DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 czerwca 2017 r.

Poz. 4296

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2017-06-29 14:51:22

UCHWAŁA* NR XIX/167/17
RADY GMINY TRZCIANA

z dnia 20 czerwca 2017 roku

w sprawie „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana"

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt „Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" uchwalonego uchwałą Nr XXII/166/09 Rady Gminy Trzciana z dnia 29 grudnia 2009 r. – w granicach opracowania, **Rada Gminy Trzciana uchwala co następuje:**

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwał: Nr X/79/15 Rady Gminy Trzciana z dnia 29 grudnia 2015 r. oraz Nr XII/113/16 Rady Gminy Trzciana z dnia 1 czerwca 2016 r., uchwala się "Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana", zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 (w układzie sekcyjnym);

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

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

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

4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 3,90 ha, w granicach określonych w § 15. oraz na rysunku planu.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia i określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy w Gminie Trzciana dla terenów nieruchomości położonych w obrębie miejscowości Trzciana oraz Kamionna w granicach przedstawionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073):**

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w tym krajobrazów kulturowych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) zabytków oraz obiektów dóbr kultury współczesnej;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) terenów górniczych.

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1073):**

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

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

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

6) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

7) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

9) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

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

3) granice obszaru objętego planem miejscowym;

4) granice administracyjne;

5) granice terenów objętych planem miejscowym;

6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;

7) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;

8) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem nie występujących w granicach objętych planem terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

4. **Plan zawiera następujące elementy informacyjne:**

1) na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały – wynikające:

a) z treści mapy zasadniczej,

b) z treści aktualnie obowiązującego planu miejscowego, występujące w sąsiedztwie terenów objętych niniejszym planem;

2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2 – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

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

Rozdział 2.
System notacji planu

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

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

a) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE,

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

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

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW,
z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach przeznaczenia terenów:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) U,KP – tereny zabudowy usługowej oraz parkingów,

c) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

3) **odnoszące się do poszczególnych terenów objętych planem:**

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH STREF UCIĄŻLIWOŚCI, STREF OCHRONNYCH ORAZ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH,
z wykorzystaniem identyfikatorów cyfrowo-literowych:

a) **w granicach obszarów ochrony krajobrazu:**

- 1b – tereny w granicach 1b-DN – obszarów ochrony lokalnych wzniesień;

b) **w granicach obszarów ochrony przyrody:**

- 2a – tereny w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

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

- 3a – tereny w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego rekreacji,
- 3b – tereny w granicach 3b-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa,
- 3c – tereny w granicach 3c-C – obszarów koncentracji usług w lokalnych centrach miejscowości,
- 3d – tereny w granicach 3d-KO – koncentracji osadnictwa,
- 3f – tereny w granicach 3f-CA – obszaru centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy;

d) **w granicach obszarów ochrony zasobów środowiska:**

- 6d – tereny w granicach 6d-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ Iwkowa - Bochnia - Łapanów”,
- 6k – tereny w granicach 6k-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski;

e) **w granicach obszarów zagrożeń powodziowych:**

- 8b – tereny w granicach 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem;

f) **w granicach obszarów zagrożeń denudacyjnych:**

- 9a – tereny w granicach 9a-DE – obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi;

g) **w granicach aglomeracji:**

- 10g – tereny w granicach AGL – Aglomeracji Trzciana;

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

a) DZIAŁ V. USTALENIA PRZEJŚCIOWE,

b) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

2. Oznaczenie cyfrowo-literowe granic: stref uciążliwości, stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych, o których mowa w ust. 1, występuje na rysunku planu po wewnętrznej stronie tych granic oznaczonych za pomocą linii rozgraniczających z dodatkowym wyróżnikiem graficznym.

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

1) zakres terenowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;

2) oznaczenie **”Znr - symbol przeznaczenia terenów”** oraz dodatkowe oznaczenia cyfrowo-literowe (np. 2a, 3a) związane z położeniem terenu w granicach określonej: strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego.

4. **W planie wyróżnia się:**

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

2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającym różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów.

5. W przypadku, gdy określony teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w Dziale IV, obowiązują łącznie: warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

6. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

7. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

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

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

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

4) **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;

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

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do obiektu budowlanego – do najwyższego punktu konstrukcji obiektu budowlanego, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu tego obiektu;

7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

9) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

b) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,

c) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy interpretować w znaczeniu określonym w Polskiej Normie PN-ISO;

11) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych

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

12) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 6 pkt 12 oraz w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

13) **spełnieniu warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w celu zapewnienia wysokiego stopnia ochrony środowiska jako całości, unikanie ochrony jednego komponentu środowiska kosztem zwiększenia zanieczyszczenia drugiego, zapobieganie lub skuteczne ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji lub energii oraz nie pogarszanie stanu środowiska w znacznych rozmiarach i nie powodowanie zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, jak również zapewnienie, że emisja w warunkach normalnego funkcjonowania instalacji, nie będzie większa, niż wynikająca z prawidłowej eksploatacji instalacji dla poszczególnych wariantów funkcjonowania tych przedsięwzięć;

14) **środowisku, ochronie środowiska, standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;

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

   c) **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);

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

17) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w § 3 ust. 7 pkt 16 – w szczególności handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze;

18) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 3 ust. 7 pkt 16 oraz usługi niepubliczne, o których mowa w § 3 ust. 7 pkt 17;

19) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;

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

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

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 zw. z obsługą komunikacyjną danego terenu;

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

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

25) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz niezainwestowane, przeznaczone do zabudowy;

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

27) **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;

28) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

29) **zespołach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy budynków, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;

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

31) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

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

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

34) **aglomeracji (AGL)** – należy przez to rozumieć tereny w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

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

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE– ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

§ 4. 1. **Obowiązuje ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:**

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

   a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

   b) wskaźników zagospodarowania terenów,

   c) zasad podziału nieruchomości;

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

   a) skali zabudowy (parametrów zabudowy),

   b) form zabudowy (detalu architektonicznego),

c) materiałów budowlanych.

2. **W celu kształtowania ładu przestrzennego z zachowaniem regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa obowiązuje:**

1) lokalizowanie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w części frontowej działek budowlanych;

2) lokalizowanie zabudowań gospodarczych w tylnej części działek budowlanych;

3) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni;

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

5) izolacja przestrzenna oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości.

3. **Określa się, z wyjątkiem sytuacji określonych w § 4. ust. 4., następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:**

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN – min 0,08 ha;

2) dla terenów zabudowy usługowej oraz parkingów o symbolu U,KP – min 0,10 ha;

3) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu PU – min. 0,25 ha.

4. **Ustalenia określone w ust. 3 pkt 1 - 3 nie dotyczą sytuacji w przypadku dokonywania podziałów w celu:**

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

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych;

5) uregulowania spraw własnościowych;

6) poprawy dostępności terenów.

5. **Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości:**

na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej określonych w obowiązujących przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w ww. przepisach.

6. **Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych:**

1) budynki winny być sytuowane jedną z elewacji równolegle do jednej z granic działki;

2) dopuszcza się układ szczytowy lub kalenicowy budynków.

Rozdział 2.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów

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

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

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

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

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

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

c) wprowadzanie obiektów budowlanych o niekonfliktowej funkcji w stosunku do chronionych zasobów środowiska naturalnego i kulturowego,

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

e) w obrębie nowych zespołów zabudowy, w szczególności przy skrzyżowaniach lub poszerzeniach dróg oraz lokalnych placach – stosowanie akcentów architektonicznych w postaci obiektów wyróżniających się funkcją, formą lub kolorystyką;

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

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

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

- **systemem indywidualnym (w obrębie pojedynczych obiektów),**
- **systemem zorganizowanym (w obrębie zespołów zabudowy),**

w związku z czym obowiązuje zapewnienie harmonijnej przebudowy i rozbudowy istniejących układów przestrzennych,

c) w sytuacji realizacji zabudowy plombowej:

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

5) **zasady porządkowania istniejącej struktury osadniczej – poprzez:**

a) zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru,

b) kontynuację elementów charakterystycznych i tradycyjnych, przy czym:

- **przez elementy „agresywne" dla danego obszaru** należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, odbiegające od gabarytów zabudowy tradycyjnej lub współczesnej, charakterystycznej dla danego obszaru), stosowanie ostrych, jaskrawych barw i obcych lokalnej tradycji budowlanej – materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy),
- **przez „elementy „charakterystyczne" dla danego obszaru** należy rozumieć miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali oraz szczytowy lub kalenicowy) oraz, lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),

- **przez „elementy tradycyjne" na danym obszarze** należy rozumieć charakterystyczne cechy krajobrazu oraz obiekty i obszary o szczególnej wartości kulturowej (układ sieci drogowej, obiekty o wartościach etnograficznych itp.), wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów.

2. **Warunki zagospodarowania terenów:**

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

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz gospodarką odpadami;

3) **dopuszcza się:**

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

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

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

d) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla niezainwestowanych 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 nowej zabudowy na działkach częściowo zainwestowanych,

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

4) **ogranicza się:**

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

b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% aktualnie występującej wysokości zabudowy – w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy

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

1) **zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, w tym stosowania:**

- ostrych, jaskrawych barw elewacji,
- obcych tradycji lokalnej materiałów wystroju elewacji (np. okładzin z luster, skorup ceramicznych itp.);

b) **kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia,** w tym stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, w szczególności: dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o wyżej wymienionych formach zabudowy, przy czym:

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

c) wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych na formy współczesne bez odniesienia do form tradycyjnych;

2) **nakazuje się stosowanie:**

a) w wystroju elewacji – rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blachy dachówkowej),

b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych,

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

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

3) **dopuszcza się:**

a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym:

- miejscowy sposób sytuowania obiektów (szczytowy lub kalenicowy),
- miejscowy system kształtowania zabudowy (w formie i skali),
- lokalnie stosowane detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),

b) rozwiązania projektowe oraz proporcje w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujące do najlepszych przykładów architektury regionalnej – lokalnej oraz współczesnej o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

2. **Zasady kształtowania zabudowy – § 16 – § 18.**

3. **Zasady wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się budowle infrastruktury technicznej oraz inne budowle o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy:**

1) dla budowli infrastruktury technicznej max wysokość – 12 m; ograniczenie to nie dotyczy obiektów łączności publicznej;

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną max wysokość – 12 m.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznej oraz zieleni

§ 7. 1. **Jako tereny o charakterze publicznym** – wskazuje się dojścia i dojazdy do nieruchomości objętych planem położonych bezpośrednio przy drogach publicznych, będące częścią tych nieruchomości oraz stanowiące elementy systemu powiązań z drogami publicznymi.

2. **Zasady kształtowania dojść i dojazdów do nieruchomości położonych bezpośrednio przy drogach publicznych – wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych:**

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

- obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych i wjazdach na posesje,
- przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,

b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych;

2) **zakazuje się:**

a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m w obrębie przestrzeni prywatnej nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych przy drogach publicznych),

b) stosowania urządzeń technicznych oraz elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

2. **Zasady kształtowania zieleni na terenach objętych planem:**

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów poprzez urządzanie terenów zieleni tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory,

b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

2) **zakazuje się:**

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

b) wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków roślin.

Rozdział 5.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zasady kształtowania powierzchni działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – min 0,08 ha,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej – min 0,05 ha,

c) dla pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, nie mniej niż 0,10 ha;

2) **zasady kształtowania frontów i położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:**

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

b) szerokość frontu działki dla pozostałych kategorii w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, nie mniej niż 12 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 70^{o} – 110^{o}.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska

§ 9. 1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska, w szczególności:**

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

a) wprowadzenie indywidualnego lub zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami według ustaleń planu – w dostosowaniu do wyznaczonych obszarów aglomeracji,

b) stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;

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

3) **szaty roślinnej** – w tym celu nie przeznacza się w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązuje:

a) kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące zanieczyszczenia, uszkodzenia lub degradacji tych terenów (otuliny biologicznej rzek i potoków, zadrzewień, zakrzewień),

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

4) **złóż kopalin** – poprzez nie przeznaczenie w planie terenów udokumentowanych złóż kopalin na cele nierolnicze;

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

6) **korytarzy ekologicznych** – poprzez zachowanie w planie lokalnych korytarzy ekologicznych oraz obowiązuje:

a) zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż cieków wodnych o szerokości min 15 m licząc od górnej krawędzi skarp brzegowych w celu:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

- umożliwienia prowadzenia robót zw. z utrzymywaniem wód i ochrona przeciwpowodziową,

- zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych,

- utrzymania i poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,

- ochrony otuliny ekologicznej cieków wodnych;

b) zakaz grodzenia nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, terenami leśnymi oraz terenami zadrzerwien i zakrzewień,

c) zachowanie możliwości migracji zwierząt poprzez pozostawianie przepustów ekologicznych w terenach przeznaczonych do zabudowy.

2. **W zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:**

1) **nakazuje się:**

a) spełnienie warunków uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, w tym m. in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru oraz przedsięwzięć dla których nie został nałożony obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko,

b) prowadzenie działalności inwestycyjnej w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych oraz wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”,

c) wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) w przypadku przedsięwzięć o funkcji uciążliwej dla otoczenia oraz przekraczających standardy jakości środowiska oraz naruszających równowagę w środowisku – ustalenie nowych, niekonfliktowych sposobów ich funkcjonowania (rodzaju i technologii, systemu oraz rozmiaru i zakresu działalności),

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

2) **zakazuje się:**

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

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska.

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

1) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej; na okres przejściowy – dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, regularnie wybieranych i kontrolowanych oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych (oczek wodnych) i do ziemi poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych na terenie własnej nieruchomości, przy czym:

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

b) **po realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy,
- likwidację zbiorników wybieralnych (w tym szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dla ścieków odprowadzanych z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego – do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych);

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

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

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

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

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

2) na terenach położonych w obszarze Aglomeracji Trzciana – realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych dla ścieków odprowadzanych z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego – do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi.

5. **W zakresie gospodarki wodno-ściekowej dopuszcza się:**

1) **na terenach, na których nie przewiduje się wprowadzenia zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – stosowanie systemów indywidualnych w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych) przy spełnieniu warunków lokalnych nieruchomości w granicach gruntu stanowiącego własność inwestora **– poprzez przyjęcie rozwiązań projektowych dostosowanych do warunków gruntowo-wodnych, w szczególności do:**

   a) **warunków geologicznych gleby** (w celu oddzielenia miejsca wprowadzania ścieków do ziemi warstwą o grubości co najmniej 1,5 m od najwyższego poziomu użytkowego wód podziemnych),

   b) **poziomu wód podziemnych** (w celu zachowania najwyższego użytkowego poziomu wód podziemnych co najmniej 1,5 m pod dnem urządzenia wodnego, do którego wprowadzane będą oczyszczone ścieki);

2) **stosowanie zieleni niskiej (bez drzew oraz krzewów)** – przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z zastosowaniem drenażu rozsączającego ścieki nad urządzeniami drenażowymi – w odległości co najmniej 3 m od tych urządzeń.

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

1) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m² – na każdej działce położonej w terenach budowlanych;

2) minimalizacja wytwarzania odpadów (m. in. poprzez wprowadzanie recyklingu);

3) maksymalizacja wykorzystania odpadów (m. in. poprzez selektywną zbiórkę oraz ekologiczne, systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów).

Rozdział 7.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 10. 1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – poprzez:**

1) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne – w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz w zakładach produkcyjno-usługowych;

2) stosowanie zieleni w formie ekranów akustycznych w obrębie działek położonych wzdłuż tras komunikacyjnych;

3) wyposażenie zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków oraz stosowanie zieleni w formie ekranów akustycznych;

4) spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, w tym wskazuje się tereny, dla których w przepisach prawa ochrony środowiska zostały określone dopuszczane poziomy hałasu:

a) na terenach o symbolu MN obowiązuje zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

2. **Obowiązuje ochrona klimatu atmosferycznego** – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, przy czym:

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 paliwa ekologicznie czyste z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna i inne niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, oraz urządzenia kogeneracyjne oraz sukcesywną przebudowę zabudowy istniejącej w tym kierunku,

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

d) ograniczenie emisji niezorganizowanej z placów budowy,

e) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania.

3. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów, przy czym przy wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego zakazuje się podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku poprzez spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru odpowiednich technologii, lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. **Obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem środowiska odpadami:**

1) **zakazuje się:**

a) lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów,

b) spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów;

2) **nakazuje się:**

a) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich na ustalone miejsca składowania lub utylizacji wg zasad obowiązujących w Gminie Trzciana,

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

5. **Obowiązuje ochrona przeciwpożarowa, m.in.:**

1) zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich nieruchomości objętych planem;

2) zachowanie – przy terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pasów ochronnych przeciwpożarowych (strefy ochronnej) przed zabudową kubaturową o szerokości min 12 m (dotyczy terenów Z37-MN oraz Z38-MN).

6. **Obowiązuje ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:**

1) **antropogenicznymi, m.in. zapewnienie bezpieczeństwa:**

a) zw. z działalnością produkcyjną przedsiębiorców, przy czym na terenach objętym planem nie planuje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii ZDR - Zakładów Dużego Ryzyka oraz ZZR – Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnej awarii,

b) przy przewozie materiałów niebezpiecznych;

2) **naturalnymi, m.in. zapewnienie ochrony:**

a) **przed powodzią:**

- zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń powodziowych,

- stosowanie zasad ochronnych – zgodnie ustaleniami planu w § 28;

b) **przed skutkami procesów osuwiskowymi:**

- zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń osuwiskowych,

- stosowanie zasad ochronnych – zgodnie z ustaleniami planu w § 29.

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

§ 11. 1. **Utrzymuje się** – istniejące obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

2. **Dopuszcza się:**

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

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

3) realizację zadań zw. z utrzymywaniem śródlądowych wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych oraz roboty regulacyjne służące poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej;

4) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

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

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

a) indywidualne,

b) zbiorcze;

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

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

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

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

- dla rejonu północnego Gminy w oparciu o zlewnię Potoku Saneckiego i istniejącą komunalną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Trzciana,
- dla rejonu południowego Gminy w oparciu o zlewnię Potoku Rdzawka i projektowaną komunalną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Rdzawa,

b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny** – poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych, komunalnych lub indywidualnych, a na okres przejściowy poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowych.

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

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

a) system indywidualny (podstawowy),

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

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

a) **na terenach budowlanych** – poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych,

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

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

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

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

1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej** – odbywać się będzie poprzez położony poza obszarem Gminy i terenami objętymi niniejszym planem punkt rozdzielczy w miejscowości Muchówka (gm. Nowy Wiśnicz) oraz remonty, modernizacje, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki, w tym:

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

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

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

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

e) linii niskiego napięcia – kablowych oraz napowietrznych,

f) odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii;

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki;

dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych, odnawialnych źródeł energii.

5. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

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

2) **zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne** – z istniejącej, lokalnej sieci lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych sieci i urządzeń.

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

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

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

b) sieć gazową wysokiego ciśnienia,

c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą;

2) **zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych gazem.

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

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

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

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

2) **zaopatrzenie w energię cieplną** – poprzez realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów cieplnych (kotłowni); obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie" z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m. in. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna); dopuszcza się korzystanie z kogeneracyjnych źródeł energii cieplnej.

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

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

2) **segregacja i gromadzenie odpadów** – poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji, wg zasad obowiązujących na obszarze Gminy Trzciana, w wydzielonych na ten cel miejscach na pow. co najmniej 2 m^2.

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

§ 13. 1. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;

3) drogi wewnętrzne, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane wg zasady:

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

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

2. **Warunki powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym:**

1) obsługę terenów usytuowanych przy drogach publicznych – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg;

2) obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg oraz włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań;

3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych – jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

Rozdział 10.
Zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 14. 1. **Na terenach objętych planem, obowiązuje zapewnienie wskazanej poniżej ilości miejsc parkingowych, lub garaży oraz miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

1) **na terenach zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej o symbolu MN:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,

- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach zabudowy usługowej oraz parkingów o symbolu U/KP:**

- min 4 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu PU:**

- min 4 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. **System realizacji miejsc parkingowych:**

1) dla wszystkich terenów objętych planem ustala się naziemny system realizacji miejsc parkingowych;

2) parkingi winny być realizowane systemem wewnętrznym – w granicach terenu inwestycji, przy czym dopuszcza się urządzanie parkingów systemem zewnętrznym – w zakresie max 50% ustalonych planem miejsc parkingowych na terenie innej nieruchomości położonej poza granicami terenu inwestycji w sytuacji:

a) braku możliwości terenowych dla realizacji pełnego zakresu miejsc parkingowych w obrębie terenu inwestycji (zbyt mały teren w stosunku do zamierzenia inwestycyjnego),

b) gdy ze względu na rozmiar działki, na której realizowana jest inwestycja, niemożliwe będzie zachowanie odległości miejsc parkingowych i postojowych od okien w budynku oraz granic działki sąsiedniej, przewidzianych w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem

§ 15. 1. **W miejscowości Trzciana** – tereny w obrębie części działki nr ew. 413/2, oznaczone symbolami A301 RM (2a,3b,3d,6d,9a) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,08 ha i oznacza się symbolem **Z31-MN (2a,3b,3d,6d,9a) – zał. 1/1a, 1/1b** oraz ustala się:

1) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 9a-DE;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

2. **W miejscowości Trzciana** – tereny w obrębie części działek nr ew. 512/1 oraz 512/2, oznaczone symbolem A419 RZ/IP(KD) (2a,3b,3e,6d), przeznacza się na tereny na tereny zabudowy usługowej oraz parkingów o pow. 0,53 ha i oznacza się symbolem **Z32-U,KP (2a,3b,3e,6d,6k,10g) – zał. 1/2a, 1/2b** oraz ustala się:

1) przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu U,KP – § 17;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 10g-AGL;**

3) dojazd drogami publicznymi:

a) powiatową KD(DP-Z) nr 2095K, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

3. **W miejscowości Trzciana** – tereny w obrębie części działki nr ew. 1140/4, oznaczone symbolem A24 PU (2a,3b,6a,6d,8a), przeznacza się na tereny produkcyjno-usługowe o pow. 0,75 ha i oznacza się symbolem **Z33-PU (2a,3b,3f,6d,8b,10g) – zał. 1/3a, 1/3b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu PU – § 18;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3f-CA, 6d-IBŁ, 8b-ZW, 10g-AGL;**

3) dojazd drogą publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 2072K, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

4. **W miejscowości Trzciana** – tereny w obrębie części działek nr ew. 404/2 oraz 404/3, oznaczone symbolami A304 RM (1b,2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,25 ha i oznacza się symbolem **Z34-MN (1b,2a,3b,6d,9a) – zał. 1/4a, 1/4b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **1b-DN, 2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 9a-DE;**

3) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-L) linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

5. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny w obrębie części działki nr ew. 88, oznaczone symbolem B156 RM (2a,3b,3c,3d,6d), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,38 ha i oznacza się symbolem **Z35-MN (2a,3b,3c,3d,6d,10g) – zał. 1/5a, 1/5b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3c-C, 3d-KO, 6d-IBŁ, 10g-AGL;**

3) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) obowiązuje system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

6. **W miejscowości Kamionna** – tereny w obrębie części działki nr ew. 818, oznaczone symbolem C244 R (2b,3a,3d), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,98 ha i oznacza się symbolem: **Z36-MN (2b,3a,3d) – zał. 1/6a, 1/6b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2b-PK, 3a-T, 3d-KO;**

3) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

7. **W miejscowości Kamionna** – tereny w obrębie części działki nr ew. 629/1, oznaczone symbolem C200 RM, (2a,3a,6d), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,53 i oznacza się symbolem **Z37-MN (2b,3a,3d) – zał. 1/7a, 1/7b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2b-PK, 3a-T, 3d-KO;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

8. **W miejscowości Kierlikówka** – tereny w obrębie działki nr ew. 328 oraz części działki nr ew. 329, oznaczone symbolem D120 RM (2a,3a,6d), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,40 ha i oznacza się symbolem **Z38-MN (2a,3a,6d) – zał. 1/8a, 1/8b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3a-T, 6d-IBŁ;**

3) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-L), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

9. **W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia się tereny nieruchomości:**

1) **w miejscowości Trzciana:**

a) w obrębie części działki nr ew. 1123/4,

b) w obrębie części działki nr ew. 852,

c) w obrębie części działki nr ew. 841/2,

d) w obrębie części działek nr ew. 742/1 oraz 744/3;

2) **w miejscowości Kamionna:**

a) w obrębie części działki nr ew. 247/2,

b) w obrębie działki nr ew. 650/2 oraz części działki nr ew. 650/3,

c) w obrębie części działki nr ew. 722/5;

3) **w miejscowości Kierlikówka:**

a) w obrębie części działki nr ew. 351/1,

b) w obrębie części działki nr ew. 53,

c) w obrębie części działki nr ew. 79;

4) **w miejscowości Leszczyna:**

a) w obrębie części działki nr ew. 599,

b) w obrębie części działki nr ew. 223,

c) w obrębie części działki nr ew. 733,

d) w obrębie części działki nr ew. 753,

e) w obrębie części działki nr ew. 281/1;

5) **w miejscowości Ujazd** – w obrębie części działki nr ew. 119/1;

6) **w miejscowości Rdzawa** – w obrębie działki nr ew. 100/2.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

c) zieleń urządzona – ogrodowa,

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

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,1 - 4,5,

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

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów o symbolu MN:**

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

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

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

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

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

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

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

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

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

3) **zasady kształtowania obiektów budowlanych – budynków infrastruktury technicznej:**

a) wysokość obiektów kubaturowych – max 9 m,

b) liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych – max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz bez podpiwniczenia,

c) geometria dachów dla obiektów kubaturowych – dachy płaskie lub spadziste – jednospadowe z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45º z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych – budowli infrastruktury technicznej i innych budowli** – wg ustaleń § 6 ust. 3;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne wg ustaleń § 11 oraz § 12;

6) **obowiązujący system kanalizacyjny** – wg ustaleń § 15;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe wg ustaleń § 13 oraz § 15;

8) **zasady realizacji miejsc parkingowych i garaży, oraz sposób ich realizacji** – wg ustaleń § 14;

9) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wg ustaleń § 15;

10) **zasady ochrony przed hałasem** – wg ustaleń § 10 ust. 1.

3. **Ustalenia określone w § 16 dotyczą terenów:**

1) Z31-MN (1b,2a,3b,3d,6d,9a) – zał. 1/1a, 1/1b;

2) Z34-MN (1b,2a,3b,6d,9a) – zał. 1/4a, 1/4b;

3) Z35-MN (2a,3b,3c,3d,6d) – zał. 1/5a, 1/5b;

4) Z36-MN (2a,3a,3d) – zał. 1/6a, 1/6b;

5) Z37-MN (2b,3a,3d) – zał. 1/7a, 1/7b;

6) Z38-MN (2a,3a,6d) – zał. 1/8a, 1/8b.

§ 17. 1. **Wyznacza się tereny o symbolu U,KP, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe),

b) parkingi (o nawierzchni naturalnej – żwirowej lub zielonej, utwardzonej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,

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

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 – 0,5,

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

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów o symbolu U,KP:**

1) **zasady kształtowania zabudowy usługowej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 lit. a:**

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

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

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

d) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste – jednospadowe z dopuszczeniem wielospadowych;

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

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

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

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

3) **zasady kształtowania obiektów budowlanych – budynków infrastruktury technicznej:**

a) wysokość obiektów kubaturowych – max 9 m,

b) liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych – max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz bez podpiwniczenia,

c) geometria dachów dla obiektów kubaturowych – dachy płaskie lub spadziste, jednospadowe z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych – budowli infrastruktury technicznej i innych budowli** – wg ustaleń § 6 ust. 2;

5) **zasady kształtowania urządzeń komunikacji (dojść, dojazdów, parkingów):**

a) poza strefą ochronną Potoku Saneckiego (Trzciańskiego), poza pasem 50 m od linii brzegowej cieku, obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. elementów betonowych,

b) w strefie ochronnej Potoku Saneckiego (Trzciańskiego), w granicach pasa 50 m od linii brzegowej cieku obowiązuje stosowanie nawierzchni żwirowej lub trawiastej;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne wg ustaleń § 11 oraz § 12;

7) **obowiązujący system kanalizacyjny** – wg ustaleń § 15;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe wg ustaleń § 13 oraz § 16;

9) **zasady realizacji miejsc parkingowych i garaży, oraz sposób ich realizacji** – wg ustaleń § 14;

10) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wg ustaleń § 15;

11) **zasady ochrony przed hałasem** – nie ustala się.

3. **Ustalenia określone w § 17 dotyczą terenu:** Z32-U,KP (2a,3b,3e,6d,6k) – zał. 1/2a, 1/2b.

§ 18. 1. **Wyznacza się tereny o symbolu PU, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,

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

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 – 0,6,

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

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów o symbolu PU:**

1) **zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej:**

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

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

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

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

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

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

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

3) **zasady kształtowania obiektów budowlanych – budynków infrastruktury technicznej:**

a) wysokość obiektów kubaturowych – max 9 m,

b) liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych – max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz bez podpiwniczenia,

c) geometria dachów dla obiektów kubaturowych – dachy płaskie lub spadziste – jednospadowe z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45º z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych – budowli infrastruktury technicznej i innych budowli** – wg ustaleń § 6 ust. 2;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne wg ustaleń § 11 oraz § 12;

6) **obowiązujący system kanalizacyjny** – wg ustaleń § 15;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe wg ustaleń § 13 oraz § 16;

8) **zasady realizacji miejsc parkingowych i garaży, oraz sposób ich realizacji** – wg ustaleń § 14;

9) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wg ustaleń § 15;

10) **zasady ochrony przed hałasem** – nie ustala się.

3. **Ustalenia określone w § 18 dotyczą terenu:** Z33-PU (2a,3b,3f,6d,8b) – zał. 1/3a, 1/3b.

DZIAŁ IV.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa ochrony krajobrazu naturalnego

§ 19. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1b położone w granicach 1b-DN – obszarów ochrony lokalnych wzniesień.**

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

1) **zakazuje się** – upraw pod osłonami;

2) **nakazuje się** – zachowanie cech ekspozycji krajobrazu poprzez ograniczenie liczby kondygnacji nowej zabudowy do 2 kondygnacji – parteru oraz poddasza użytkowego;

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 2.
Strefa ochrony przyrody

§ 20. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 2a położone w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, w obrębie których obowiązuje spełnienie przepisów uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.**

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

1) **zakazuje się:**

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

b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę ww. Obszaru,

c) lokalizowania obiektów budowlanych w pasach o szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, m.in. od linii brzegowej Potoku Saneckiego (Trzciańskiego) – dotyczy terenu Z32-U,KP;

3) **nakazuje się ochronę:**

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

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

c) walorów krajobrazowych – poprzez zachowanie zadrzewień oraz zakrzewień;

4) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

§ 21. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 3a położone w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego REKREACJI obejmującego południową część Gminy Trzciana.**

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

1) **zakazuje się:**

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

b) realizacji wielko-przestrzennych i wielko-kubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje się:**

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

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

3) **dopuszcza się:**

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

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

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

§ 22. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 3b położone w granicach 3b-R – obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA obejmującego północną część Gminy Trzciana.**

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

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

2) **nakazuje się:**

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

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;

3) **dopuszcza się:**

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

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

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

§ 23. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 3c położone w granicach 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) prowadzenie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób zorganizowany, kompleksowo – w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy;

3) **dopuszcza się:**

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

b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług;

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

§ 24. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 3d położone w granicach 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 wartościowej 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,

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

§ 25. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 3f położone w granicach 3f-CA – obszaru centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy.**

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

1) **pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**

a) ciąg frontowych elewacji winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia:

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

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

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

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

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

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych,

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

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) przekształcenia i rehabilitację centrum administracyjnego miejscowości Trzciana;

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

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

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

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

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

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

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

§ 27. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 6k położone w granicach 6k-KEM – 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 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) zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych w terenach nadbrzeżnych rzek i potoków z zachowaniem wymogów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,

b) ochronę drożności i różnorodności biologicznej oraz powiązań z otaczającymi obszarami terenów Korytarzy Ekologicznych Małopolski wg przebiegu określonego przez Instytut Ochrony Przyrody PAN i oznaczonego na rysunku planu, w tym: korytarza o kierunku północno-zachodnim: Leszczyna – Trzciana – Ujazd – Rdzawa – Kierlikówka oraz korytarza o kierunku wschodnio-zachodnim: Kierlikówka – Rdzawa, poprzez:

- ochronę przed zabudową – chronionych siedlisk przyrodniczych, traktów migracyjnych chronionych gatunków na trasach korytarzy ekologicznych w celu utrzymania wzajemnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych,
- zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie projektowanego Korytarza Ekologicznego Małopolski, na przecięciu tras komunikacyjnych i terenów budowlanych – zainwestowanych oraz niezainwestowanych,

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

d) prowadzenie działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych z pełnym wyposażeniem 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 do czasu realizacji ustaleń planu,

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

c) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

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

§ 28. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 8b położone w granicach 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem.**

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

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

2) **nakazuje się:**

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

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów;

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

§ 29. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 9a położone w granicach 9a-DE – obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi (wyznaczonych na podstawie danych historycznych).**

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,

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

c) nieformalnego składowania odpadów;

2) **nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:

- przyjęcie bezpiecznych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

- odprowadzanie wód opadowych w sposób nie naruszający stateczności stoków;

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

3) **dopuszcza się:**

a) 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 realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) – przy zastosowaniu rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,

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

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

d) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń niniejszego planu;

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

§ 30. 1. **Wyznacza się tereny 10g w granicach 10g-AGL – Aglomeracji Trzciana, powołanej uchwałą Nr LVI/901/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 listopada 2014 r. poz. 6248).**

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

1) **zakazuje się** – ze względu na położenie w regionie wodnym Górnej Wisły, wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

2) **nakazuje się** – ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej wg § 30 ust. 3 - 5;

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

DZIAŁ V.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE

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

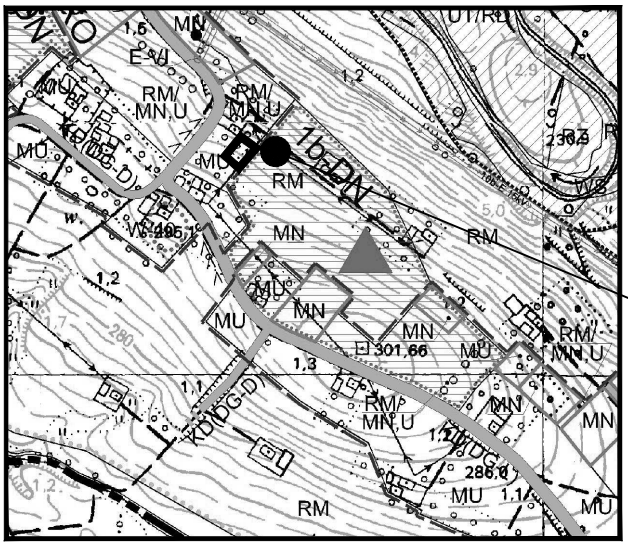
DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 33. Traci moc „Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana” uchwalona Uchwałą Nr IV/20/11 Rady Gminy Trzciana z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie "Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana" – z późniejszymi zmianami, w zakresie objętym planem.

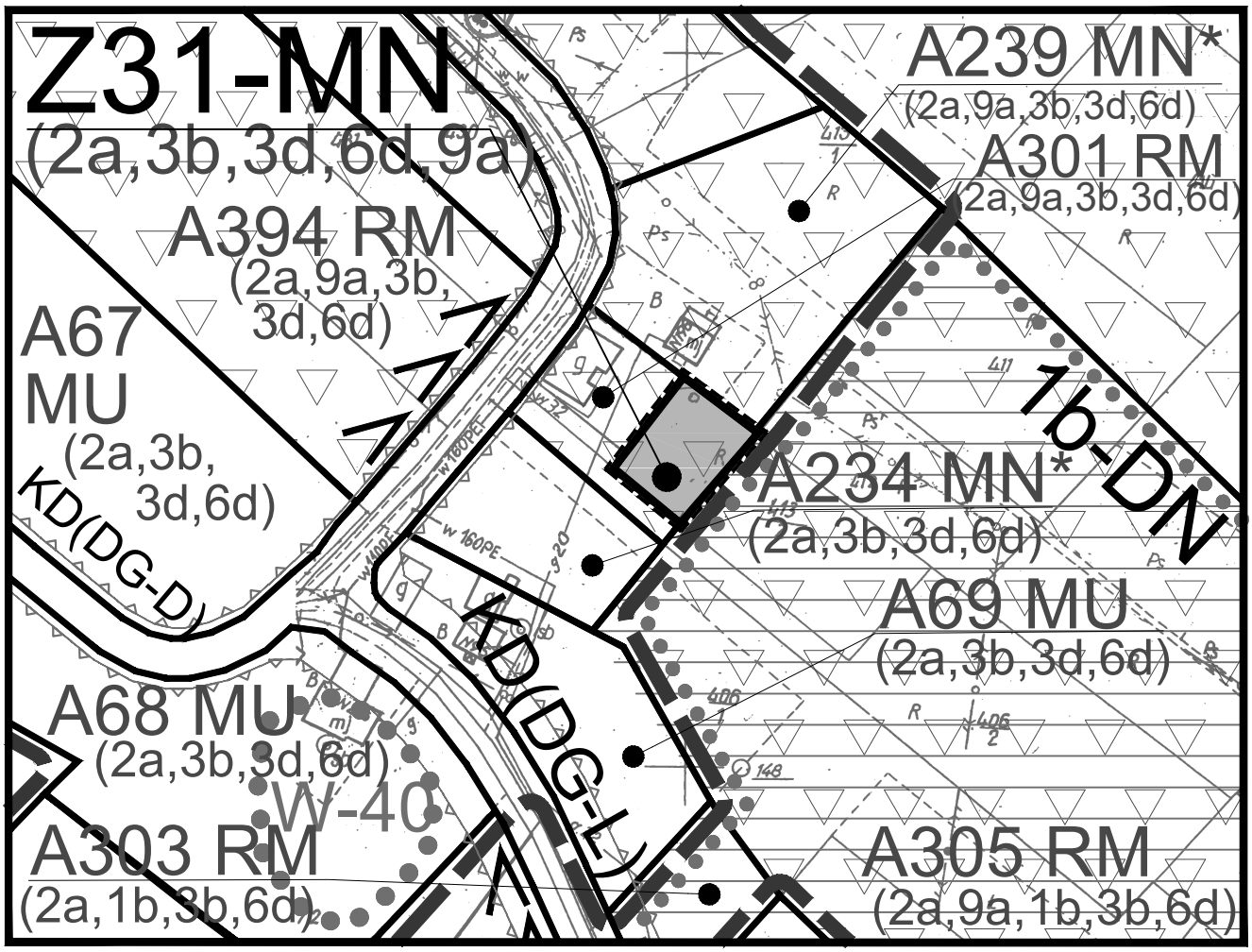
§ 34. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Trzciana.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

Z31-MN

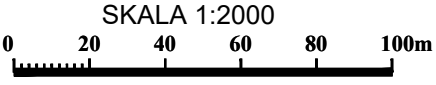


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

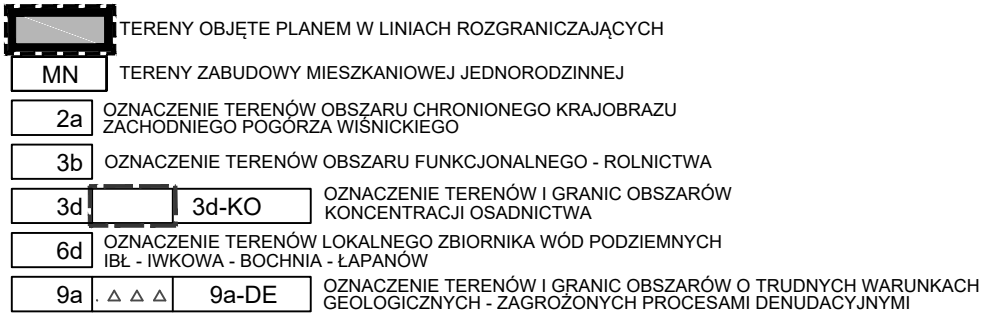
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
działka nr: 413/2 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

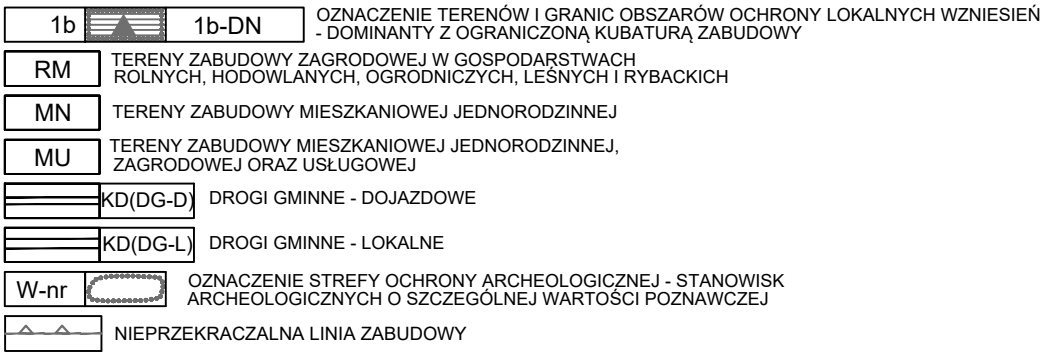
SKALA 1:2000



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

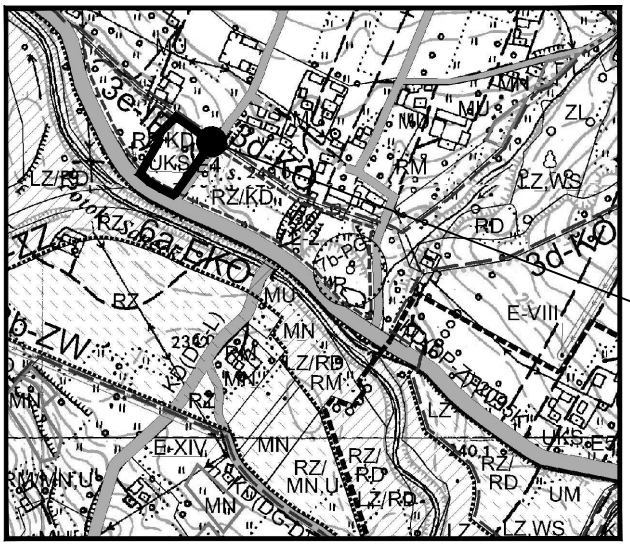


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



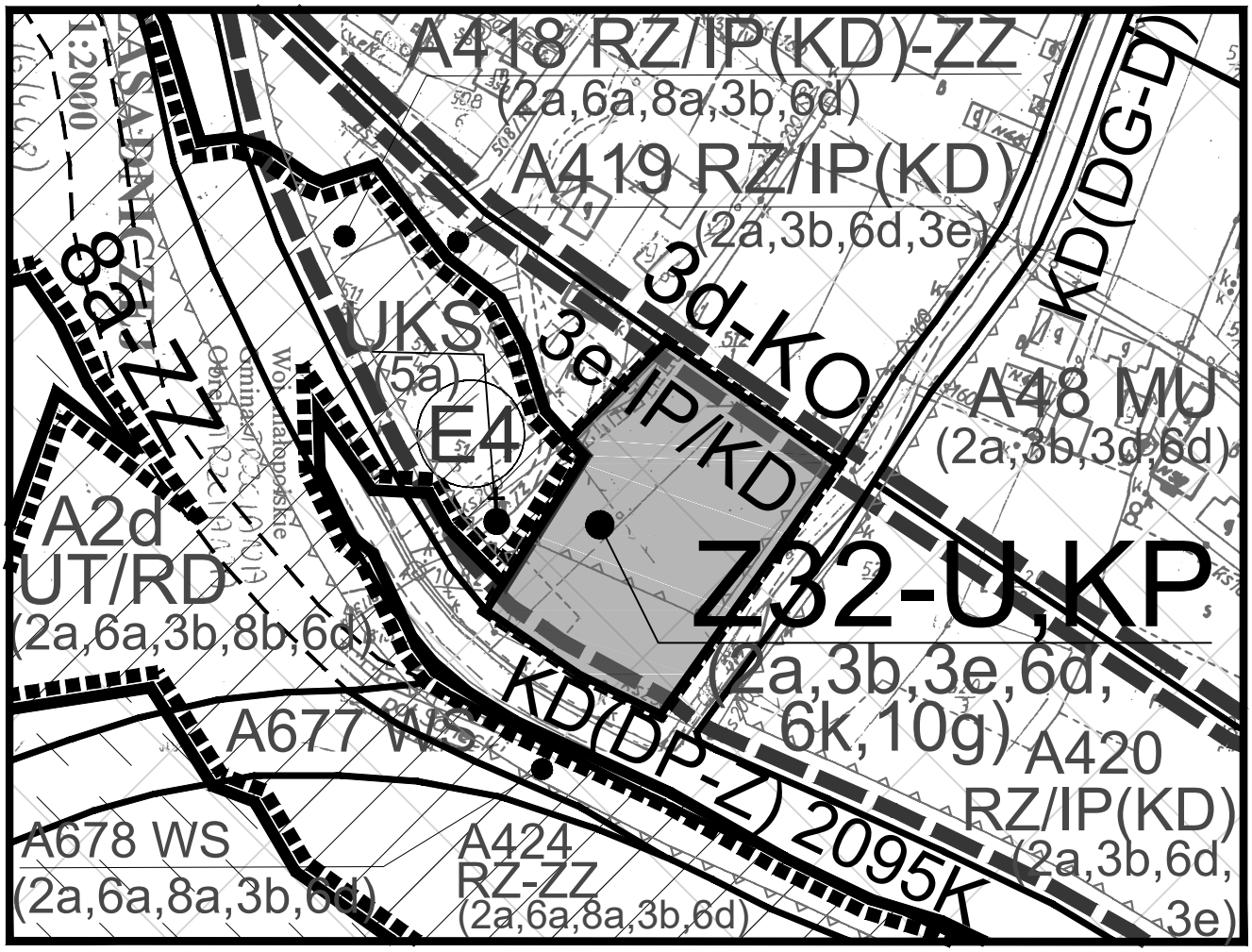
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

Z32-U,KP

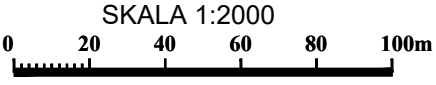


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
działki nr: 512/1 (część), 512/2 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

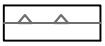
SKALA 1:2000



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:


TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

U,KP — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ PARKINGÓW


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA

3e — 3e-IP/KD — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH W REJONIE PROJ. ZMIAN W OBRĘBIE TRAS KOMUNIKACYJNYCH

6d — OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW

6k — 6k-KEM — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZA EKOLOGICZNEGO MAŁOPOLSKI

10g — OZNACZENIE TERENÓW W OBSZARZE "AGLOMERACJI TRZCIANA"

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

3d — 3d-KO — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA

8a — 8a-ZZ — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

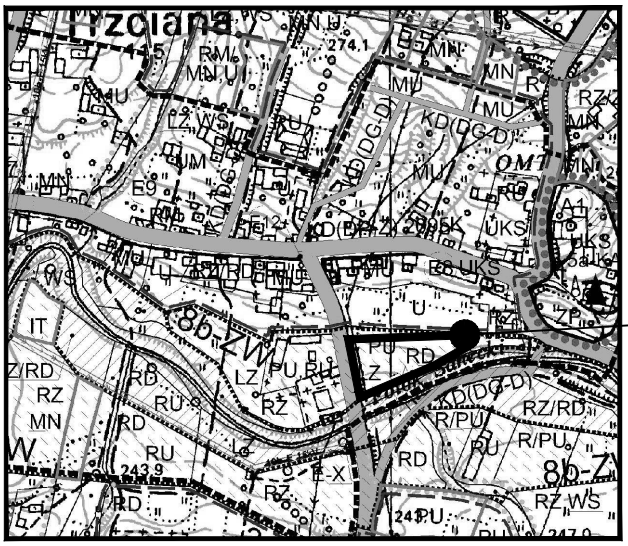
MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

KD(DP-Z) — DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE

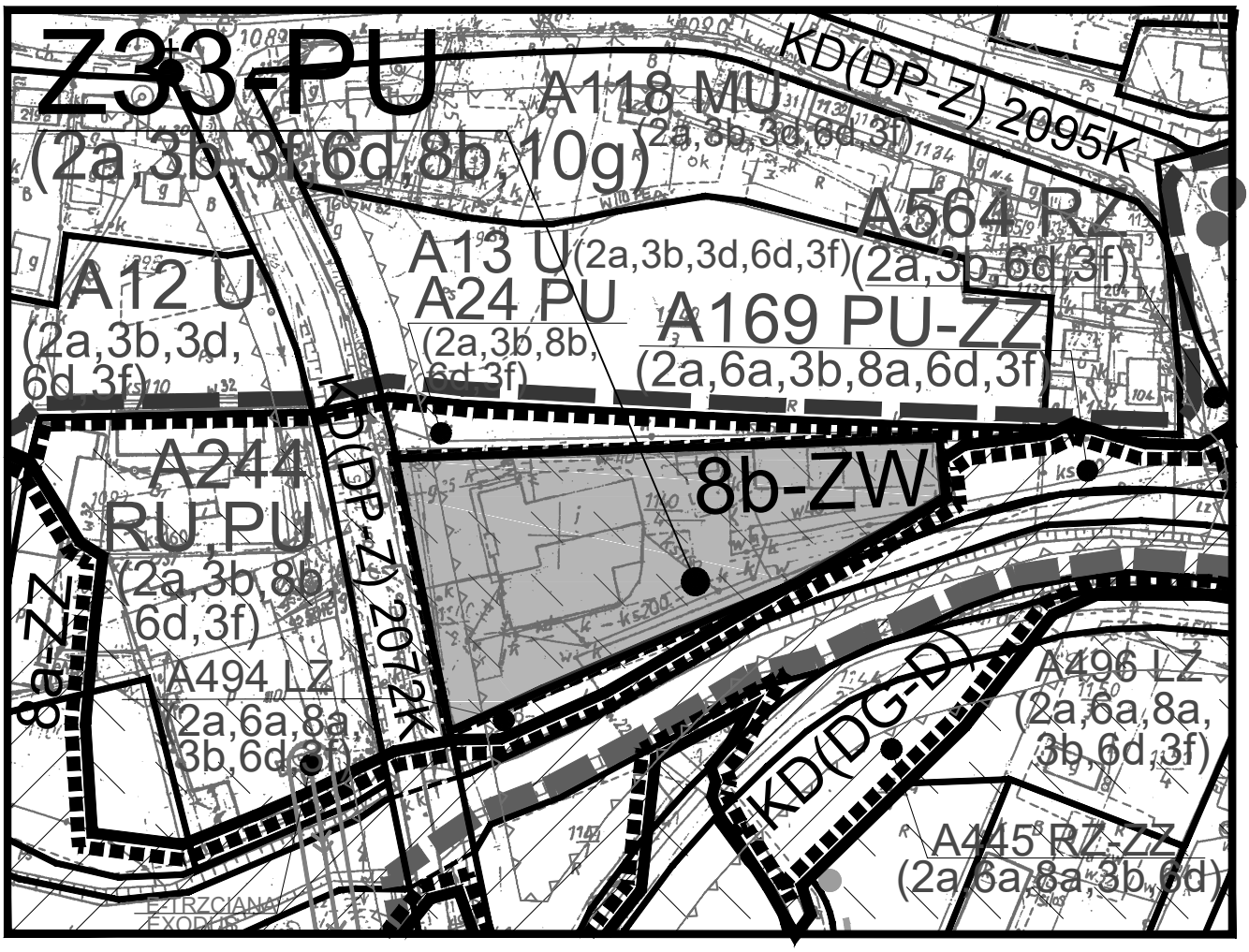
KD(DG-D) — DROGI GMINNE - DOJAZDOWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

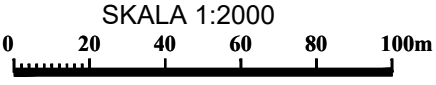


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

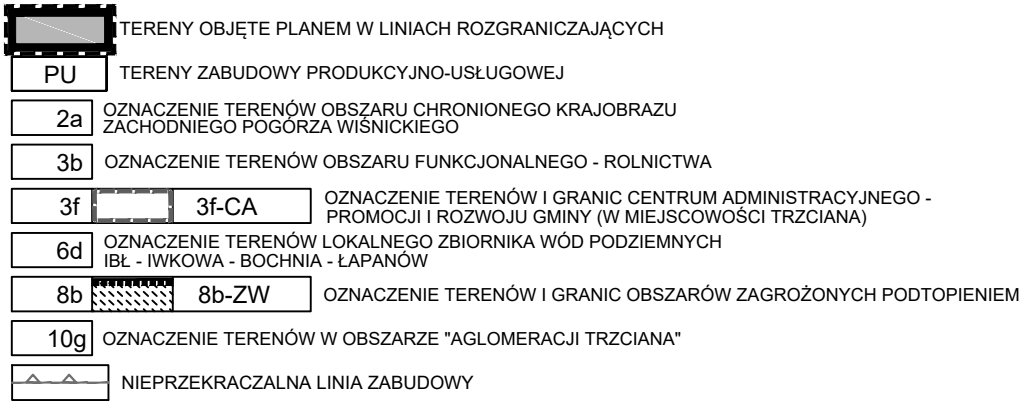
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
działka nr: 1140/4 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/3a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

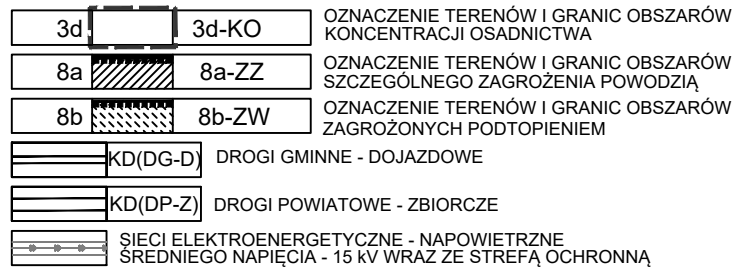
SKALA 1:2000



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

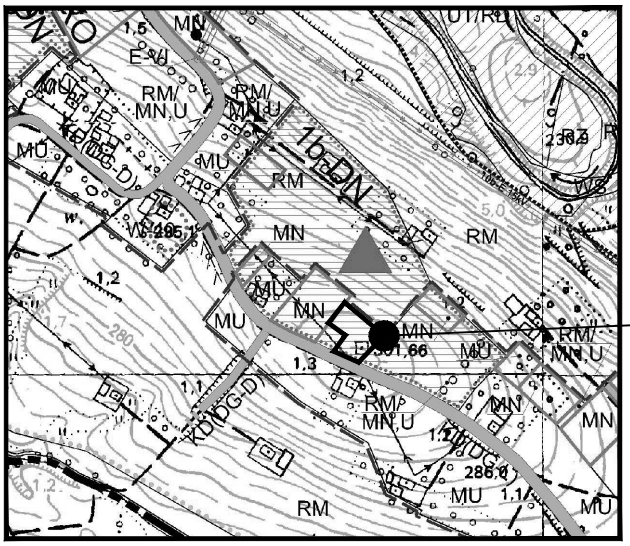


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

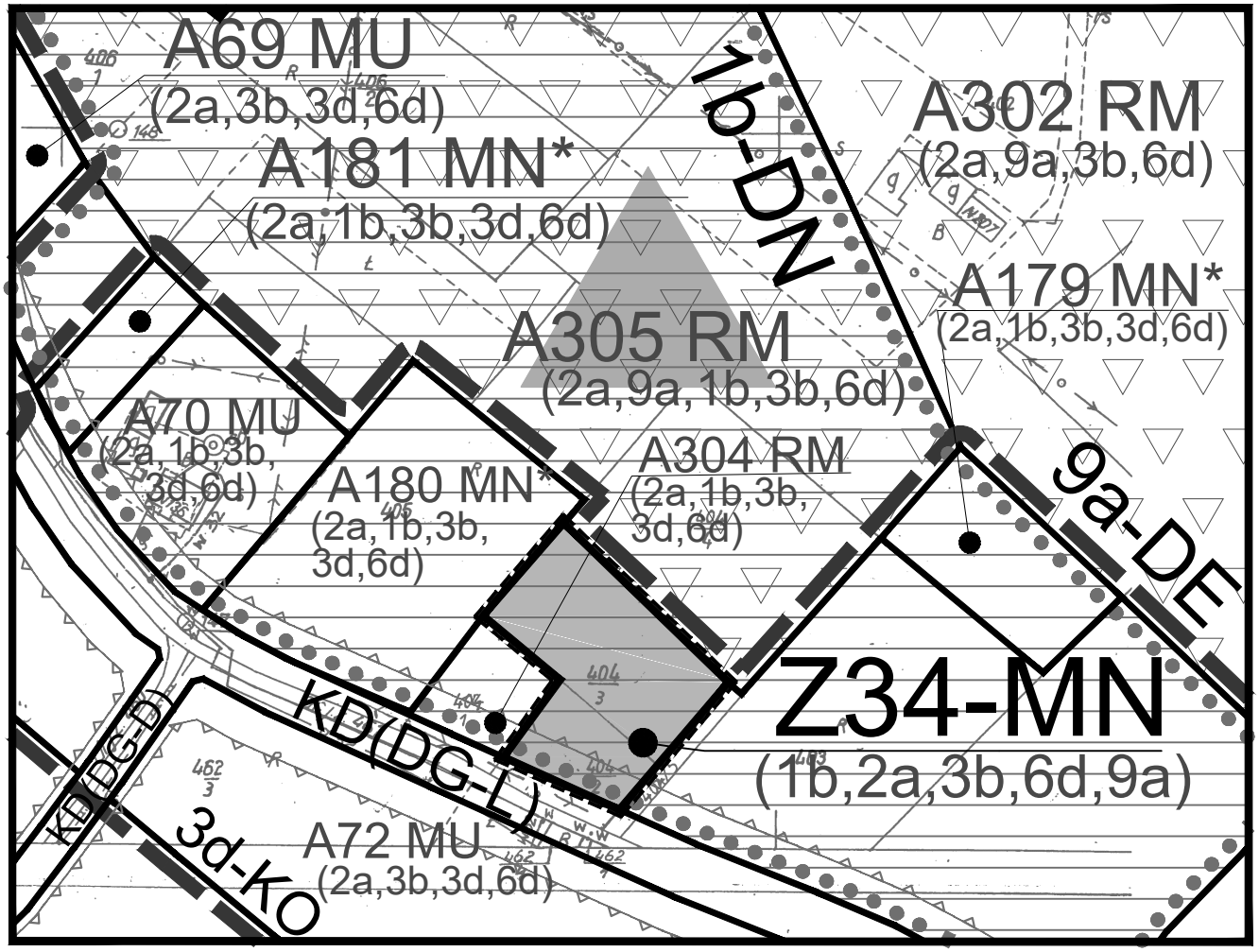


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/3b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

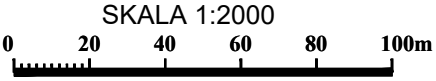


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

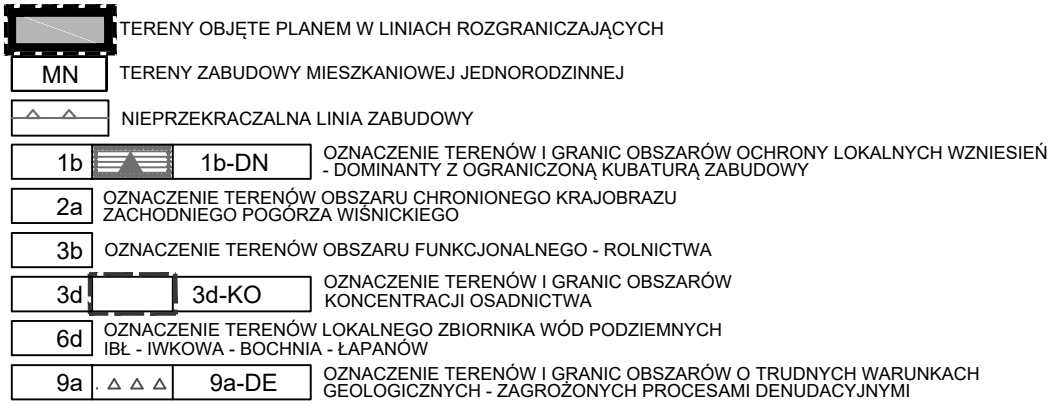
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
działki nr: 404/2 (część), 404/3 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/4a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

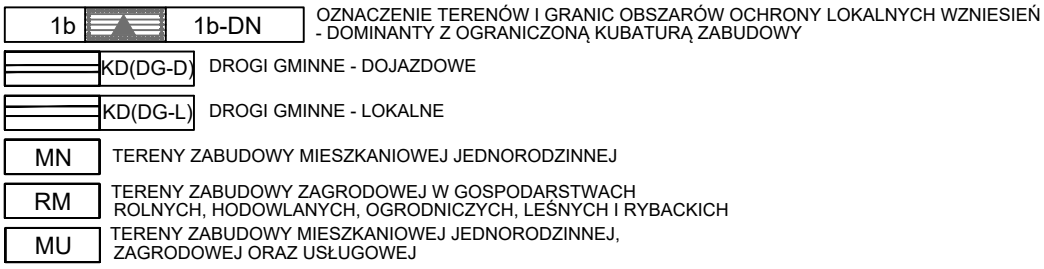
SKALA 1:2000



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

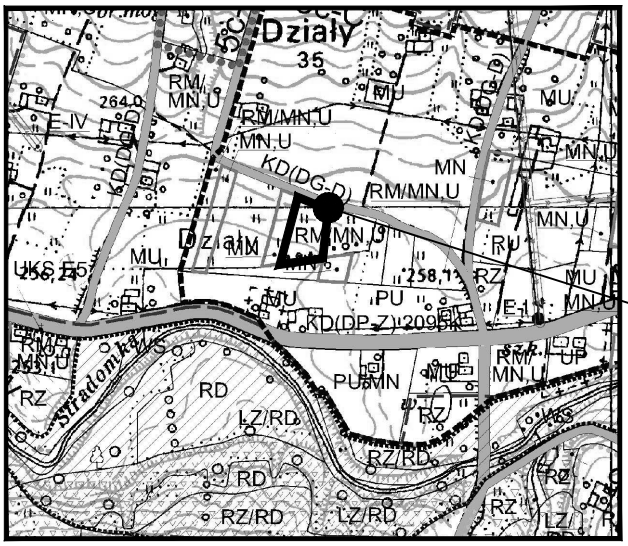


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



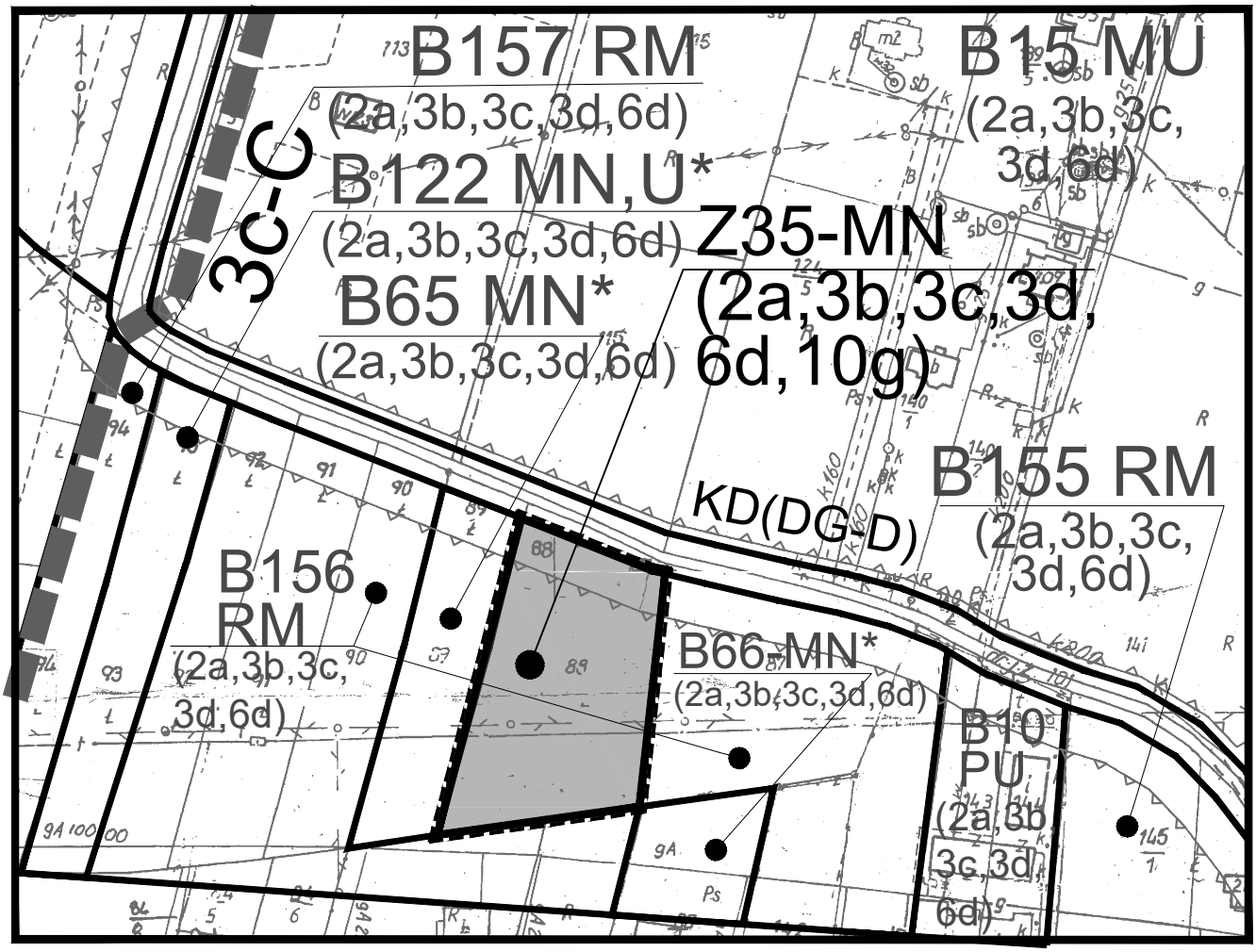
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/4b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

Z35-MN



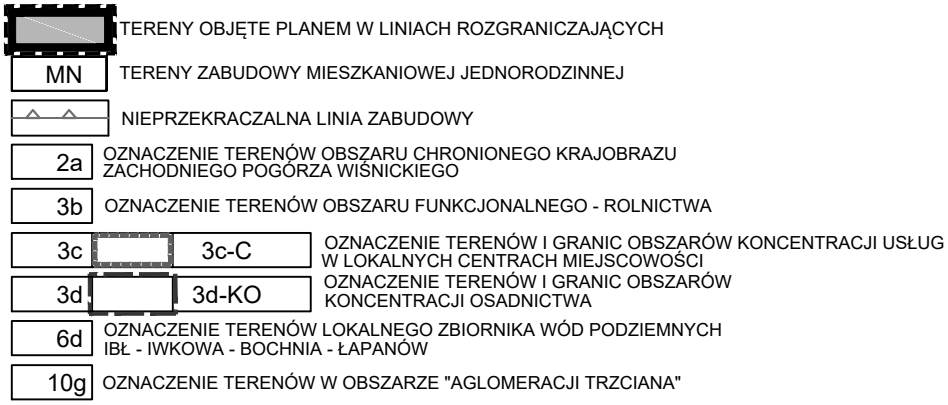
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
działka nr: 88 (część)

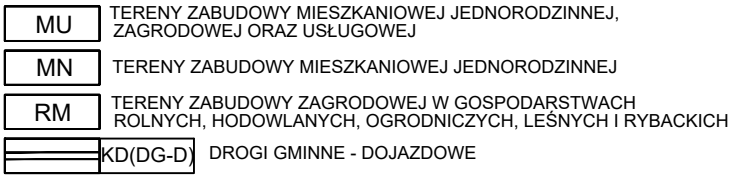
ZAŁĄCZNIK NR 1/5a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

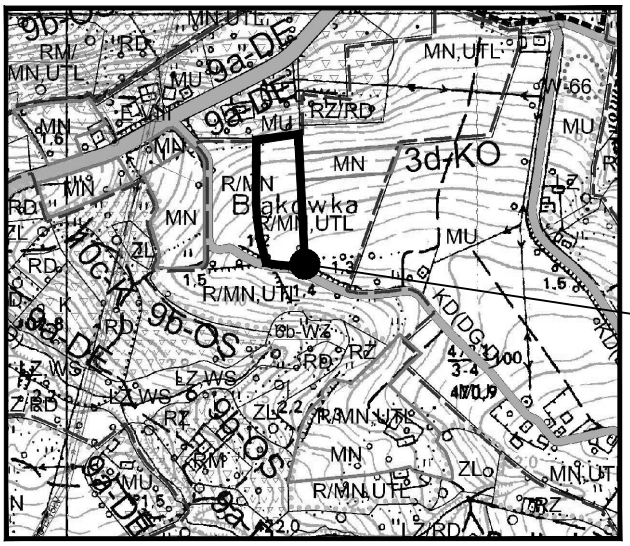


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

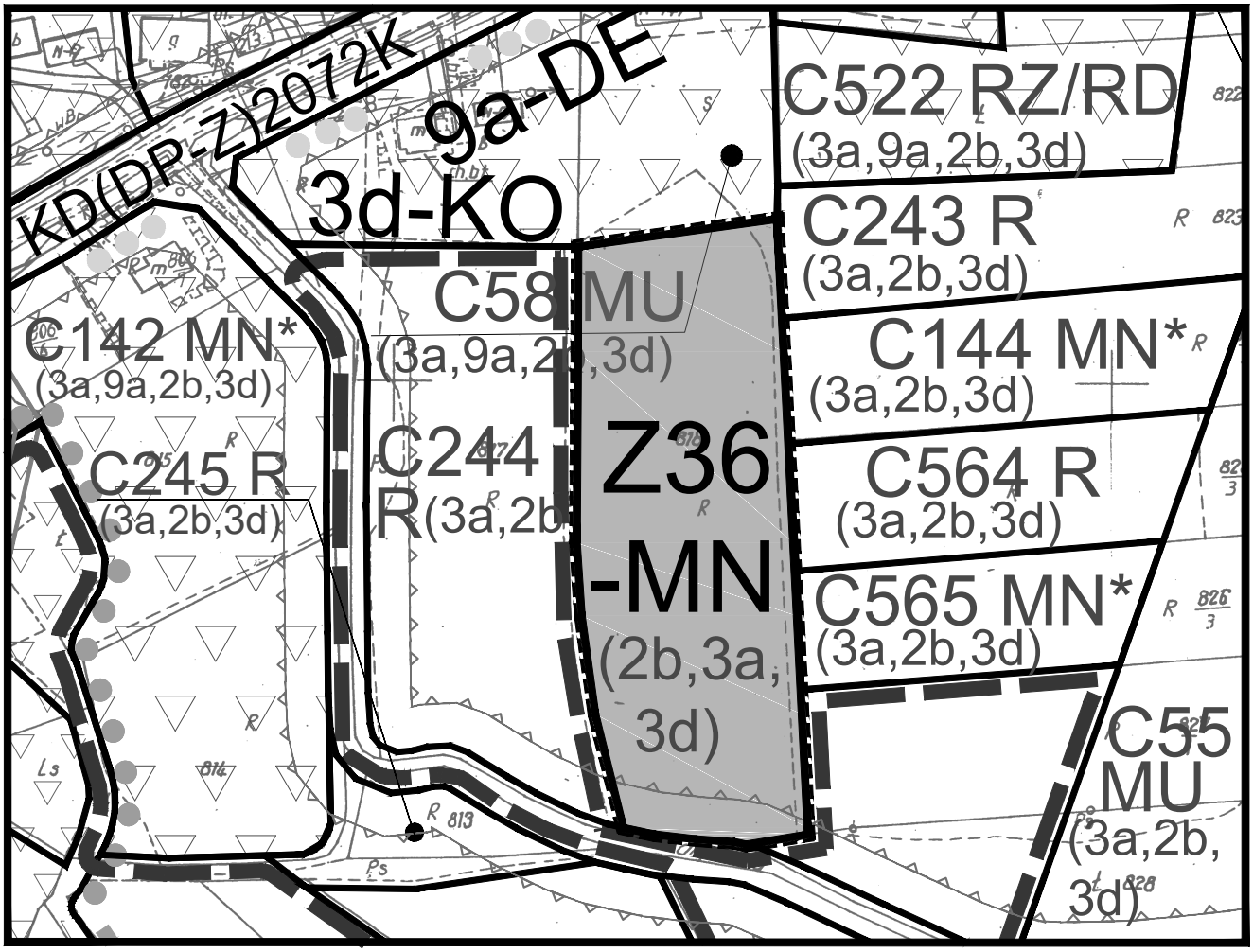


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/5b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

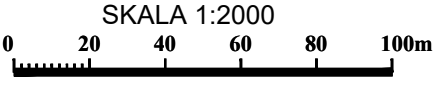


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

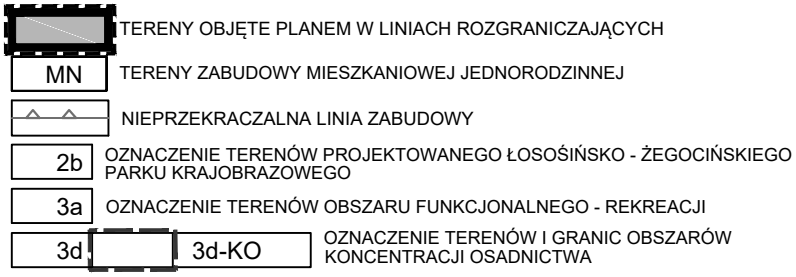
gmina: Trzciana
wieś: Kamionna
działka nr: 818 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/6a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

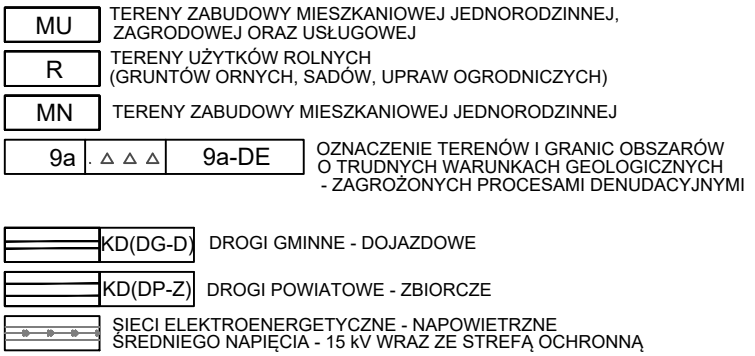
SKALA 1:2000



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

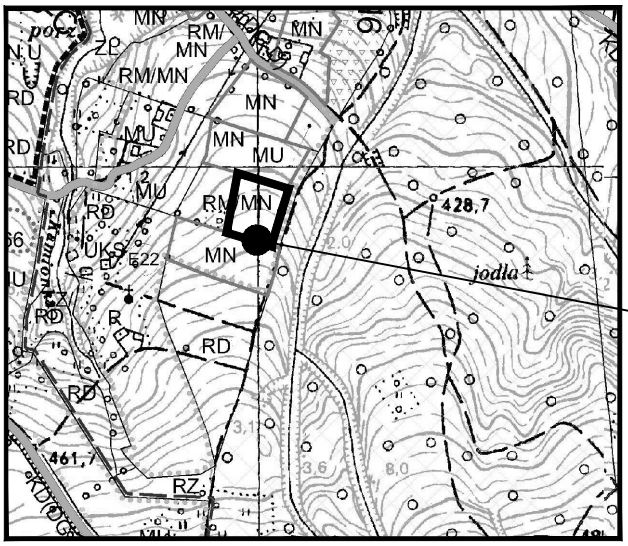


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



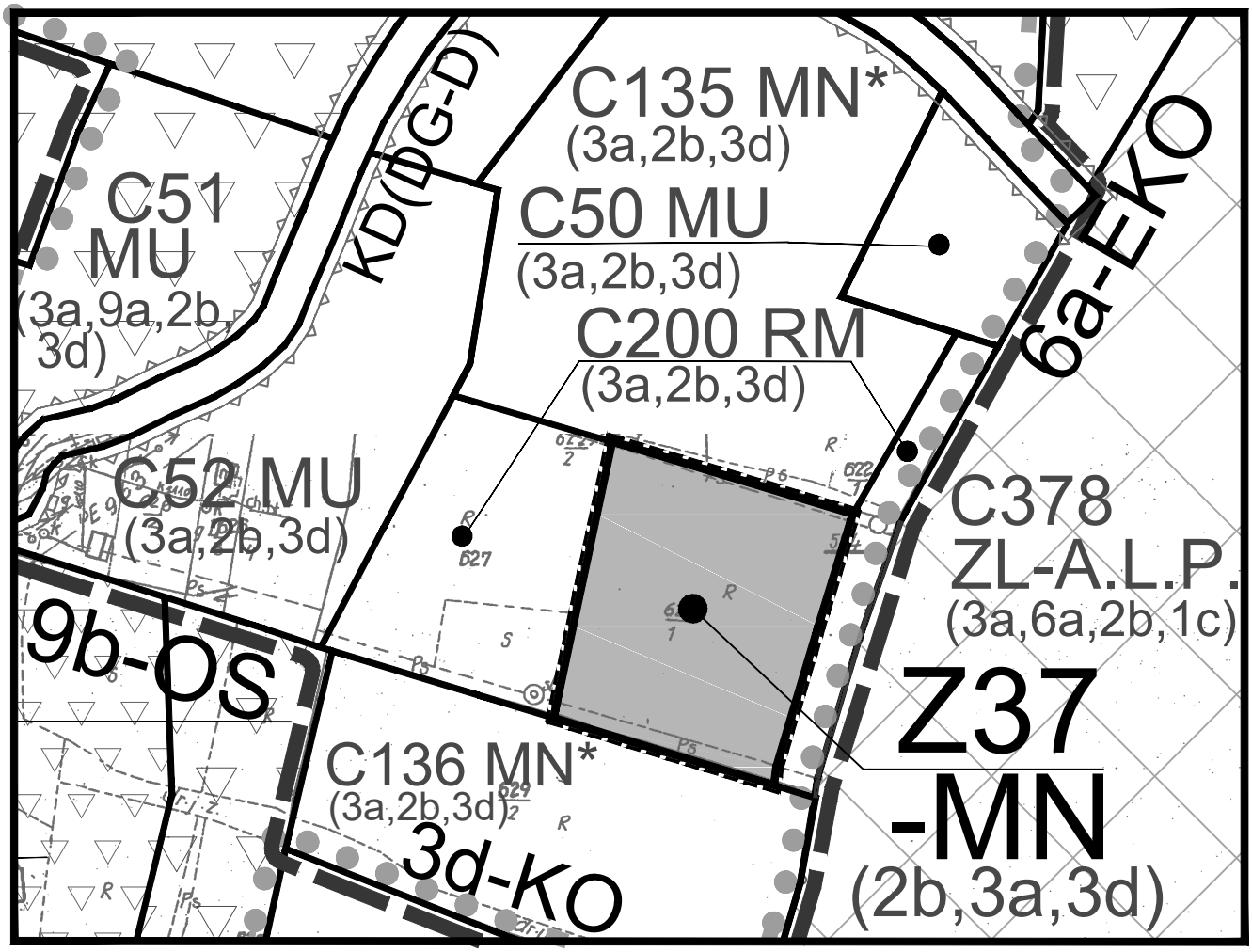
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/6b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

Z37-MN



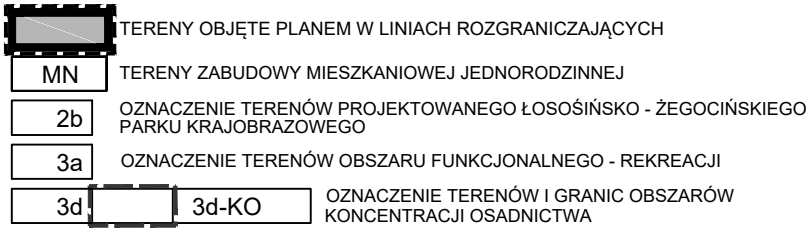
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANA

gmina: Trzciana
wieś: Kamionna
działka nr: 629/1

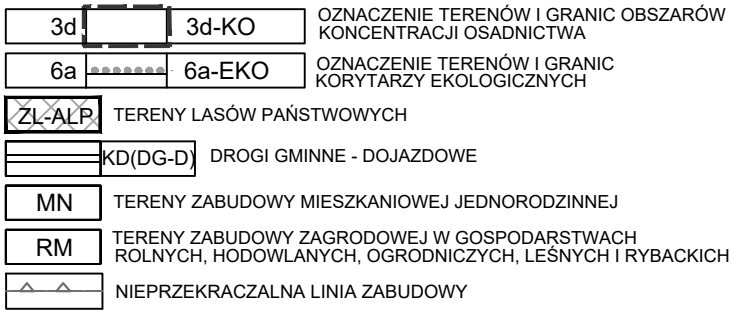
ZAŁĄCZNIK NR 1/7a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:

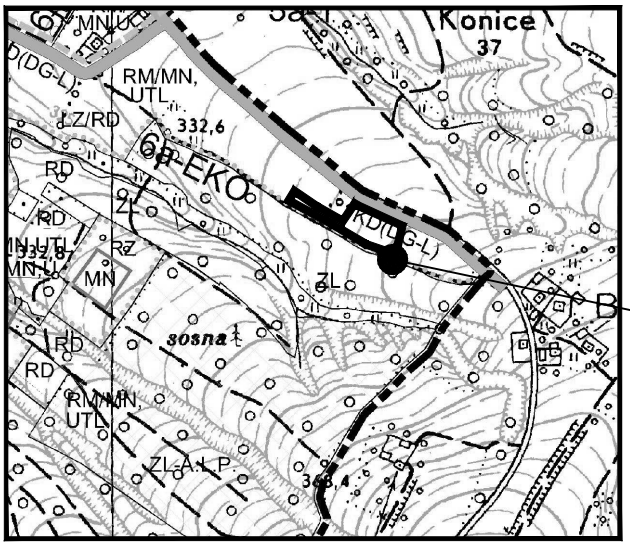


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



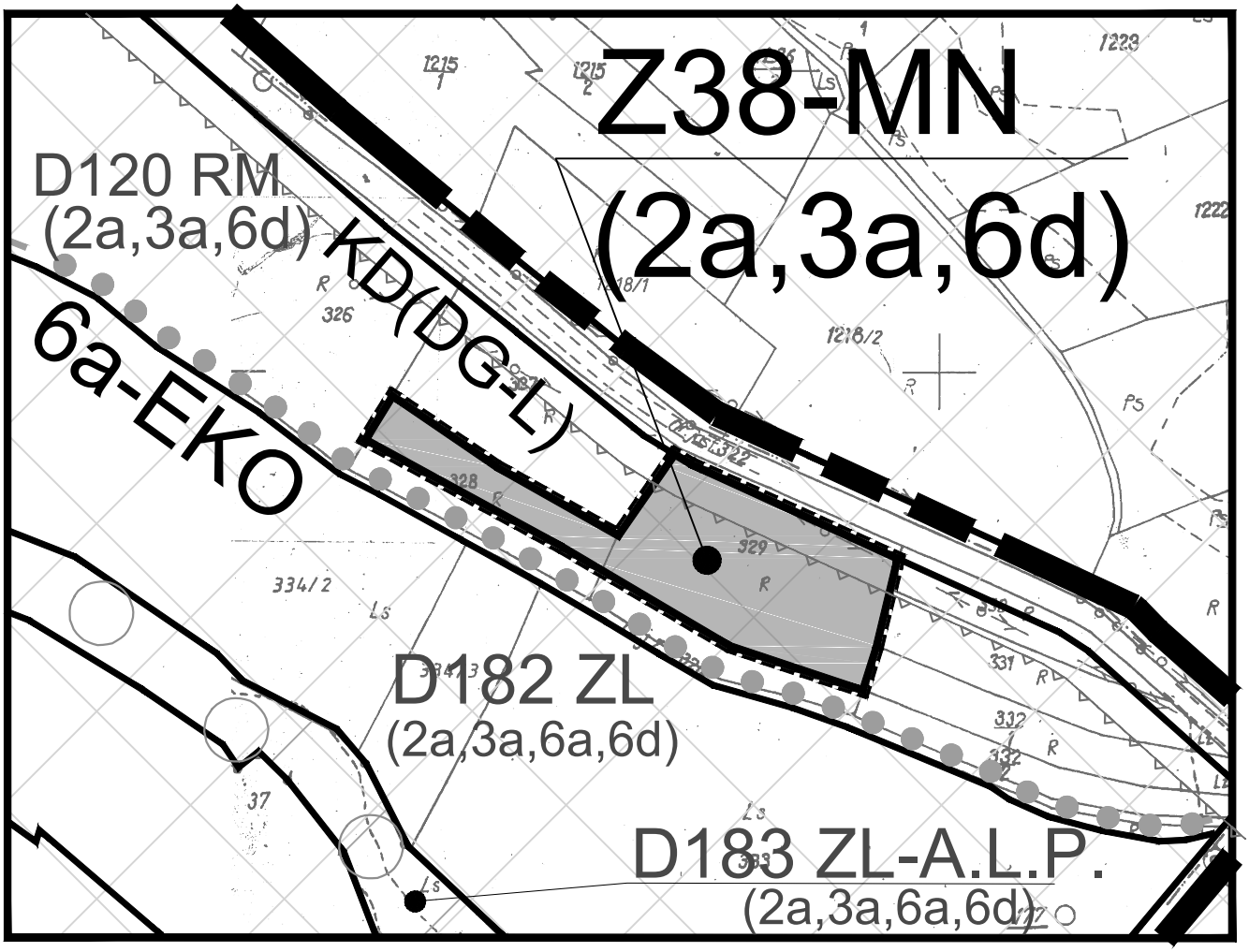
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/7b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

Z38-MN

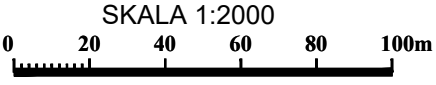


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

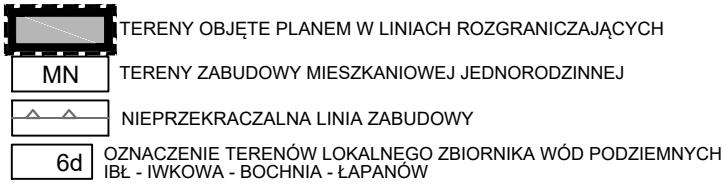
gmina: Trzciana
wieś: Kierlikówka
działka nr: 328, 329 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/8a
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

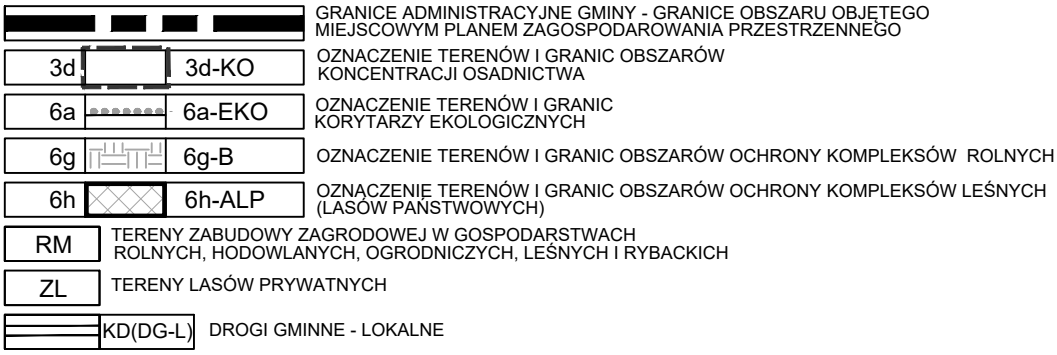
SKALA 1:2000



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązujacego planu:



Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/8b
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
RADY GMINY TRZCIANA

dotyczące Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana w sprawie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

W związku z tym, że Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana - nie wprowadza nowych zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, Rada Gminy Trzciana stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/167/17
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
RADY GMINY TRZCIANA

dotyczące Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana w sprawie uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Trzciana po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Trzciana z dnia 12 maja 2017 r., stwierdzającym brak uwag do projektu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana - w okresie wyłożenia projektu tego planu do publicznego wglądu i w okresie do 14 dni po tym wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Śliwa