DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 października 2013 r.

Poz. 5868

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2013-10-08 11:20:04

UCHWAŁA* NR VIII/192/13
RADY GMINY TRZCIANA

z dnia 5 września 2013 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) oraz na podstawie art. 15, 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 2012 r. poz. 647 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 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" ze „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, przyjętego uchwałą Nr IV/20/11 Rady Gminy Trzciana z dnia 27 stycznia 2011 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 16 marca 2011 r. Nr 123, poz. 970:**

1) **w miejscowości Kamionna dla terenów nieruchomości:**
   a) części działki nr ew. 370 (zał. nr 1/1),
   b) działek nr ew. 705/2, 705/5 (zał. nr 1/2),
   c) części działki nr ew. 119/8 (zał. nr 1/3),
   d) części działki nr ew. 302 (zał. nr 1/4);
2) **w miejscowości Trzciana dla terenów nieruchomości:**
   a) części działki nr ew. 792/1 (zał. nr 1/5),
   b) części działki nr ew. 990/4 (zał. nr 1/6),
   c) części działki nr ew. 1017 (zał. nr 1/7),
   d) części działki nr ew. 787 (zał. nr 1/8),

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

e) części działki nr ew. 118 (zał. nr 1/9),

f) działek nr ew. 970, 976 (zał. nr 1/10);

3) **w miejscowości Ujazd dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 129/1 (zał. nr 1/11),

b) części działki nr ew. 206/1 (zał. nr 1/12),

c) części działek nr ew. 211/3, 211/5 (zał. nr 1/13),

d) części działki nr ew. 247 (zał. nr 1/14);

4) **w miejscowości Łąkta Dolna dla terenów nieruchomości:**

a) działki nr ew. 1056/6 (zał. nr 1/15).

2. **Zmianę, o której mowa w ust. 1, uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) **w miejscowości Kamionna:**

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych C216 R (2a, 3a, 6d, 9a) w obrębie części działki nr ew. 370 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,16 ha i oznacza się symbolem **Z1-MN,UTL (2a, 3a, 6d, 9a) - zał. nr 1/1,**

b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych C224 R (2a, 3a, 6d) w obrębie działek nr ew. 705/2, 705/5 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem **Z2-MN (2a, 3a, 6d) - zał. nr 1/2,**

c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C171 RM (2a, 3a, 6d) w obrębie części działki nr ew. 119/8 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,49 ha i oznacza się symbolem **Z3-MN (2a, 3a, 6d) - zał. nr 1/3,**

d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C180 RM (2a, 3a, 6d) oraz C484 RD (2a, 3a, 6a, 6d) w obrębie części działki nr ew. 302 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej - turystyczno-letniskowej o pow. 0,63 ha i oznacza się symbolem **Z4-MN,U,UTL (2a, 3a, 3d, 6d) - zał. nr 1/4;**

2) **w miejscowości Trzciana:**

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej A314 RM (2a, 3b, 3d, 6d) w obrębie części działki nr ew. 792/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,31 ha i oznacza się symbolem **Z5-MN,U (2a, 3b, 3d, 6d) - zał. nr 1/5,**

b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej A286 RM (2a, 9a, 3b, 6d) oraz części terenu użytków rolnych A375 R (2a, 9a, 3b, 3c, 6c, 6d) w obrębie części działki nr ew. 990/4 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług niepublicznych oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe o pow. 0,77 ha i oznacza się symbolem **Z6-MU,UTL (2a, 3b, 3d, 3e, 6d, 9a) - zał. nr 1/6,**

c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych A375 R (2a, 9a, 3b, 3e, 6c, 6d), użytków zielonych (łąk i pastwisk) A408 RZ (2a, 9a, 3b, 3c, 6c, 6d) oraz A409 RZ (2a, 3b, 9b, 3c, 6c, 6d) w obrębie części działki nr ew. 990/4 oraz wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich (stawu hodowlanego) o pow. 0,22 ha i oznacza się symbolem **Z7-RU (2a, 3b, 3e, 6b, 6c, 9a, 9b) - zał. nr 1/6),**

d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej A279 RM (2a, 3b, 6c, 6d) w obrębie części działki nr ew. 1017 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,18 ha i oznacza się symbolem **Z8-MN,U (2a, 3b, 6c, 6d) - zał. nr 1/7),**

e) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A648 RD (2a, 6a, 3b, 6d) w obrębie części działki nr ew. 787 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,45 ha i oznacza się symbolem **Z9-MN (2a, 3b, 3d, 6d) - zał. nr 1/8,**

f) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A337 R (2a, 3b, 6d) w obrębie części działki nr ew. 118 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,34 ha i oznacza się symbolem **Z10-MN (2a, 3b, 3d, 6d) - zał. nr 1/9),**

g) zmienia się przeznaczenie terenu A18 UKS (2a, 4a, 5a, 4b, 3b, 6d, 3f) w obrębie działek nr ew. 970, 976 oraz części działki nr ew. 1098 oraz wyznacza się tereny ośrodków sakralnych oraz zieleni parkowej o pow. 1,36 ha i oznacza się symbolem **Z11-UKS, ZP (2a, 3b, 3f, 4a, 4b, 5a, 6d, 9a) - zał. nr 1/10;**

3) **w miejscowości Ujazd:**

a) zmienia się przeznaczenie terenu F143 RZ/RD (2a, 6a, 3b, 6d) oraz przeznaczenie i granice części terenu F88 RM (2a, 3b, 3c, 3d, 6d) w obrębie części działki nr ew. 129/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o pow. 0,39 ha i oznacza się symbolem **Z12-MU (2a, 3b, 3c, 3d, 6d, 9a) - zał. nr 1/11),**

b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu F122 RZ (2a, 6a, 3b, 6d, 6e) w obrębie części działki nr ew. 206/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,41 ha i oznacza się symbolem **Z13-MN,UTL (2a, 3b, 6a, 6d, 6e) - zał. nr 1/12,**

c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu F90 RM (2a, 3b, 3d, 6d, 6f) w obrębie części działek nr ew. 211/3, 211/5 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem **Z14-MU (2a, 3b, 3d, 6d, 6f) - zał. nr 1/13,**

d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu F105 R (2a, 3b, 6d, 6f) w obrębie części działki nr ew. 247 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,46 ha i oznacza się symbolem **Z15-MN (2a, 3b, 6d, 6f) - zał. nr 1/14;**

4) **w miejscowości Łąkta Dolna:**

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu B327 RZ/RD (2a, 6a, 3b, 9b, 6d) w obrębie działki nr ew. 1056/6 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczej o pow. 0,10 ha i oznacza się symbolem **Z16-MN, ZG (2a, 3b, 6a, 6d) - zał. nr 1/15.**

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 wraz z legendą do rysunku planu (sekcje 1/1 - 1/15);

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.

§ 3. 1. **Zakres ustaleń planu obejmuje:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,

7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

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

10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,

11) 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 4. 1. **Zakres rysunku planu obejmuje:**

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

2) skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej,

3) granice terenów objętych planem miejscowym,

4) granice administracyjne,

5) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

7) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów,

8) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2.
SYSTEM NOTACJI PLANU

§ 5. 1. **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 (sekcje 1/1 - 1/15) 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

6) **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, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;

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

8) **działce lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o których mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1588);

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem

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.);

11) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy terenu (działki budowlanej) - stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub - w przypadku kondygnacji poddasza - w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi;

12) **działalności:**

a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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 – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**

b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w pkt 12) litera a) oraz wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**

13) **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** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łęgowa itp.),

b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),

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) **parkowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),

f) **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);

14) **obiekcie budowlanym, budynku** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);

15) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej,**

piwnicy, powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami 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.);

16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej – urzędy i siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze;

17) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pkt 16 – w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze;

18) **usługach wielobranżowych** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w pkt 16 oraz usługi niepubliczne, o których mowa w pkt 17,

19) **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;

20) **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;

21) **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;

22) **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;

23) **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;

24) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592);

25) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska;

26) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592);

27) **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;

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

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

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

31) **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;

32) **budownictwie wielkokubaturowym lub obiektach wielkoprzestrzennych (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;

33) **powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Ustalanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;

34) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.);

35) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

36) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

37) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

38) **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;

39) **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;

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

41) **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;

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

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

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

45) **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;

46) **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;

51) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;

52) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;

53) **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

54) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t. j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski;

55) **obiekcie budowlanym** – zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury;

56) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;

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

§ 6. 1. **Tereny objęte planem, w granicach określonych w § 1 oraz na rysunku planu:**

1) oznacza się kolejnymi numerami, symbolami przeznaczenia oraz dodatkowo literą Z oraz dodatkowymi identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi szczególne warunki zagospodarowania;

2) określa się, w ustaleniach graficznych na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

2. **Określone w Dziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:**

1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 ust. 1, pkt 6;

2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 ust. 1, pkt 7.

3) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

3. **W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:**

1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi,

2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

DZIAŁ II.
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 7. 1. **Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

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

d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 – §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 – §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 – §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 8. 1. **Wyznacza się tereny MN, ZG – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa gospodarcza;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

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

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe);

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, ZG.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 – §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 – §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 – §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 9. 1. **Wyznacza się tereny MN, U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

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

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

e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

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

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, U.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 – §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 – §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 – §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 10. 1. **Wyznacza się tereny MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),

c) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),

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

d) zieleń urządzona - ogrodowa i parkowa,

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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 – §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 – §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 – §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 11. 1. **Wyznacza się tereny MU, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),

c) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne,

d) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),

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

d) zieleń urządzona - ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU, UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 – §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 – §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 – §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych –

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 12. 1. Wyznacza się tereny UKS, ZP – ośrodków sakralnych oraz zieleni parkowej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) ośrodki kultury sakralnej (kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne – zabytkowe i współczesne),

b) zieleń parkowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne** (na terenach obejmujących kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne, domy pielgrzyma itp.):

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

c) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, zadaszenia dojść i dojazdów, kapliczki, krzyże, pomniki),

e) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, ZP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

f) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o których mowa w § 41, winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji (dla ośrodków współczesnych), a w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

b) intensywność zabudowy – w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych i współczesnych – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji (dla ośrodków współczesnych), a w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 – §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 – §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 – §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) obsługa produkcji w gospodarstwach rybackich (nieuciążliwe obiekty i urządzenia - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,

b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),

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

d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 - §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 - §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 - §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 14. 1. **Wyznacza się MN, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. pkt 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,

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

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

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

f) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

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

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 - §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,

- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,

- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 - §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23 - §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

§ 15. 1. **Wyznacza się tereny MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe**.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),

c) zabudowa 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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, U, UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonymi w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego – §16 - §18,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej

- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §19,
- wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §20,
- wg ustaleń dla poszczególnych rodzajów zabudowy – §25 - §29,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §21,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §22.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §23– §24.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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,

c) zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §30.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §31.

7) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §32.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI.**

DZIAŁ III.
ZASADY OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO, KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA
Rozdział 1.
ZASADY OCHRONY ORAZ KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCIOWYCH CECH I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 16. 1. **Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego –** w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.

2. **Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy:**

a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

b) wskaźników wykorzystania terenów,

c) zasad scalania i podziału nieruchomości,

2) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:**

a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),

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

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 17. 1. **Ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych; ochronie podlegają m.in. miejscowości: Trzciana, Kamionna (Strefa Ochrony Konserwatorskiej - SOK):**

1) **zasady postępowania w Strefie Ochrony Konserwatorskiej (S.O.K.)–** indywidualna ochrona obiektów i zespołów zewidencjonowanych konserwatorsko wraz z przedpolem widokowym;

2) na terenach objętych zmianą planu, położonych w Strefie Ochrony Konserwatorskiej, występuje ośrodek sakralny w Trzcianie (na terenie Z11 - UKS, ZP, wpisany do rejestru i ewidencji zabytków oraz wymagający ochrony, określonej w § 41.

2. **Ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego; ochronie podlegają m.in. miejscowości: Łąkta Dolna, Ujazd (Strefa Ingerencji Konserwatorskiej Konserwatorskiej - SIK):**

1) **zasady postępowania w Strefie Ingerencji Konserwatorskiej (S.I.K.) –** kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych;

2) na terenach objętych zmianą planu, położonych w Strefie Ingerencji Konserwatorskiej, nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków - wymagające ochrony.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 18. 1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych.

2. Architektura nowych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia - z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną.

3. Układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.

Rozdział 4.
ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

§ 19. 1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

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

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

2. **Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

1) **Zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie –** w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),

b) **stosowania 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 w/w 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 o różnych profilach),

b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – symetrycznych,

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

e) 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.

4) **Ogranicza się:** zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

Rozdział 5.
ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

§ 20. 1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

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

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

2. **Zasady i warunki zachowania 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 bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) **stosowania 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 w/w 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) porządkowanie istniejącej zabudowy,

b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),

c) porządkowanie układów zieleni,

d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),

e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,

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

h) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) **Dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),

b) 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),

c) 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 zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).

4) **Ogranicza się:** zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY PRZYRODY ORAZ WARUNKI KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

§ 21. 1. W zakresie ochrony przyrody obowiązuje:

1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu naturalnego – dolin lokalnych potoków, terenów leśnych wartościowych zadrzewień i zakrzewień;

2) spełnienie warunków ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego (uchwała Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r.) – obowiązek dotyczy wszystkich terenów objętych niniejszym planem;

3) przy wprowadzaniu i kształtowaniu nowych form zieleni, uwzględnienie historycznych uwarunkowań oraz lokalnego charakteru i składu gatunkowego roślin;

4) na terenach objętych zmianą planu, nie występują obszary ochronne „Natura 2000”, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz użytki ekologiczne; na obszarze Gminy Łapanów (sąsiadującej z gminą Trzciana) oraz gminy Jodłownik występuje obszar Natura 2000 - PLH 120089 "Tarnawka" utworzony Decyzją Komisji z 10.1.2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny; projektowane zmiany planu położone są w rejonach Gminy Trzciana zapewniających bezpieczeństwo ekologiczne w/w obszaru.

2. **Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:

- zieleń tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,

- zieleń ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,

- zieleń parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),

c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.

3) **Dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym starodrzewia, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej, oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,

b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych - w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów.

c) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, na obszarach ochrony źródeł i ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

Rozdział 7.
ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 22. 1. **Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości,** wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. **W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**

1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów,

2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,

3) **scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**

   a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,

   b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,

   c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

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

1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,07 ha,

2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha,

3) w budownictwie rekreacyjnych – turystyczno-letniskowym – min 0,05 ha,

4) w pozostałych przypadkach – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych oraz zgodnie z prawem budowlanym,

5) minimalne parametry działek, ustalone w ust. 5, pkt 1 - 3, nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.

6. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,

2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,

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

4) minimalna szerokość frontu działek, określona w ust. 6, pkt 1 - 3, nie dotyczy pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.

Rozdział 8.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 23. 1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska –** w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), w tym:

1) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), w tym należy podporządkować sposób zagospodarowania terenów - ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, uwzględniając położenie Gminy w obrębie obszaru szczególnej ochrony zasobów wody, co oznacza potrzebę:**

   a) utrzymania istniejących wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,

   b) utrzymania istniejących wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;

   c) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,

   d) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,

   e) odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,

   f) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,

   g) zagospodarowania przeciwerozyjnego terenów podatnych na erozję,

   h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksploatowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,

   i) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich" wysypisk odpadów;

2) **ochrona użytków rolnych – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.), w tym:** racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej – wyznaczonych dla poszczególnych terenów;

3) **ochrona szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych – lasów i zadrzewień – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity - Dz.U. z 2000 r., Nr 56, poz. 679 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U . z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) 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) zakaz przemieszczania roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych - w środowisku;

4) **ochrona złóż surowców mineralnych -** w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

2. **W celu ochrony środowiska obowiązuje:**

1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:**

a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz 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, a w szczególności obowiązuje spełnienie warunków uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego **– 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 2008 r. Nr 25, poz. 150, 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,**

b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich - uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie;

2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:**

a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródliskowych),

b) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w kontrolowanych, szczelnych i regularnie opróżnianych zbiornikach bezodpływowych oraz monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,**

c) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, bezwzględne podłączenie się do systemów zbiorczych – w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidacja zbiorników przydomowych (szamb),**

d) 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 w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska,

e) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia – przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,

f) w przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów, obowiązuje podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

g) **na obszarach źródliskowych sukcesywne podłączanie zabudowy do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych lub grupowych (eliminacja szamb),**

h) **zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie wywoła to zmiany stosunków wodnych w obrębie gruntu (bez zmiany dotychczasowego kierunku odpływu wód opadowych lub pochodzących ze źródeł) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich),**

i) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, sukcesywne oczyszczanie z zanieczyszczeń ropowo-chodnych i części stałych – ścieków deszczowych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

j) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;

3) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:**

a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, oraz śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

4) **w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:**

a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),

b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),

c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

d) właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),

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

5) **w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

b) spalania wszelkich odpadów;

6) **w zakresie systemów grzewczych i realizacji innych potrzeb energetycznych nakazuje się:**

a) stosowanie – przy wprowadzaniu nowej zabudowy wyłącznie paliw ekologicznie czystych, tzn. z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki gazów i pyłów (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna;

7) **w zakresie ochrony klimatu atmosferycznego nakazuje się:**

a) zapewnienia właściwego przewietrzania obszaru gminy, poprzez zachowanie w stanie wolnym od zabudowy nie zainwestowanych dolin rzecznych,

b) sytuowanie budynków równolegle do kierunków przeważającej cyrkulacji mas powietrza,

c) ograniczenie niezorganizowanej emisji z placów budowy podczas procesów inwestycyjnych;

8) **w zakresie urządzania terenów zieleni nakazuje się:** urządzanie terenów zieleni wyłącznie z rodzimych, lokalnych gatunków flory.

3. **Na terenach objętych niniejszym planem nie występują oraz nie planuje się realizacji obiektów zaliczanych do zakładów o dużym i zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.**

4. **W zlewni cieków wód powierzchniowych płynących, w obrębie terenów objętych niniejszym planem, nie występują oraz nie planuje się realizacji obiektów zaliczanych do zakładów o dużym i zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.**

Rozdział 9.
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

§ 24. 1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego –** w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841) **oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego;** na podstawie art. 113 i 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu. Dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

1) **Zakazuje się:**

a) podejmowania przedsięwzięć mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,

b) niszczenia, wzdłuż tras komunikacyjnych, zieleni pełniącej funkcje ekranów akustycznych.

2) **Nakazuje się:**

a) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:**

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,

b) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:**

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN, U;

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej MN, UTL;

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej MN, U, UTL.

2. **Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego –** zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 47, poz. 281) oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

1) **Zakazuje się:**

a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.

2) **Nakazuje się:**

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

b) sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,

c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).

3. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym –** w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów.

1) **Zakazuje się:**

a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

2) **Nakazuje się:**

a) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie stref uciążliwości (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 15 kV,

b) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie obszarów ochrony (bezpieczeństwa) w bezpośrednim otoczeniu terenów przeznaczonych w niniejszym planie dla realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i masztów telekomunikacyjnych.

4. **Obowiązuje zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi;** dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126, poz. 839).

1) **Zakazuje się:** podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń denudacyjnych na wskazanych planem obszarach.

2) **Nakazuje się:** właściwe – zgodne z planem oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie obszarów narażonych na procesy denudacyjne.

5. **Obowiązuje zapewnienie ochrony przed powodzią –** zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenach objętych zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. **Obowiązuje ochrona wód przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie ochrony przed podtopieniem:**

1) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych Potoku Pluskawka, Potoku Rdzawka oraz Potoku Kamionka – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach pozostałych cieków wodnych oraz przy rowach melioracyjnych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy.

DZIAŁ IV.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Rozdział 1.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

§ 25. 1. **Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

5) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

Rozdział 2.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 26. 1. **Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych:**

1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^0, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) **realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §29.**

2. **Parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:**

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^0, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) **realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §29.**

Rozdział 3.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ ORAZ GARAŻY

§ 27. 1. **Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie płodów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp. itp.):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic;

2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy,

projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^0 – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) **realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną – wg §29.**

2. **Parametry zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacja nadziemne - bez piwnic;

2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^0 – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) **realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §29.**

3. **Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^0 – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **dopuszcza się realizację szczególnych obiektów gospodarczych zw. z zabudową usługową – wg §29.**

Rozdział 4.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY REKREACYJNEJ

§ 28. 1. **Parametry zabudowy turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową):**

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^0 - 55^0, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

5) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

Rozdział 5.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU PRZESTRZENNYM - O CHARAKTERZE DOMINANT I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - BUDYNKÓW, BUDOWLI I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY - O TRADYCYJNIE ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY

§ 29. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania obiektów budowlanych o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**

1) obiekty sakralne – kościoły, kaplice, dzwonnice;

2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego - strażnice, remizy, budynki i budowle łączności publicznej (maszty telekomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne obiekty oraz urządzenia z zakresu łączności publicznej), platformy obserwacyjne, wieże widokowe;

3) obiekty kultury – wystawowe, muzealne;

4) obiekty usługowo-sportowe – sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska;

5) nietypowe obiekty małej architektury – tablice pamiątkowe, rzeźby, pomniki, znaki informacyjne;

6) inne obiekty, nie wymienione w §26 - §28, w szczególności obiekty o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy;

7) obiekty wymienione w §26 - §28, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych, należy dostosować do warunków lokalnych w odmienny, indywidualny sposób, inny niż określony w §26 - §28.

2. **Parametry obiektów, o których mowa w ust. 1:**

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

2) zwarta lub rozczłonkowana bryła lub system konstrukcyjny obiektu, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji, wymagań technologicznych;

3) dachy lub inne formy zadaszenia obiektów wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

5) w przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zainwestowanych - obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń;

6) w przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej - obowiązuje wymóg maskowania tych urządzeń.

DZIAŁ V.
ZASADY I WARUNKI REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY
Rozdział 1.
ZASADY I WARUNKI REALIZACJI UZBROJENIA TERENÓW

§ 30. 1. **Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:**

1) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia wodociągowe –** z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia elektroenergetyczne –** dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia łączności publicznej –** z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji telekomunikacyjnych (łączności publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia gazownictwa –** dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji gazownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia ciepłownicze –** poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii) wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; realizacja inwestycji ciepłowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) **zaopatrzenie w urządzenia zw. z gospodarką ściekową –** utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji z zakresu gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **zaopatrzenie w urządzenia zw. z gospodarką odpadami –** obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków właściwego zarządcy; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania wszelkich odpadów na działkach siedliskowych; realizacja inwestycji z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
ZASADY I WARUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 31. 1. **Na terenach objętych planem obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebność przejazdu, w tym:**

1) **obsługę terenów usytuowanego przy drogach wojewódzkich KD(DW-G) –** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

2) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD(DP-Z) –** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

3) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych – lokalnych KD(DG-L)** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; wszelka działalność inwestycyjna na terenach przyległych do dróg gminnych winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D)** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; wszelka działalność inwestycyjna na terenach przyległych do dróg gminnych winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

5) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych i ustanowionej służebności przejazdu –** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

   a) drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane, wg zasady:

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

      - o szerokości min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek;

   b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych – w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu;

6) **obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich terenów objętych zmianą planu.**

2. **Na terenach objętych zmianą planu, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych lub garaży – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się następujące zasady:**

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz MN, ZG – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN, U – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:

   a) dla zabudowy usługowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1budynek mieszkalny;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej MN, U, UTL oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i turystyczno-letniskowej MN, UTL – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

   b) dla zabudowy usługowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,

   c) dla zabudowy turystyczno-letniskowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej MU – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu;

5) na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich RU – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu.

Rozdział 3.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY

§ 32. 1. Na terenach objętych zmianą planu, 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 – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenach o wykształconej linii zabudowy dopuszcza się kontynuację dotychczasowej linii zabudowy, w tym:

1) **na terenach przy drogach wojewódzkich – głównych KD(DW-G)** w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 25,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu: Z10-MN;

2) **na terenach przy drogach powiatowych – zbiorczych KD(DP-Z)** w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu: Z12-MU;

3) **na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D)** w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu: Z2-MN;

4) **na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D)** w terenach zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z5-MN, U oraz Z9-MN;

5) **na terenach przy drogach wewnętrznych KDW** oraz na terenach, dla których ustanowiono służebność przejazdu – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni (przejazdu) – dotyczy terenów: Z1-MN, UTL; Z3-MN; Z4-MN, UTL; Z6-MU, UTL; Z7-RU; Z8-MN,U; Z10-MN; Z13-MN, UTL; Z14- MU; Z15-MN; Z16-MN, ZG.

DZIAŁ VI.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Rozdział 1.
OCHRONA PRZYRODY

§ 33. 1. **Wyznacza się tereny 2a w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – wg uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.**

2. Zasięg Obszaru w Gminie Trzciana: obszar Gminy z wyjątkiem północno-wschodnich terenów wsi Leszczyna.

3. W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych i ustalenia planu - wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania tych terenów, określone w Dziale VI.

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

1) **Zakazuje się:**

a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów,

c) **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 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 lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2) **Nakazuje się:**

a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,

b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 2.
OCHRONA UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 34. 1. **Wyznacza się tereny 3a oraz granice 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 dominanty krajobrazowe,

b) realizacji wielkoprzestrzennych obiektów kubaturowych,

c) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe (zachowanie cech ekspozycji krajobrazu, powiązań i osi widokowych.

2) **Nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z rolnictwem, leśnictwem, rekreacją czynną i stacjonarną,

b) **kontynuację wartościowych cech krajobrazu,**

c) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy,**

d) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,

e) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,

f) realizację programu dolesień i zalesień – zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) oznaczenie punktów i tras widokowych,

h) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 35. 1. **Wyznacza się tereny 3b oraz granice 3b-R – obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA, obejmującego północny obszar Gminy Trzciana.**

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

1) **Zakazuje się:**

a) realizacji wielkoprzestrzennych obiektów kubaturowych,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe (zachowanie cech ekspozycji krajobrazu, powiązań i osi widokowych.

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) **kontynuację wartościowych cech krajobrazu,**

c) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy,**

d) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 36. 1. **Wyznacza się tereny 3c oraz granice 3c-C – obszarów koncentracji 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 po szczególnych 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,

b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 37. 1. **Wyznacza się tereny 3d oraz granice 3d-KO – obszarów koncentracji 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 struktury osadniczej,

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, w tym:

- wprowadzanie nowej zabudowy – wg ustaleń planu, z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zabudowy,

- wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych zabudowy, w szczególności w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,

b) tereny położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,

c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy , rozbudowy lub dobudowy),

e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza w obrębie terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na ich podstawie, winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie po szczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:**

- zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- stosowanie, w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe).

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz zasady kontrolowanej urbanizacji, położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1.**

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 w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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,

b) przekształcenia i rehabilitację centrum administracyjnego miejscowości Trzciana.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 3.
OCHRONA DOMINANT ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 39. 1. **Wyznacza się tereny 4a – dominant architektonicznych, eksponujących się w krajobrazie osadniczym sylwet zabytkowych kościołów, w tym: teren Z11-UKS, ZP (wieś Trzciana).**

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący dominanty architektoniczne,

b) wprowadzania zieleni w sposób przesłaniający powiązania widokowe (zachowanie osi widokowych).

2) **Nakazuje się:**

a) zachowanie dotychczasowego charakteru chronionych obiektów,

b) ochronę zieleni towarzyszącej chronionym obiektom.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 40. 1. **Wyznacza się tereny 4b – dóbr kultury współczesnej, w tym: Pomnik Ofiar I Wojny Światowej na terenie Z11-UKS, ZP (wieś Trzciana).**

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

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący obiekt i jego otoczenie,

b) wprowadzania zieleni w sposób przesłaniający powiązania widokowe (zachowanie osi widokowych).

2) **Nakazuje się:**

a) zachowanie dotychczasowego charakteru chronionych obiektów,

b) ochronę zieleni towarzyszącej chronionym obiektom.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 4.
OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 41. 1. **Wyznacza się tereny 5a oraz granice 5a-KA – terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym: zabytkowy zespół kościelny p.w. św. Małgorzaty – nr rej. A – 172 na terenie Z11 - UKS, ZP w miejscowości Trzciana.**

2. **Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, objętym Strefą Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,

c) dewastacji zieleni naturalnej oraz obiektów i zbiorowisk roślinnych pomnikowych – towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) **Nakazuje się:**

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zagospodarowania, przebudowy i remontów zabytkowych założeń lub obiektów, wymagają uwzględnienia stanowiska konserwatorskiego i mogą być podejmowane wg warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po przedłożeniu, przez osoby uprawnione, koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zamierzeń inwestycyjnych,

b) ochronę terenów strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek – ochronie podlegają w szczególności:

- w zespołach kościelno-plebańskich - budynki kościelne i klasztorne, plebanie, wikariatki, kapliczki, budynki gospodarskie, elementy ogrodzenia, dzwonnice, parki i stawy,

c) poprawę stanu zachowania, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych zabytkowych obiektów i obszarów, w szczególności opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem zachowanych parków, jako wnętrza ogrodowego, w którym należy:

- uporządkować nawierzchnie traktów pieszych,

- wprowadzać elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,

- niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,

- kształtowanie architektury (modernizacje oraz uzupełnienia w obrębie istniejącej zabudowy winny kompozycyjnie oraz historycznie - w zakresie formy i użytych materiałów, komponować się we wnętrzu parkowym z istniejącymi, pozytywnymi rozwiązaniami,

d) ochronę zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym,

e) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów (w granicach własności i ogrodzenia działek),

b) konserwację, względnie rewaloryzację zabytkowych założeń lub ich elementów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 42. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony archeologicznej w obrębie stanowisk archeologicznych (w trakcie badań w ramach akcji AZP), w tym nakazuje się:**

1) spełnienie warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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.

2. **Obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego obszaru 108 – 60 Kamionna (punkt osadniczy):** stanowisko nr 79 – neolit (XVIII-XIX w.).

3. **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.**

Rozdział 5.
OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 43. 1. **Wyznacza się tereny 6a oraz granice 6a-EKO – korytarzy ekologicznych - lokalnych oraz terenów systemu Korytarzy Ekologicznych Małopolski.**

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

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,

c) grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

d) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,

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

f) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym.

2) **Nakazuje się:**

a) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych - Potoku Pluskawka oraz – na terenach nie zainwestowanych –** zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy - dotyczy terenu Z13-MN, UTL;

b) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach lokalnych cieków wodnych nie wymienionych w ust. 2. pkt 2 lit. a oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych i zainwestowanych –** zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy.

c) **ochronę przed zabudową terenów Korytarzy Ekologicznych Małopolski - tereny objęte zmianą planu położone są poza przebiegiem w/w Korytarzy,**

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

e) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

f) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,

g) działalność inwestycyjna w dolinach cieków wodnych wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; 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.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 44. 1. **Wyznacza się tereny 6c oraz granice 6c-W – obszarów ochrony ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, w tym: projektowanego wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Trzciana" na potoku pn.: "z Sepnego".**

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) 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.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 45. 1. **Wyznacza się tereny 6d oraz granice 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) **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.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną 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.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 46. 1. **Wyznacza się tereny 6e oraz granice 6e-ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki”.**

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

1) **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.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną 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,

e) **przy działalności inwestycyjnej w obrębie terenów położonych w granicach obszarów ONO – pełne wyposażenie - istniejących i projektowanych obiektów - w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe - sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej - komunalnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.**

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 47. 1. **Wyznacza się tereny 6f oraz granice 6f-OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki" (środkowo-zachodnia część Gminy Trzciana - wg rysunku planu).**

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

1) **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.

2) **Zakazuje się:**

a) szczególną 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,

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 6.
OCHRONA PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH I OSUWISKOWYCH

§ 48. 1. **Wyznacza się tereny 9a oraz granice 9a-DE – terenów o trudnych warunkach geologicznych - zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

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

1) **Zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków - poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.),

b) nieformalnego składowania odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) **przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – 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 obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych – **pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich – z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) **wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:**

- prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- właściwe odprowadzanie wód opadowych,

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

d) **podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej –** szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

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.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 49. 1. **Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci elektro-energetycznych średniego napięcia SN 15 kV – o łącznej szerokości 16 m w tym: dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;**

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

1) **Zakazuje się:**

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

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,

c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

DZIAŁ VII.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU
Rozdział 1.
SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

Rozdział 2.
WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 51. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) na poziomie:

1) dla terenów zabudowy usługowej – 10%;

2) dla pozostałych terenów – 5%.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 53. Traci moc "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" - uchwalony uchwałą Nr IV/20/11 Rady Gminy Trzciana z dnia 27 stycznia 2011 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 16 marca 2011 r. Nr 123, poz. 979 w zakresie określonym w § 1.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa

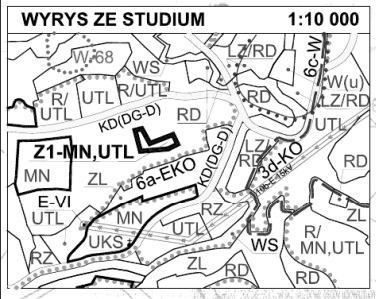
ZAŁĄCZNIK NR 1/1
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Kamionna skala 1:2000*
dz.nr : 370 (część)

0 20 40 60 80 100

Za zgodność z oryginałem stwierdza się
Bochnia, dnia 2012 - 10 - 17
Skala 1:2000
Sekcja 173.412.16
Starostwo Powiatowe w Bochni
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Zaświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego
zbioru geodezyjnego i kartograficznego w dniu 03.07.1978
pod nr 211.13-2/1978
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Bochnia, dnia 2012 - 10 - 17

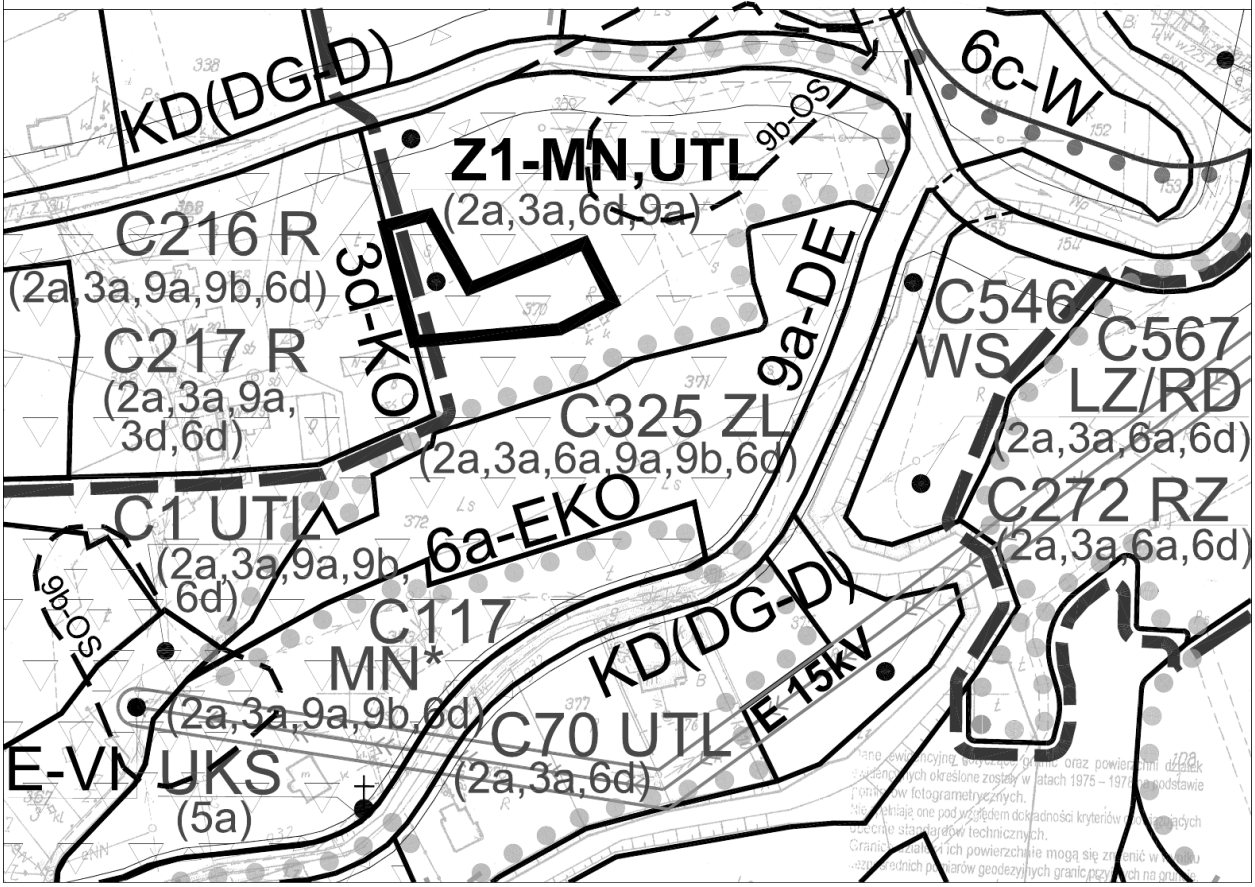


Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DG-D)	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
9b 9b-OS	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - OSUWISKOWYCH

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN,UTL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - REKREACJI
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
9a 9a-DE	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



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

ZAŁĄCZNIK NR 1/2
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Kamionna skala 1:2000*
dz.nr : 705/2, 705/5

0 20 40 60 80 100

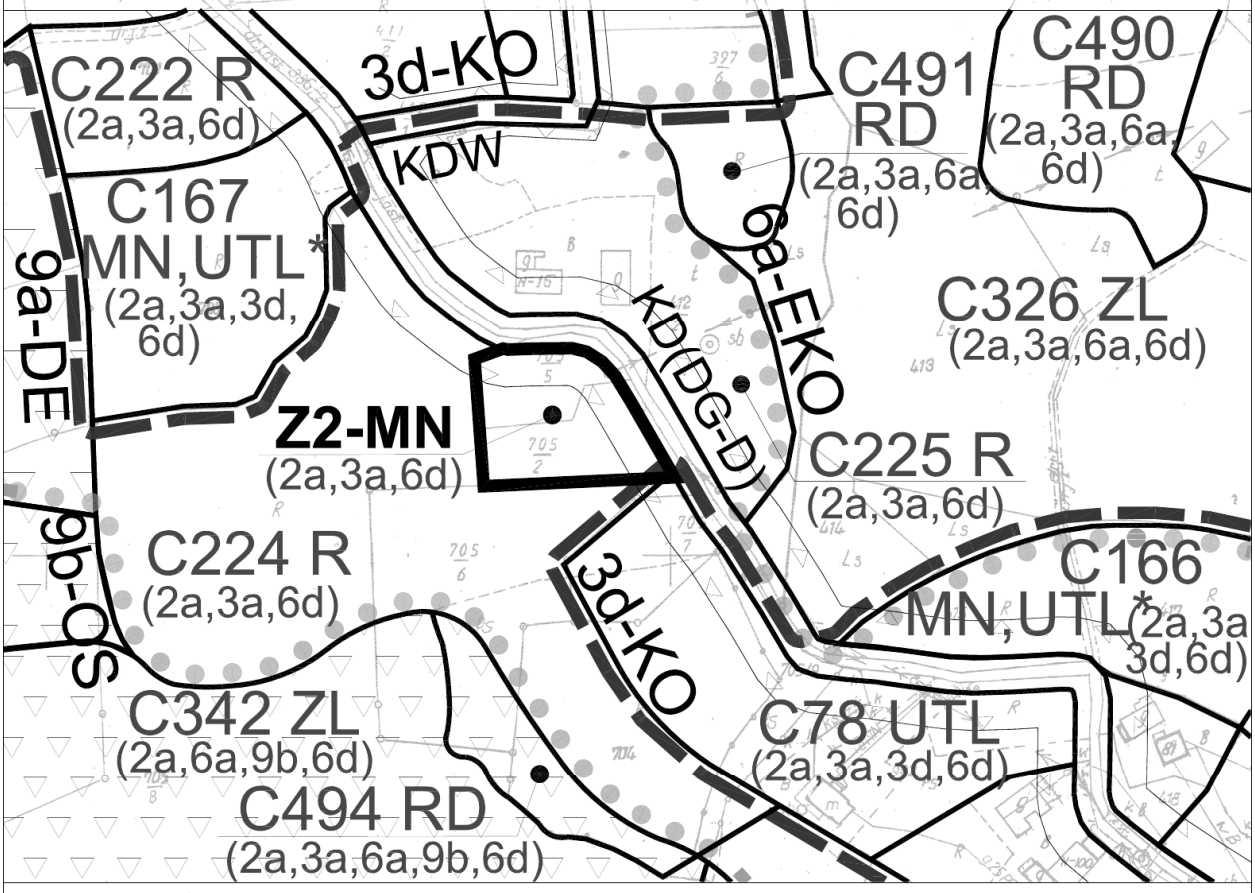
Starostwo Powiatowe

Jednostka ewidencyjna: Trzciana
Obręb: Kamionna

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 173.412.21

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000





Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DG-D)	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
UTL	TERENY REKREACJ INDYWIDUALNEJ I ZBIOROWEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWE
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

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - REKREACJI
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/3
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Kamionna skala 1:2000*
dz.nr : 119/8 (część)

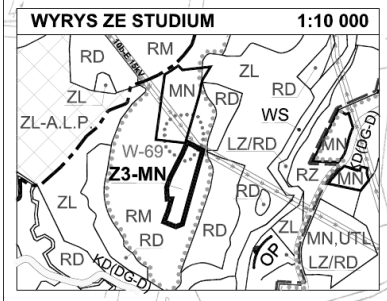
0 20 40 60 80 100

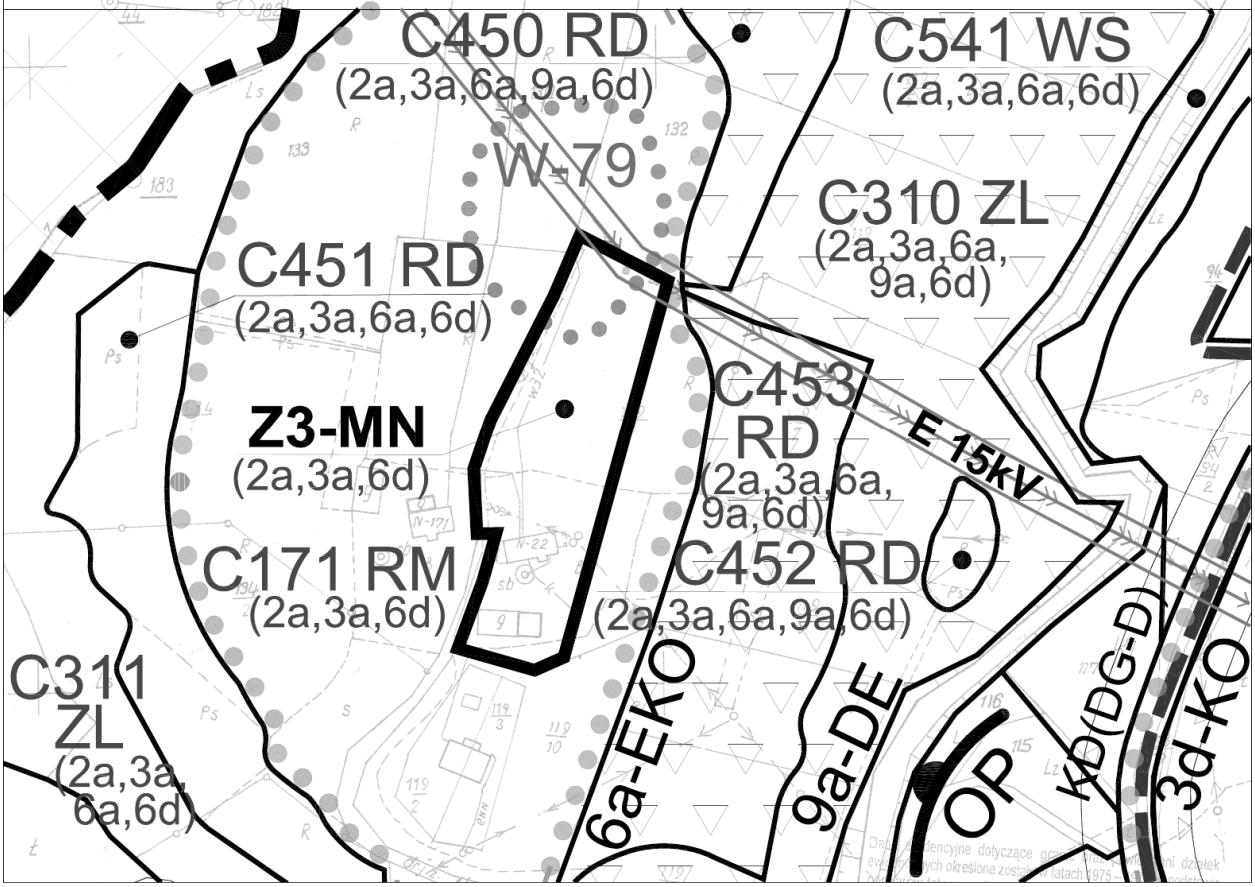
Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- KD(DG-D) – DROGI GMINNE DOJAZDOWE
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- RD – TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL – TERENY LASÓW PRYWATNYCH
- STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
- 6a 6a-EKO – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- 9a 9a-DE – OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2a – OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
- 3a – OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - REKREACJI
- 6d – OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
- W-79 - OZNACZENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH





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

ZAŁĄCZNIK NR 1/4
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

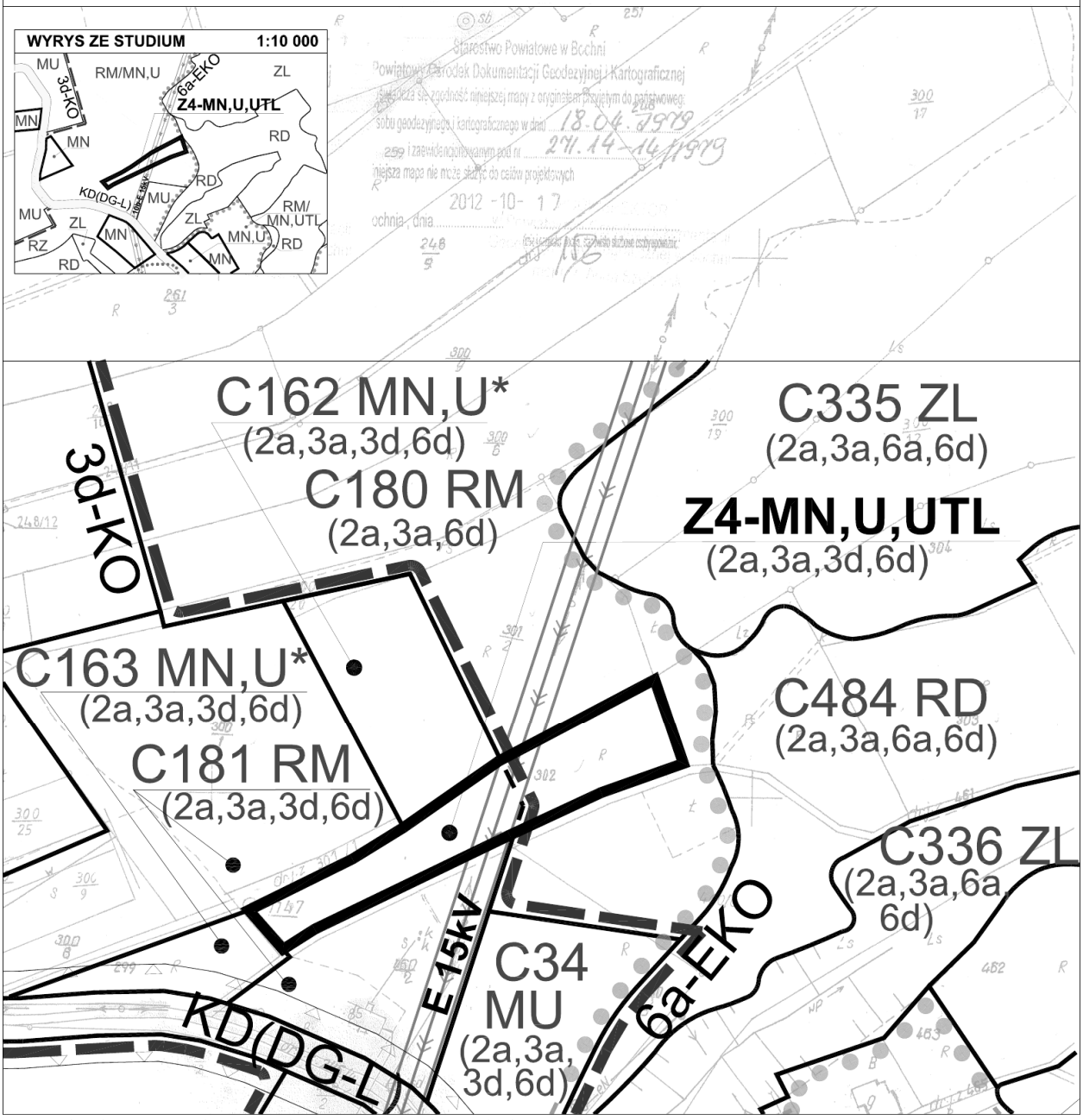
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
gmina : Trzciana
wieś : Kamionna skala 1:2000*
dz.nr : 302 (część)
0 20 40 60 80 100

Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DG-L)	DROGI GMINNE LOKALNE
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN,U,UTL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - REKREACJI
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW



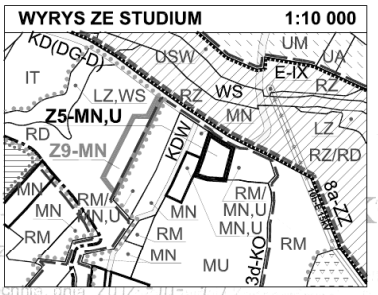
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZAŁĄCZNIK NR 1/5
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

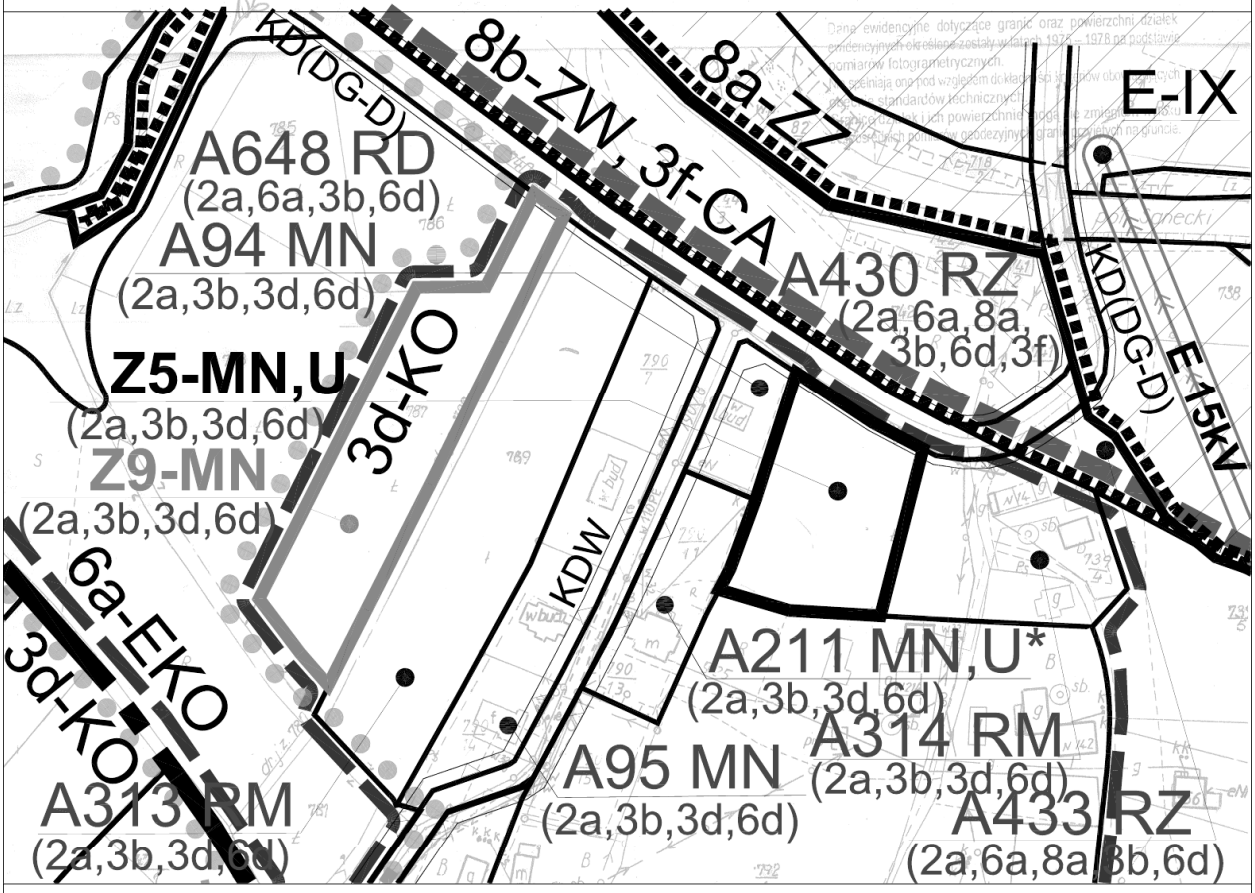
gmina : Trzciana
wieś : Trzciana skala 1:2000*
dz.nr : 792/1 (część)

0 20 40 60 80 100



Jednostka ewidencyjna: Trzciana
Obręb: Trzciana

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 173.234.21



Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- KD(DG-D) — DROGI GMINNE DOJAZDOWE
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
- RZ — TERENY ŁĄK I PASTWISK
- STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
- 6a 6a-EKO — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- 8a 8a-ZZ — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- 8b 8b-ZW — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- 2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
- 3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
- 6d — OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
- 3d 3d-KO — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

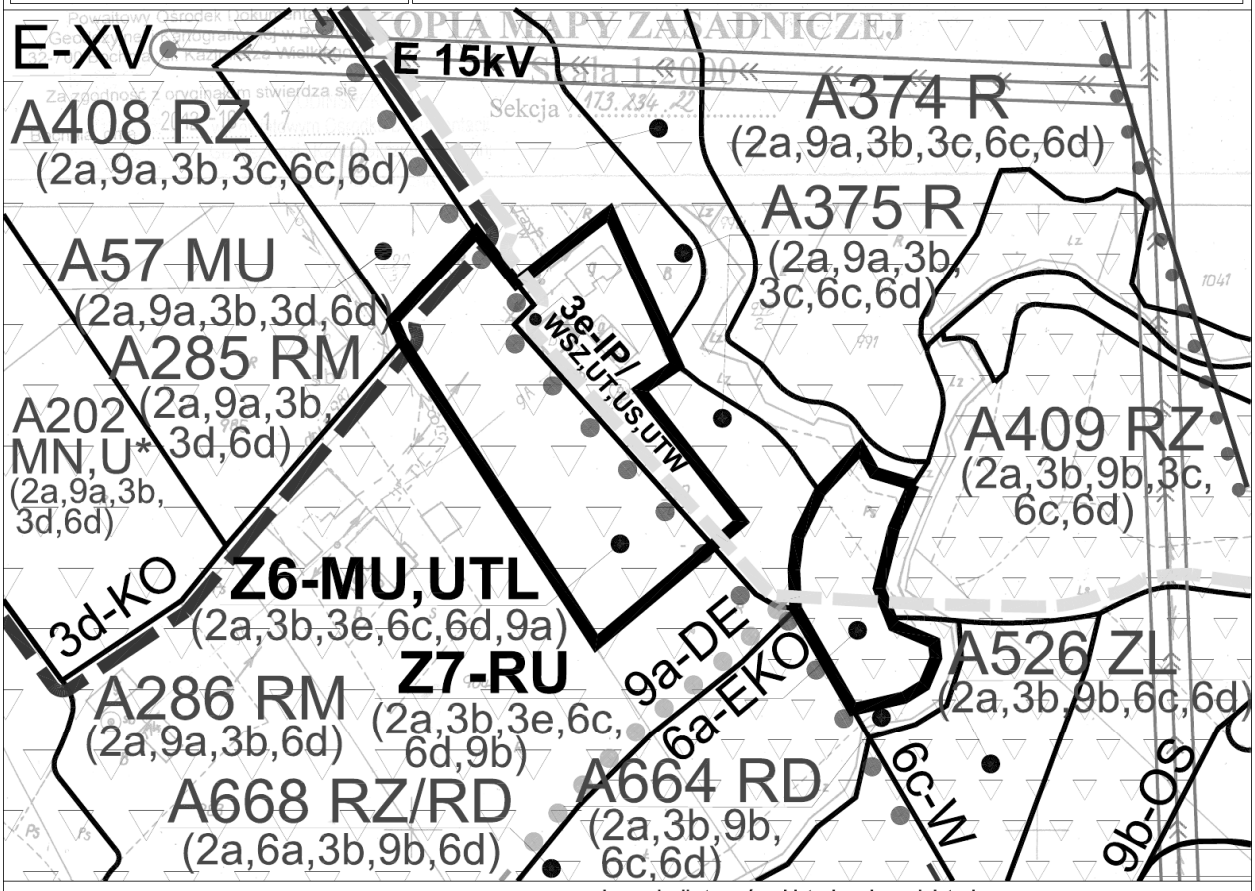
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZAŁĄCZNIK NR 1/6
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Trzciana skala 1:2000*
dz.nr : 990/4 (część)

0 20 40 60 80 100



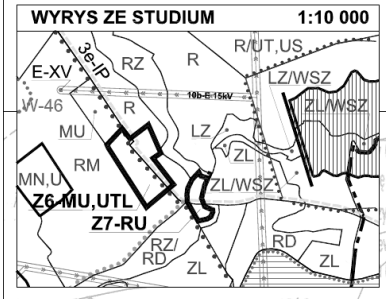
Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
RZ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU,UTL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
3e 3e-IP/ WSZ,UT,US,UTW	**3e-IP/WSZ,UT,US,UTW** - OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH W REJONIE PROJ. WIELOFUNKCYJNEGO ZBIORNIKA "TRZCIANA"
9a 9a-DE	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI
9b 9b-OS	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - OSUWISKOWYCH
6c 6c-W	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY UJĘĆ WODY ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000



Starostwo Powiatowe w Bochni
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami)
26.07.1977
291.7-4/1977
2012 -10- 17

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/7
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

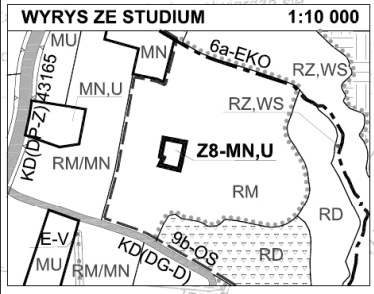
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Trzciana skala 1:2000*
dz.nr : 1017 (część)

0 20 40 60 80 100

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bochni
32-700 Bochnia, ul. Kazimierza Wielkiego 31
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja ... 173 234 .17
Starostwo Powiatowe w Bochni
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukowanie, powszechnienie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami)
Bochnia, dnia 2012 - 10 - 17

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

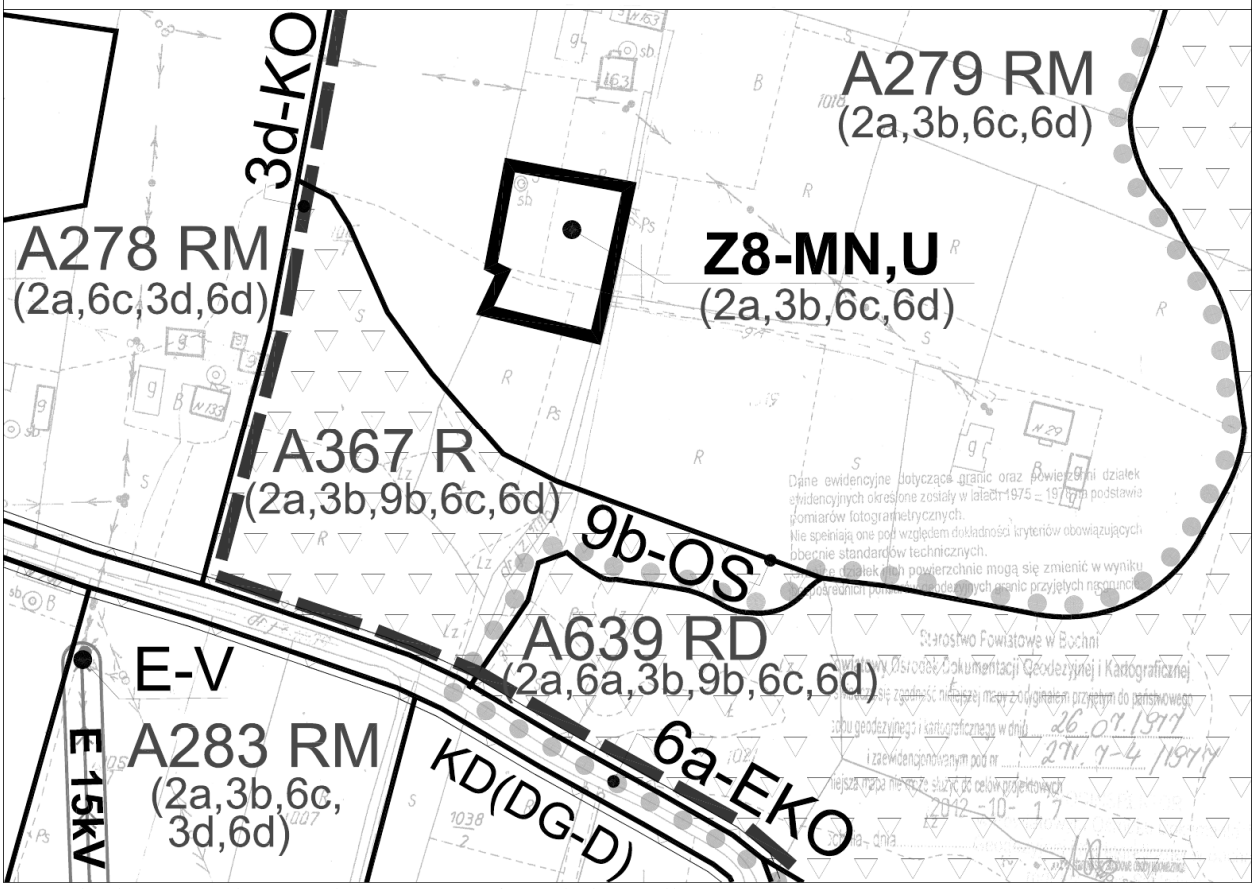


Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DG-D)	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
9b 9b-OS	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - OSUWISKOWYCH

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6c	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARÓW OCHRONY UJĘĆ WODY ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
6d	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW



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

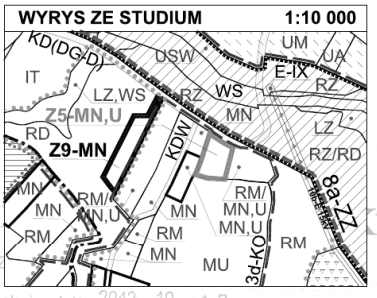
ZAŁĄCZNIK NR 1/8
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

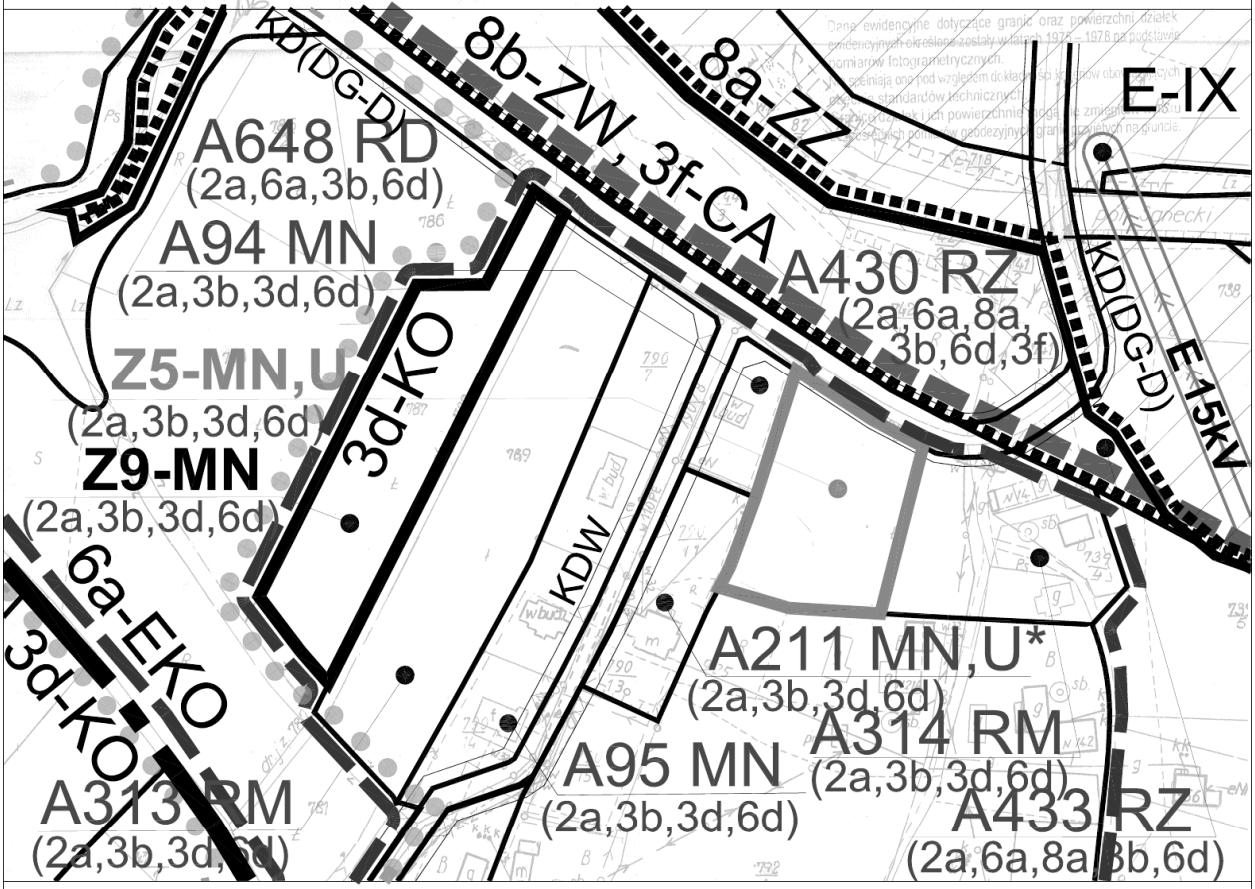
gmina : Trzciana
wieś : Trzciana skala 1:2000*
dz.nr : 787 (część)

0 20 40 60 80 100

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000



Jednostka ewidencyjna: Trzciana
Obręb: Trzciana
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 173.234.21
chnia, dnia 2012 -10- 17



Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DG-D)	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
RZ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
8a 8a-ZZ	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
8b 8b-ZW	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

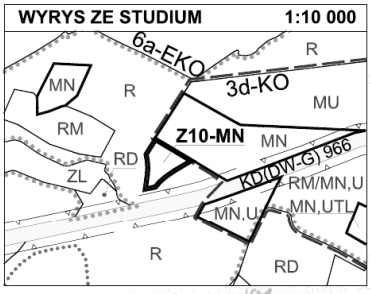
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZAŁĄCZNIK NR 1/9
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Trzciana skala 1:2000*
dz.nr : 118 (część)

0 20 40 60 80 100



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 173.234.11
Jednostka ewidencyjna: Trzciana
Obręb: Trzciana

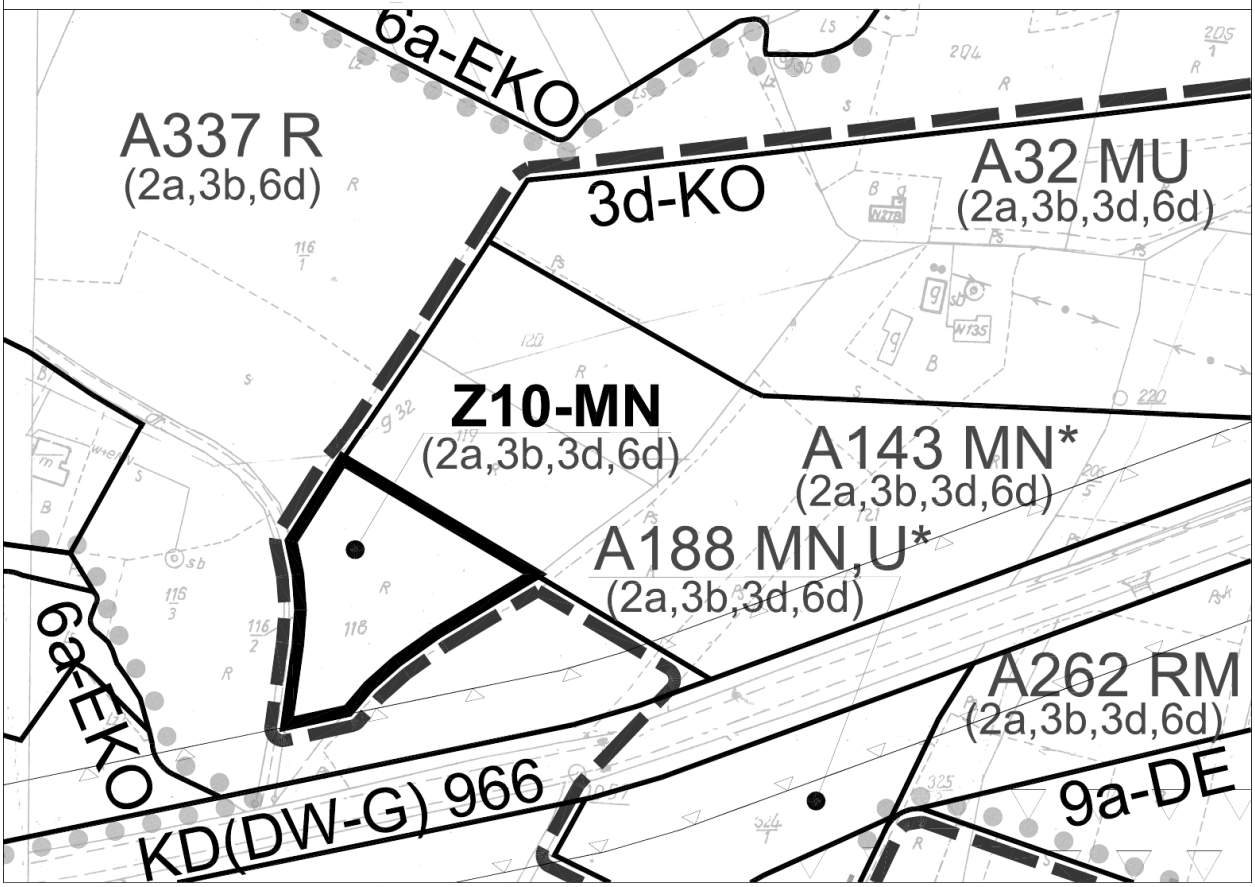
Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DW-G)	DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA NR 966
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



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

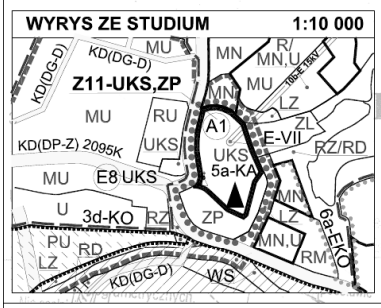
ZAŁĄCZNIK NR 1/10
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Trzciana skala 1:2000*
dz.nr : 970 (część), 976 (część)

0 20 40 60 80 100

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000



Jednostka ewidencyjna: Trzciana
Obręb: Trzciana
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 173.234.22
Starostwo Powiatowe w Bochni
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
26.07.2017

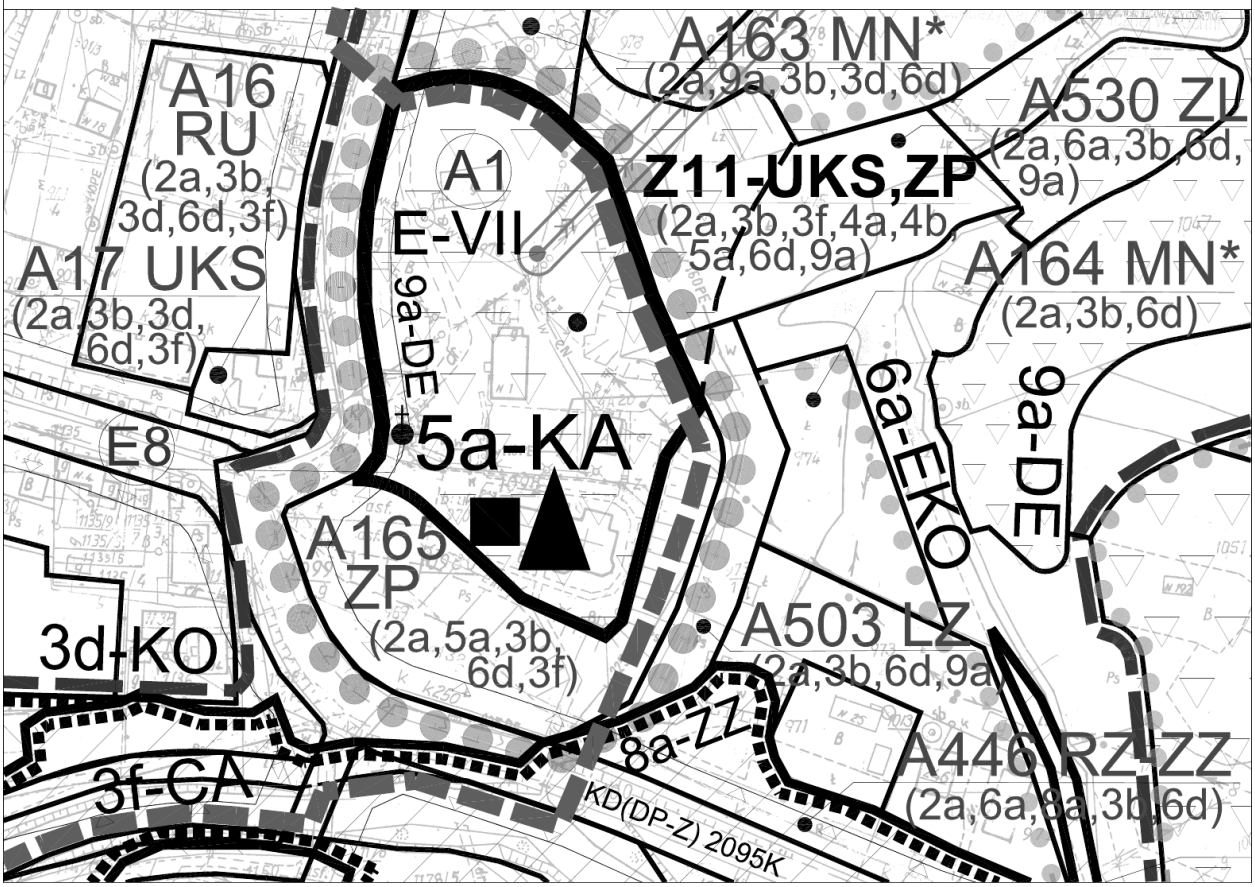
Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

- KD(DP-Z) — DROGA POWIATOWA ZBIORCZA NR 2095K
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- RZ — TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZL — TERENY LASÓW PRYWATNYCH
- STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- UKS,ZP — TERENY OŚRODKÓW SAKRALNYCH ORAZ ZIELENI PARKOWEJ
- 2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
- 3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
- 3f 3f-CA — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC CENTRUM ADMINISTRACYJNEGO - PROMOCJI I ROZWOJU GMINY (W MIEJSCOWOŚCI TRZCIANA)
- **4a** - OZNACZENIE TERENÓW DOMINANT ARCHITEKTONICZNYCH
- **4b** - OZNACZENIE TERENÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 5a 5a-KA — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 6d — OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 9a 9a-DE — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI



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

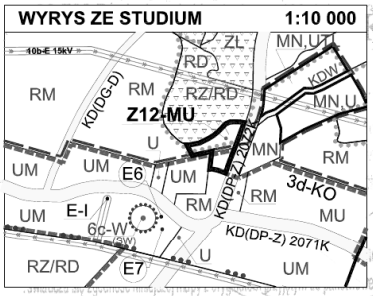
ZAŁĄCZNIK NR 1/11
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Ujazd skala 1:2000*
dz.nr : 129/1 (część)

0 20 40 60 80 100

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bochni
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 173.412.01
03.07.1978

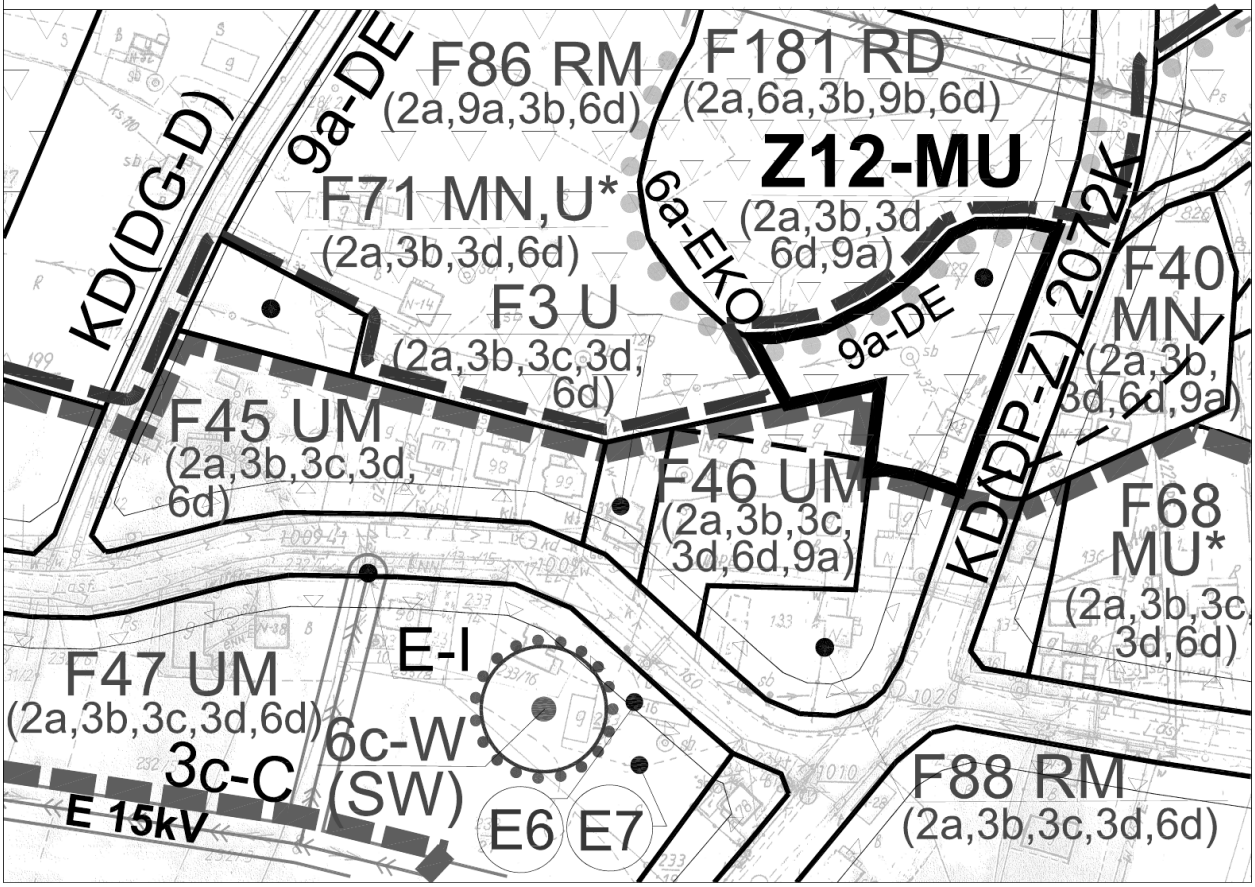


Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DP-Z)	DROGA POWIATOWA ZBIORCZA NR 2072K
UM	KONCENTRACJE USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (CENTRA MIEJSCOWOŚCI)
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV
3c 3c-C	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI USŁUG W LOKALNYCH CENTRACH MIEJSCOWOŚCI
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
9a	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH - ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI



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



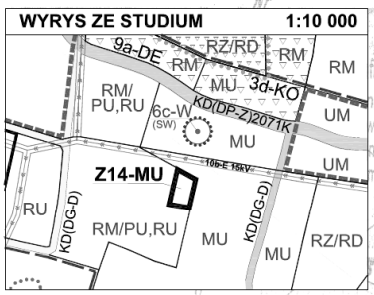
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZAŁĄCZNIK NR 1/13
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Ujazd skala 1:2000*
dz.nr : 211/3, 211/5 (część)

0 20 40 60 80 100

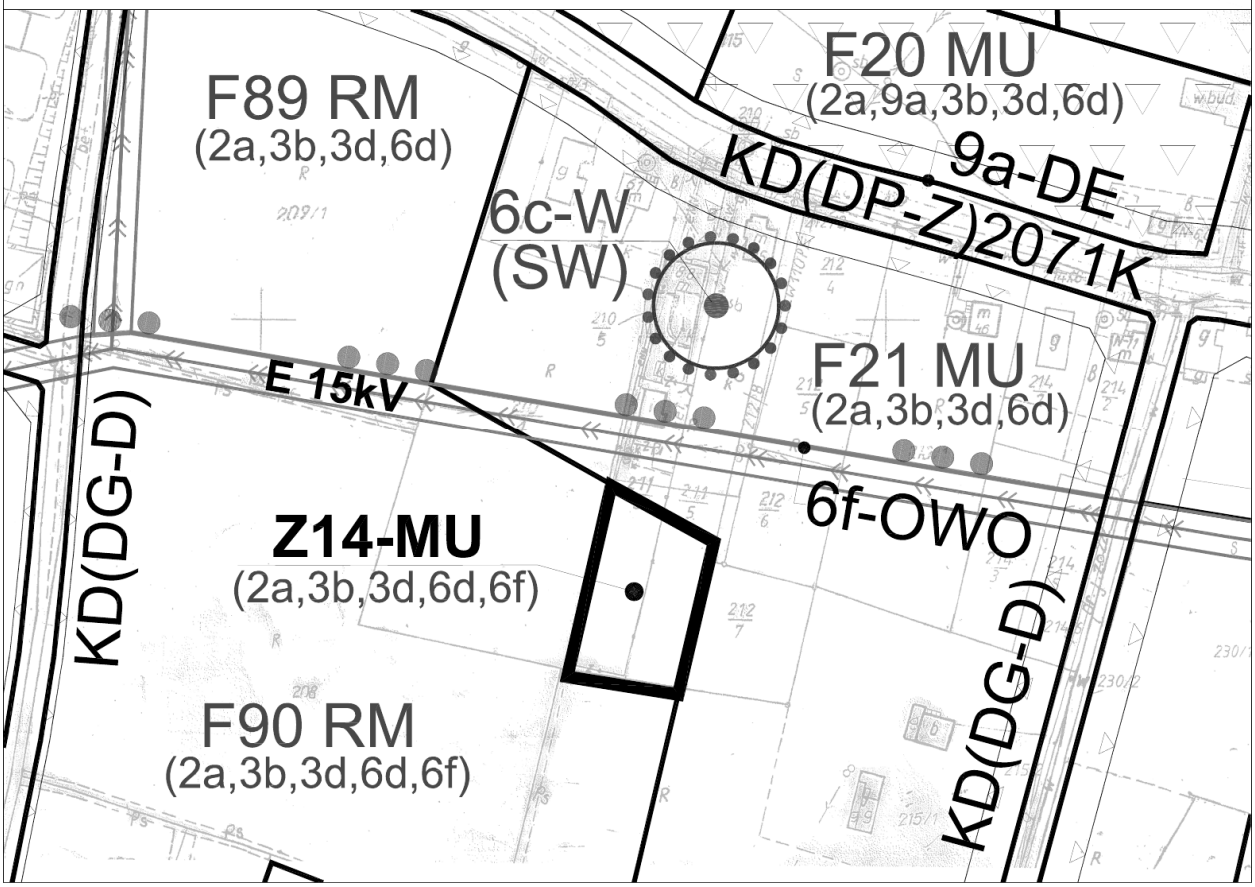


Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DP-Z)	DROGA POWIATOWA ZBIORCZA NR 2071K
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
	STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
3d	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
6f 6f-OWO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 442-" DOLINA STRADOMKI" - OWO



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

ZAŁĄCZNIK NR 1/14
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

gmina : Trzciana
wieś : Ujazd skala 1:2000*
dz.nr : 247 (część)

0 20 40 60 80 100



Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

KD(DP-Z)	DROGA POWIATOWA ZBIORCZA NR 2072K
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RZ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
ZL-ALP	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
6f	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 442-" DOLINA STRADOMKI" - OWO

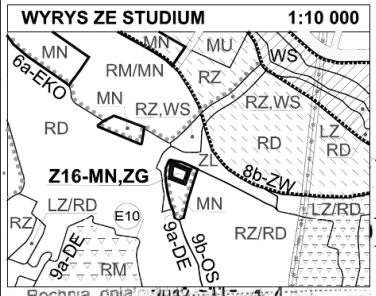
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami)
sobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 03.07.1978
i zaewidencjonowanym pod nr 2711 13-2/1978
niejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
2012 -10- 17
Bochnia, dnia 2012 -10- 17
Bochnia, dnia

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/15
Do Uchwały Nr XVIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
gmina : Trzciana
wieś : Łąkta Dolna skala 1:2000*
dz.nr : 1056/6

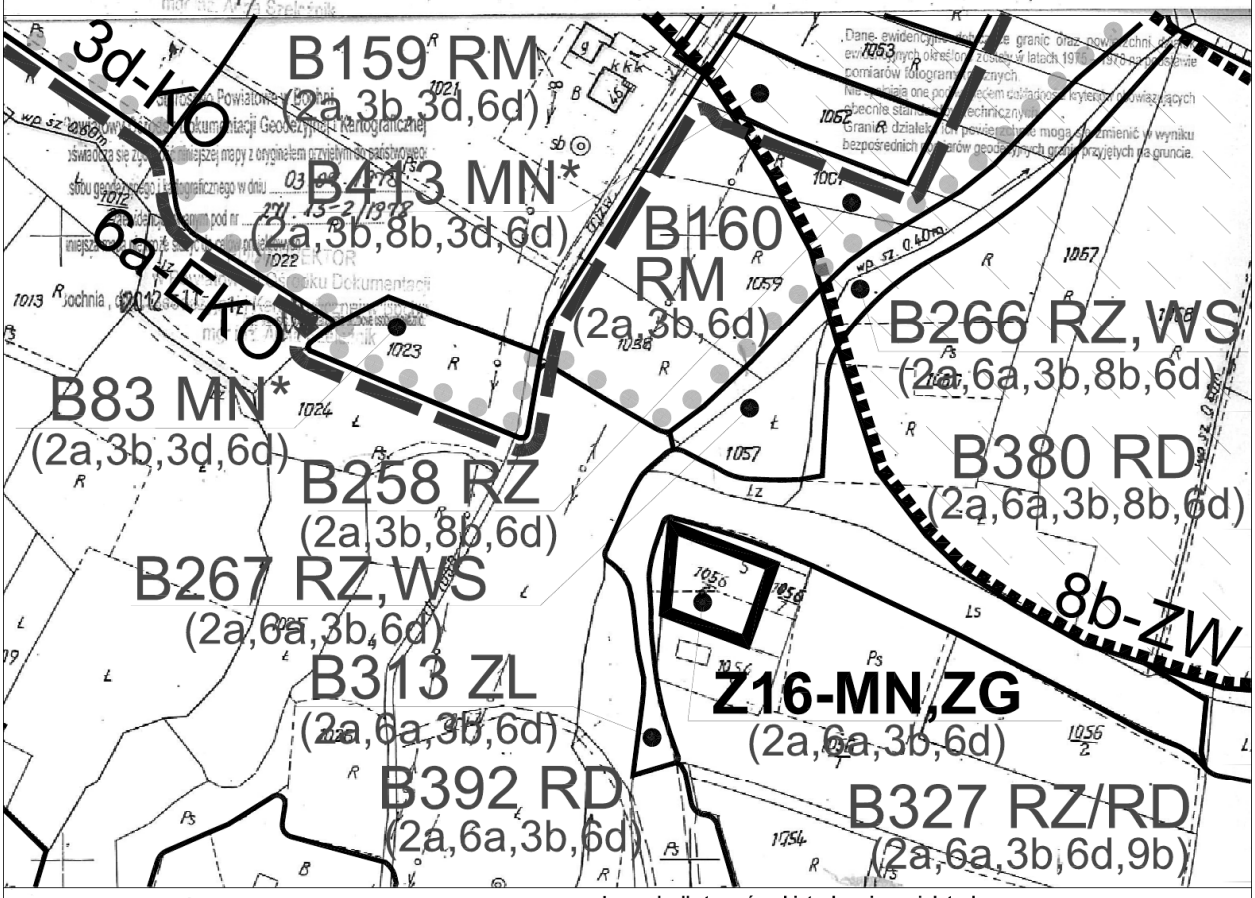
0 20 40 60 80 100



Woj. małopolskie
Gmina: TRZCIANA
Obręb: ŁĄKTA DOLNA

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
Sekcja 1

Bochnia, dnia ZU12 11 1 4



Legenda dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

RZ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
8b 8b-ZW	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM

Legenda dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN,ZG	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY GOSPODARCZEJ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW

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

Przewodniczący Rady Gminy **Ryszard Śliwa**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

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 VIII/192/13
Rady Gminy Trzciana
z dnia 5 września 2013 r.

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

Rada Gminy Trzciana uchwalając w dniu 5 września „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" nie dokonała rozstrzygnięć w zakresie uwag do projektu zmiany tego planu, gdyż w okresie ustawowym nie wpłynęły do Urzędu Gminy uwagi w w/w zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa