r. „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" nie dokonała rozstrzygnięć w zakresie uwag do projektu zmiany planu, gdyż w okresie ustawowym nie wpłynęły do Urzędu Gminy uwagi w w/w zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa