DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 lutego 2019 r.

Poz. 1501

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-02-21 13:50:16

UCHWAŁA* NR IV/31/19
RADY GMINY TRZCIANA

z dnia 8 lutego 2019 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), 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 2017 r. poz. 1161) 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 2017 r. poz. 1523 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. z późn. zm. – w granicach opracowania, **Rada Gminy Trzciana uchwala co następuje:**

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwał Rady Gminy Trzciana – Nr XXII/201/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Nr XXVII/256/18 z dnia 16 października 2018 r. uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana", przyjętego uchwałą Nr IV/20/11 Rady Gminy Trzciana z dnia 27 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 123 poz. 970 z dnia 16 marca 2011 r. z późniejszymi zmianami), 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 25,00 ha.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia i określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy w Gminie Trzciana dla terenów nieruchomości położonych w obrębie części miejscowości: Trzciana, Łąkta Dolna, Kamionna, Kierlikówka, Leszczyna, Ujazd oraz Rdzawa, w granicach przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

6. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, uchwala się w granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 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 2018 r., poz. 1945):**

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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

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 (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) zabytków oraz obiektów dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945):**

1) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

3) 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 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;

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

8) 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;

9) 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 obszarów górniczych nie występujących w granicach objętych planem.

Rozdział 2.
System notacji planu

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

1) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE;

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

3) 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) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

   c) U – tereny zabudowy usługowej,

   d) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,,

   e) MN,UTL tereny – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,

   f) USW – tereny sportowe i rekreacji nadwodnej,

g) US,UT – tereny sportowe i rekreacyjne,

h) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich,

i) RM,RU – tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich,

j) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich,

k) K – tereny obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m. in. punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

l) K-ZZ – tereny obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

m) LZ-ZZ – tereny zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

n) R-ZZ – tereny rolne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

o) RD – tereny zalesień oraz zadrzewień;

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

a) **w strefie ochrony krajobrazu naturalnego:**

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

b) **w strefie ochrony przyrody:**

- 2a – tereny w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 2b – tereny w granicach 2b-PK – projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego;

c) **na obszarach 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 strefie ochrony zasobów środowiska:**

- 6a – tereny w granicach 6a-EKO głównych korytarzy ekologicznych,
- 6c – tereny w granicach 6c-W – obszaru ochrony proj. zbiornika wielofunkcyjnego na potoku „z Sepnego”,
- 6d – tereny w granicach 6d-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa - Bochnia - Łapanów”,
- 6k – tereny w granicach 6k-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap;

e) **w strefie zagrożeń powodziowych:**

- 8a – tereny na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczone dodatkowo symbolem -ZZ),
- 8b – tereny w granicach 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem;

f) **w strefie zagrożeń denudacyjnych:**

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

g) **w strefie uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej:**

- 10b – tereny w granicach 10b-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych,

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

5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;

6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

2. Oznaczenie cyfrowo-literowe granic: stref uciążliwości, stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 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;

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 11 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.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz planowane i potencjalne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

§ 4. 1. **Obowiązują – uwzględnione w niniejszym planie – zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, obejmujące:**

1) **przyporządkowanie Gminy Trzciana do obszaru funkcjonalno-krajobrazowego – terytorium „OGRÓD” oraz do obszarów funkcjonalnych:**

a) szczególnego zjawiska w skali makroekonomicznej – obszarów górskich – do strefy podgórskiej,

b) kształtowania potencjału rozwojowego wymagających programowych działań ochronnych obszarów cennych przyrodniczo,

c) ochrony i kształtowania zasobów wodnych,

d) strategicznych złóż kopalin;

2) **kierunki rozwoju struktur strefowych dla terytorium „OGRÓD”:**

a) priorytet dla uzupełnień i kontynuacji istniejących układów zurbanizowanych,

b) ograniczanie rozpraszania zabudowy,

c) ochrona i kształtowanie przestrzeni przyrodniczej (m. in. sieci ekologicznej oraz utworzenie Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego),

d) ochrona i kształtowanie przestrzeni kulturowej,

e) wielofunkcyjny rozwój wsi (z turystyką, leśnictwem i rolnictwem),

f) kompleksowe wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej.

2. **Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu, ochrona wartościowych cech i elementów – tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**

1) **zachowanie cech dziedzictwa kulturowego** – przez co należy rozumieć współczesną interpretację architektury regionalnej, tj. nawiązanie do otaczającej, tradycyjnej zabudowy, jako kontynuacja charakterystycznych, historycznych cech regionalnych architektury i kompozycji zabudowy;

2) **utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym** – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych.

3. **Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu:**

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

a) zagospodarowania przestrzennego – § 5 – § 9,

b) scalania i podziału nieruchomości – §10,

c) wskaźników zagospodarowania terenów – § 14,

d) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 13;

2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy:**

a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 15,

b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 7.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. **W celu kształtowania ładu przestrzennego – regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa obowiązuje:**

1) kształtowanie architektury nowych obiektów w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia z zachowaniem cech dziedzictwa

kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;

2) kształtowanie zespołów zabudowy, w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań, w szczególności:

a) lokalizowanie obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w części frontowej działek budowlanych,

b) lokalizowanie zabudowań gospodarczych w tylnej części działek budowlanych,

c) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni,

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

e) 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,

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

2. **Zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych – obowiązuje:**

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

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

3. **Zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych – obowiązuje:**

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

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

3) **porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

a) systemem indywidualnym (w obrębie pojedynczych obiektów),

b) systemem zorganizowanym (w obrębie zespołów zabudowy);

4) **zapewnienie harmonijnej przebudowy i rozbudowy układów przestrzennych:**

a) **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,

b) **dla obiektów naruszających ład funkcjonalny w obrębie zespołów zabudowy** – zmiana funkcji oraz ustalenie niekonfliktowego użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego:**

1) **w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego ochronie podlegają miejscowości: Trzciana, Leszczyna, Kamionna – poprzez:**

a) zachowanie i kontynuację powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych,

b) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu w szczególności stanowisk archeologicznych;

c) utrzymanie form kultury niematerialnej – m.in. nazewnictwa, obyczajów,

d) utrzymanie form kultury materialnej – obiektów i zespołów zabytkowych, tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz) oraz lokalnego ukształtowania terenu;

2) **w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego, ochronie podlegają miejscowości: Łąkta Dolna, Ujazd, Rdzawa, Kierlikówka – poprzez:**

a) kontynuację cech budownictwa oraz tradycji kulturowych,

b) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

c) utrzymanie form kultury niematerialnej – m.in. nazewnictwa, obyczajów,

d) utrzymanie form kultury materialnej – obiektów i zespołów zabytkowych, tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz) oraz lokalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu – struktury osadniczej i zieleni

§ 7. 1. **Ustala się zasady kształtowania struktury osadniczej – poprzez:**

1) **kontynuację stosowania elementów charakterystycznych i tradycyjnych** dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów, w tym:

a) miejscowego sposobu sytuowania obiektów (szczytowego lub kalenicowego),

b) miejscowego systemu kształtowania zabudowy (w formie i skali),

c) lokalnie stosowanych detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków (jak m.in.: okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),

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

2) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych wskali iformie,** niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, w tym stosowania ostrych, jaskrawych barw elewacji i obcych tradycji lokalnej materiałów wystroju elewacji (np. okładzin z luster, skorup ceramicznych itp.) oraz niszczenia elementów architektury tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru, przy czym:

a) **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),

b) **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),

c) **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.);

3) **zakaz kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia,** w tym stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej form dachów niedostosowanych 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:

a) **przez dach pulpitowy** – należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,

b) **przez dach asymetryczny** – należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,

c) **przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** – należy rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;

4) **nakaz stosowania:**

a) w wystroju elewacji – rodzimych, tradycyjnych 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 o ciemnej tonacji),

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

2. **Zasady kształtowania zieleni:**

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

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

3) zakaz wprowadzania do środowiska przyrodniczego i przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków roślin.

Rozdział 5.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów

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

1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość 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 urządzeń towarzyszących;

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

2. **Warunki zagospodarowania terenów:**

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

2) **nakazuje się:**

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

b) realizację kompleksowego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz właściwą 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 nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),

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

3. **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.

4. **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.

5. **Zasady kształtowania zabudowy – § 15.**

Rozdział 6.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznej wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 9. 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.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. **Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz 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 – min 12 m,

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

3. **Przy podziałach terenów na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w ust. 4., obowiązują powierzchnie działek:**

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,UTL – min 0,05 ha;

3) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.

4. **Ustalenia określone w § 10 ust. 3 pkt 1- 3, nie dotyczą:**

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

2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

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

b) powiększania sąsiednich nieruchomości,

c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

e) uregulowania spraw własnościowych,

f) poprawy dostępności terenów.

Rozdział 8.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. **Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:**

1) **ochrona różnorodności biologicznej, w tym flory i fauny** – poprzez zachowanie lub przebudowę, lub dogęszczanie (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**

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

b) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

c) stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;

3) **ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

4) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;

5) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:**

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 (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 779 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 poprzez 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;

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

g) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,

h) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie;

6) **w zakresie gospodarki ściekowej:**

a) **na terenach: Z41-RM,RU, Z45-MN,U, Z46-MN,U, Z52-K, Z53-K-ZZ, Z57-U oraz Z61-PU – położonych na obszarze Aglomeracji Trzciana – obowiązuje:**

- **zakaz realizacji 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),
- **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – na terenach nie posiadających tych systemów – co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
- **po realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – na terenach posiadających te systemy – wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników wybieralnych (w tym szamb);

b) **na terenach, w obrębie których nie planuje się realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych** – realizacja systemów lokalnych, indywidualnych, z odprowadzeniem ścieków do własnej oczyszczalni ścieków, a na okres przejściowy do szczelnego, okresowo wybieralnego zbiornika ścieków sanitarnych,

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

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

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

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

g) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych oraz ze źródeł) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

7) **w zakresie gospodarki wodnej:**

a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (tworzenie miejsc chłonnych, i odprowadzanie wód do gruntu m.in. poprzez skrzynki rozsączające),

b) wyłączanie nie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej,

c) stosowanie, w miarę możliwości, technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub maksymalnie wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

8) **w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:**

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

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

2. **Ustala się zasady ochrony przyrody:**

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – wg ustaleń § 19;

2) korytarzy ekologicznych – wg ustaleń § 21.

Rozdział 9.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 12. 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, m.in. poprzez:

a) stosowanie zieleni w formie ekranów akustycznych w obrębie działek wzdłuż tras komunikacyjnych,

b) 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);

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

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

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

c) na terenach o symbolu MN,UTL, terenach o symbolu USW oraz terenach o symbolu US,UT obowiązuje zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – jak dla terenów rekreacyjnych,

d) dla pozostałych terenów objętych planem 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 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 (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna i inne, niekonwencjonalne, odnawialne źródła energii, w tym m.in. 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 środowiska przed zanieczyszczeniem odpadami:**

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

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

5. **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 § 22;

b) **przed skutkami procesów osuwiskowymi:**

- zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń osuwiskowych,

- stosowanie zasad ochronnych – zgodnie z ustaleniami planu w § 23.

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

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem

§ 13. 1. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A301 RM (2a,3b,3d,6d,9a) oraz A305 RM (1b,2a,3b,6d,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z39-MN (1b,2a,3b,3d,6d,9a) – zał. 1/1a, 1/1b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust.1;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

2. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A441 RZ (2a,3b,3f,6d,8b) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z40-MN,U (2a,3b,3f,6d,6k,8b) – zał. 1/2a, 1/2b** oraz ustala się

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

3. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A200 MN,U (2a,3b,3d,6d) oraz A290 RM (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu: **Z41-RM,RU (2a,3b,3d,6d,10g) – zał. 1/3a, 1/3b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu RM,RU – § 14 ust. 9;

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

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) opłaty planistycznej nie ustala się (tereny rolne).

4. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A304 RM (1b,2a,3b,3d,6d) oraz A305 RM (1b,2a,3b,6d,9a) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z42-MN (1b,2a,3b,3d,6d,9a) – zał. 1/4a, 1/4b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

5. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A290 RM (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:**Z43-MN (2a,3b,3d,6d) – zał. 1/5a, 1/5b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

6. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A430 RZ (2a,6a,8a,3b,6d,3f) przeznacza się na tereny sportowe i rekreacji nadwodnej o symbolu: **Z44-USW (2a,3b,3f,6a,6d,6k,8b) – zał. 1/6a, 1/6b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu USW – § 14 ust. 6;

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

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 Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A278 RM (2a,3d,6c,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z45-MN,U (2a,3b,3d,6c,6d,10g) – zał. 1/7a, 1/7b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

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%.

8. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A286 RM (2a,9a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z46-MN,U (2a,3b,3d,s6d,9a,10g) – zał. 1/8a, 1/8b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 9a-DE, 10g-AGL;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi, 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 miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone `symbolem A370 R/IP(UT,US)(2a,3b,3c,6c,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu: **Z47-MN,UTL (2a,3b,3c,3d,6c,6d,6k) – zał. 1/9a, 1/9b,** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,UTL – § 14 ust. 5;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

10. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A310 RM (2a,9a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z48-MN,U (2a,3b,3d,6d,9a) – zał. 1/10a, 1/10b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

11. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A252 RM (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z49-MN,U (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/11a, 1/11b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

12. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A383 R (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z50-MN,U (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/12a, 1/12b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

13. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A71 MU (2a,3b,3d,6d) oraz A303 RM (1b,2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z51-MN,U (2a,3b,3d,6d) – zał. 1/13a, 1/13b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

14. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A28b K (2a,3b,8b,6d,10b) przeznacza się na tereny obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi, oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m. in. punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych o symbolu: **Z52-K (2a,3b,6d,8b,10g) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu K – § 14 ust. 12;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

15. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A28a K-ZZ (2a,8a,3b,6d) przeznacza się na tereny obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o symbolu: **Z53-K-ZZ (2a,3b,6d,8a,10g) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu K-ZZ – § 14 ust. 11;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

16. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A459 LZ-ZZ (2a,6a,8a,3b,10b,6d) przeznacza się na tereny zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o symbolu: **Z54-LZ-ZZ (2a,3b,6a,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu LZ-ZZ – § 14 ust. 13;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 8a-ZZ, 10b-K;**

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne- zadrzewienia);

17. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A460 LZ-ZZ (2a,6a,8a,3b,10b,6d) przeznacza się na tereny zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o symbolu: **Z55-LZ-ZZ (2a,3b,6a,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu LZ-ZZ – § 14 ust. 13;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 8a-ZZ, 10b-K;**

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne - zadrzewienia);

18. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A461 LZ-ZZ (2a,6a,8a,3b,10b,6d) przeznacza się na tereny zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią symbolu: **Z56-LZ-ZZ (2a,3b,6a,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu LZ-ZZ – § 14 ust. 13;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 8a-ZZ, 10b-K;**

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne - zadrzewienia);

19. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A113 UM (2a,3b,3d,6d,3f) oraz A293 RM (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy usługowej o symbolu: **Z57-U (2a,3b,3d,3f,6d,10g) – zał. 1/15a, 1/15b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu U – § 14 ust. 3;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

20. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny, oznaczone symbolem B392 RD (2a,3b,3d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z58-MN,U (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/16a, 1/16b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

21. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B160 RM (2a,3b,6d) oraz B258 RZ (2a,3b,8b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z59-MN (2a,3b,3d,6d,6k,8b) – zał. 1/17a, 1/17b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 8b-ZW;**

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

22. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolem B165 RM (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z60-MN (2a,3b,3d,6d) – zał. 1/18a, 1/18b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

3) dojazd drogą publiczną, 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 – 5%.

23. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolem B11 PU/MN (2a,3b,3c,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu: **Z61-PU (2a,3b,3c,3d,6d,6k,10g) – zał. 1/19a, 1/19b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu PU – § 14 ust. 4;

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

3) dojazd drogą publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 2095K, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

24. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolem B161 RM (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z62-MN (2a,3b,6d) – zał. 1/20a, 1/20b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

25. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolem B225 R (2a,3b,6d przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z63-MN (2a,3b,3d,6d) – zał. 1/21a, 1/21b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

26. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C111 MN (2a,3a,3d,6d) oraz C180 RM (2a,3a,6d) przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu: **Z64-PU (2a,3a,3d,6d) – zał. 1/22a, 1/22b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu PU – § 14 ust. 4;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 6d-IBŁ, 15 kV;**

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 – 20%.

27. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C130 MN (3a,2b,3d) oraz C38 MU (3a,2b,3d) przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu: **Z65-PU (2b,3a,3d) – zał. 1/23a, 1/23b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu PU – § 14 ust. 4;

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

3) dojazd drogą publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 2074K, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

28. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolem C232 R (1a,2a,3a,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z66-MN (2a,3a,3d,6d) – zał. 1/24a, 1/24b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

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%.

29. **W miejscowości Kierlikówka** – tereny oznaczone symbolem D128 R (2a,3b,6d,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z67-MN,U (2a,3b,3d,6d) – zał. 1/25a, 1/25b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 15 kV;**

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%.

30. **W miejscowości Kierlikówka** – tereny oznaczone symbolem D146 RZ (2a,3a,6a,6d,6e) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z68-MN,U (2a,3a,6a,6d,6k) – zał. 1/26a, 1/26b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

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

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%.

31. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E110 R (3b,6d,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu: **Z69-MN,UTL (3b,6d) – zał. 1/27a, 1/27b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,UTL – § 14 ust. 5;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

32. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E207 R (3b,6a,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z70-MN (2a,3b,6d,6k) – zał. 1/28a, 1/28b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

33. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E161 RZ,WS (6a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu: **Z71-PU (3b,3d,6d) – zał. 1/29a, 1/29b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu PU – § 14 ust. 4;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

34. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolami E220 RD (2a,3b,3d,6d) i E129 R (3b,6d,6g) przeznacza się na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu: **Z72-RU (3b,6d) – zał. 1/29a, 1/29b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu RU – § 14 ust. 8;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

35. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E96 RM (3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu: **Z73-RM (3b,3d,6d) – zał. 1/30a, 1/30b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu RM – § 14 ust. 10;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

36. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E96 RM (3b,3d,6d) przeznacza się na tereny sportowe i rekreacyjne o symbolu: **Z74-US,UT (2a,3b,6c,6d) – zał. 1/31a, 1/31b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu US,UT – § 14 ust. 7;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

37. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E191 RZ/RD (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej o symbolu: **Z75-MN,UTL (2a,3b,6d,6k) – zał. 1/32a, 1/32b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,UTL – § 14 ust. 5;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

38. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolem E112 R (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: **Z76-MN (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/33a, 1/33b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN – § 14 ust. 1;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

39. **W miejscowości Ujazd** – tereny oznaczone symbolem F85 RM (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu: **Z77-MN,U (2a,3b,6d,10e) – zał. 1/34a, 1/34b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu MN,U – § 14 ust. 2;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 10e(15kV);**

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%.

40. **W miejscowości Rdzawa** – tereny oznaczone symbolem G74 R (2a,3a,6d,6e,6g) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu: **Z78-RM (2a,3a,6d) – zał. 1/35a, 1/35b** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu RM – § 14 ust. 10;

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

3) dojazd drogami wewnętrznymi, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

4) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

41. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A581 RD (2a,3b,8b,6d,10b) przeznacza się na tereny zalesień oraz zadrzewień o symbolu: **Z79-RD (2a,3b,6d,8b,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu RD – § 14 ust. 14;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

42. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A690 RD (2a,3b,8b,6d,10b) przeznacza się na tereny zalesień oraz zadrzewień o symbolu: **Z80-RD (2a,3b,6d,8b,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu RD – § 14 ust. 14;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

43. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A458 LZ-ZZ (2a,6a,8a,3b,6d,10b) przeznacza się na tereny zalesień oraz zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o symbolu: **Z81-LZ-ZZ (2a,3b,6a,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu LZ-ZZ – § 14 ust. 13;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 8a-ZZ, 10b-K;**

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

44. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A343 R-ZZ (2a,3b,8a,6d,10b) przeznacza się na tereny użytków rolnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o symbolu: **Z82-R-ZZ (2a,3b,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu R-ZZ – § 14 ust. 15;

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

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

4) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

5) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny rolne).

45. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A672 WS (2a,6a,8a,3b,10b,6d) przeznacza się na tereny wód powierzchniowych – śródlądowych o symbolu: **Z83-WS (2a,3b,6a,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu WS – § 14 ust. 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 8a-ZZ, 10b-K;**

3) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny wód powierzchniowych – śródlądowych).

46. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A673 WS (2a,6a,8a,3b,10b,6d) przeznacza się na tereny wód powierzchniowych – śródlądowych o symbolu: **Z84-WS (2a,3b,6a,6d,8a,10b) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu WS – § 14 ust. 16;

2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami: **2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 8a-ZZ,10b-K;**

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

4) opłaty planistycznej – nie ustala się (tereny wód powierzchniowych – śródlądowych).

47. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem KD(DG-D) w granicach strefy uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych przeznacza się na tereny o symbolu: **Z85-KD(DG-D) – zał. 1/14a, 1/14b, 1/14c** oraz ustala się:

1) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu II i Działu III dla terenów o symbolu KD(DG-D) – § 14 ust. 17;

2) wysokość opłaty planistycznej – 20%.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

§ 14.

1. **Dla terenów o symbolu MN ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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 – 0,01 - 0,4,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

2. **Dla terenów o symbolu MN,U ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa (usługi publiczne i niepubliczne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

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

d) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

3. **Dla terenów o symbolu U ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – m.in. magazynowe i składowe),

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 – 0,01 - 0,5,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

4. **Dla terenów o symbolu PU ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa produkcyjno-usługowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – m.in. magazynowe i składowe),

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 – 0,01 - 0,6,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

5. **Dla terenów o symbolu MN,UTL ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,

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 – 0,01 - 0,4;

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

6. **Dla terenów o symbolu USW ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- ośrodki rekreacji nadwodnej (bez obiektów kubaturowych – budynków);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia rekreacji nadwodnej – m.in. miejsca plażowania i kąpieli oraz sportów wodnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) ścieżki spacerowe, ścieżki zdrowia,

c) zieleń urządzona – o charakterze naturalnym,

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 urządzeń rekreacji nadwodnej i komunikacji – max 50% pow. terenu USW,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu USW;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

7. **Dla terenów o symbolu US,UT ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- ośrodki sportowe i rekreacyjne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

c) istniejące 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 wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

8. **Dla terenów o symbolu RU ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- obsługa produkcji w gospodarstwach w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (nieuciążliwe obiekty i urządzenia – produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,02 - 0,6,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

9. **Dla terenów o symbolu RM,RU ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (mieszkaniowa i gospodarcza – obiekty i urządzenia: produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane);

b) obsługa produkcji w gospodarstwach w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (nieuciążliwe obiekty i urządzenia – produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,02 - 0,6,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

10. **Dla terenów o symbolu RM ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (mieszkaniowa i gospodarcza – obiekty i urządzenia: produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,02 - 0,6,

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

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

11. **Dla terenów o symbolu K-ZZ ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- obiekty i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

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

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, place nawrotowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

12. **Dla terenów o symbolu K ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- obiekty i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym m. in. Punkty selektywnej zbiórki odpadów;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) istniejące 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, place nawrotowe, miejsca postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady kształtowania zabudowy** – § 15;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

8) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

13. **Dla terenów o symbolu LZ-ZZ ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zadrzewienia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do przeznaczenia i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

14. **Dla terenów o symbolu RD ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zalesienia,

b) zadrzewienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) sady, łąki i pastwiska,

b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,

c) urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

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

f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do przeznaczenia i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

15. **Dla terenów o symbolu R-ZZ ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- użytki rolne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do przeznaczenia i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

16. **Dla terenów o symbolu WS ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- wody powierzchniowe, śródlądowe (naturalne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

b) zadrzewienia, zakrzewienia,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

d) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe).

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do przeznaczenia i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

17. **Dla terenów o symbolu KD(DG-D) ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- w dostosowaniu do przeznaczenia i wymagań technologicznych;

4) **zasady i warunki zagospodarowania** – § 4 – § 13;

5) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – § 16;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – § 17;

7) **szczególne warunki zagospodarowania – wg rysunku planu oraz Działu IV.**

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 15. 1. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej w siedliskach zagrodowych – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;

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

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

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

2. **Dla zabudowy usługowej – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 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 – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego;

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

3) system zabudowy i ukształtowania obiektów: zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

4) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35º - 55º w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45º, w przypadku konieczności

nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

3. **Dla zabudowy rekreacyjnej – turystycznej oraz turystyczno-letniskowej (pensjonaty, domy mieszkalne z pokojami na wynajem, zabudowa letniskowa, obiekty rekreacji przy ośrodkach przedszkolnych) ustala się:**

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

2) wysokość do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m npt. ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) system zabudowy i ukształtowania obiektów: zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

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

4. **Dla zabudowy rekreacyjnej – letniskowej ustala się:**

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

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

3) system zabudowy i ukształtowania obiektów: zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

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

5. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, rekreacyjną, mieszkaniowo-rekreacyjną (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie) oraz dla zabudowy gospodarczej w siedliskach zagrodowych (garaże, warsztaty, budynki: produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane) – ustala się:**

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

2) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

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

6. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, warsztaty i pracownie, budynki gospodarcze, obiekty zaplecza itp.) – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;

2) system zabudowy i ukształtowania obiektów: zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

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

7. **Dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz magazynowo-składowej zw. z zabudową produkcyjną oraz produkcyjno-usługową – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;

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

3) system zabudowy i ukształtowania obiektów: zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

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

8. **Dla zabudowy obsługi produkcji gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (obiekty produkcyjne, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza) – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego;

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

3) system zabudowy i ukształtowania obiektów: zabudowa wolnostojąca, bryła zwarta;

4) geometra dachów: dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych max 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.

9. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**

1) wysokość obiektów kubaturowych – max 9 m;

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

3) 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.

10. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, ustala się:**

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

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 12 m z wyjątkiem silosów, dla których ustala się max wysokość 15 m.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 16. 1. **Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępności do tych obiektów;

2) dopuszcza się:

a) 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 – obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, w tym urządzeń wiatrowych z zakresu mikroinstalacji oraz elektrowni wodnych),

b) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,

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

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

3) **powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

2. **Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej w układzie branżowym:**

1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; obowiązuje dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi – przy czym dla linii napowietrznych średniego napięcia uwidocznionych na rysunku planu – min 8 m od osi linii w obu kierunkach z zakazem wprowadzania zieleni wysokiej w obrębie tych stref;

3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dokonać ich zabezpieczenia lub przebudowy w dostosowaniu do uwarunkowań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;;

4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; obowiązuje utrzymanie stref ochronnych, kontrolowanych (bezpieczeństwa) istniejących i projektowanych gazociągów z dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w tych strefach, przy czym w strefach tych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

5) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);

6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

7) **gospodarka odpadami** – 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 wg zasad obowiązujących na obszarze Gminy Trzciana.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 17. 1. **Ustala się ogólne zasady i warunki 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 i 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.

4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; 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 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

3. **Zasady dojazdów do terenów objętych planem oraz kształtowania linii zabudowy – wg § 13.**

4. **Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania lub garaży, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i system ich realizacji:**

1) **na terenach zabudowy mieszkaniowej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U:**

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;

c) w obrębie działek zabudowy usługowej:

- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,UTL:**

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 rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

- min 2 miejsca do parkowania pojazdów lub miejsca w garażu/1 budynek o funkcji turystyczno-letniskowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) **na terenach zabudowy usługowej o symbolu U:**

- min 4 miejsca parkingowe/każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów/każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub / każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **na terenach zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu RM,RU:**

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 obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich:

- min 3 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) **na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu RM:**

- 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;

8) **na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu RU:**

- min 3 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) **na terenach sportowych i rekreacji nadwodnej o symbolu USW:**

- min 2 stałe miejsce parkingowe (o nawierzchni trawiastej – utwardzonej lub żwirowej) w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) **na terenach:**

a) obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią **o symbolu K-ZZ,**

b) obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m. in. Punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych **o symbolu K,**

- min 3 miejsca do parkowania pojazdów/każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

11) **na terenach usług sportowych i rekreacyjnych o symbolu US,UT:**

- min 1 miejsce do parkowania pojazdów/każde 500 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) **dla terenów, o których mowa w § 17. ust. 4 pkt 1 - 11, obowiązuje:**

a) naziemny system realizacji miejsc parkingowych;

b) realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach terenu inwestycji;

13) **na terenach komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych):**

- zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

14) **nie ustala się, ze względu na brak potrzeb, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla terenów:**

a) o symbolu R-ZZ – użytków rolnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

b) o symbolu RD – zalesień oraz zadrzewień,

c) o symbolu LZ – zadrzewień,

d) o symbolu LZ-ZZ – zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

e) o symbolu WS – wód powierzchniowych, śródlądowych.

DZIAŁ IV.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Strefa ochrony krajobrazu naturalnego

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem 1b położonych w granicach 1b-DN – obszarów ochrony lokalnych wzniesień, 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 nadziemnych – 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

§ 19. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 2a położonych w granicach 2a-OCH – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie przepisów uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) **zakazuje się** – dewastacji środowiska (przyrody i krajobrazu), nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

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.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 2b położonych w granicach 2b-PK – projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – ochrona przed zniszczeniem cennych wartości przyrodniczo-kulturowych poprzez podporządkowanie rozwoju gospodarczego ochronie środowiska poprzez stosowanie zasad określonych w § 20.

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 3.
Strefa ochrony układu funkcjonalno-przestrzennego krajobrazu kulturowego

§ 20. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3a położonych w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego REKREACJI, obejmującego południową część Gminy Trzciana, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości przyrodniczo-kulturowe i krajobrazowe, oraz warunki i predyspozycje rekreacyjne obszaru,

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

2) **nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i leśnego, oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju rolnictwa i osadnictwa,

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

c) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o istniejące – tradycyjne lub współczesne układy przestrzenne z zachowaniem i kontynuacją 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.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3b położonych w granicach 3b-R – obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA, obejmującego północną część Gminy Trzciana, 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 rolnictwa i osadnictwa,

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych,

c) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o istniejące – tradycyjne lub współczesne układy przestrzenne z zachowaniem i kontynuacją 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.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3c położonych w granicach 3c-C – obszarów koncentracji usług w lokalnych centrach miejscowości, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

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

2) **nakazuje się** – porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych;

3) **dopuszcza się:**

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

b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług; poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

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

4. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3d położonych w granicach 3d-KO – obszarów koncentracji osadnictwa, 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) rozwój systemów osadnictwa – w dostosowaniu do warunków lokalnych w oparciu o istniejące – tradycyjne lub współczesne układy przestrzenne z zachowaniem i kontynuacją 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 rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

5. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3f położonych w granicach 3f-CA – obszaru centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się kształtowanie wnętrz urbanistycznych pierzei ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczających przestrzeń publiczną przy spełnieniu 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 z uwzględnieniem ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

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.

Rozdział 4.
Strefa ochrony zasobów środowiska

§ 21. 1. **Dla terenów:**

- oznaczonych symbolem 6a położonych w granicach 6a-EKO – korytarzy ekologicznych lokalnych,

- oznaczonych symbolem 6k położonych w granicach 6k-KEM korytarzy ekologicznych Małopolski, ustala się szczególne warunki zagospodarowania dla terenów:

1) **w celu ochrony korytarzy ekologicznych** – obowiązują ustalenia uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) **dla zabezpieczenia stanu sanitarnego korytarzy ekologicznych** – obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy:

a) w odległości mniejszej niż 50 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,

b) w odległości mniejszej niż 15 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych położonych poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,

c) w odległości mniejszej niż 5 m od granicy skarp brzegowych rowów melioracyjnych,

d) w sąsiedztwie terenów leśnych – w odległości mniejszej niż 12 m od konturu lasu (drzewostanu);

3) **pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, o których mowa w § 21 ust. 1 pkt 2, winny zapewnić:**

a) dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,

b) prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

c) przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,

d) utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,

e) ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,

f) utrzymanie granicy rolno-leśnej;

4) **dla zabezpieczenia drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami nakazuje się przeciwdziałanie ich degradacji funkcjonalnej poprzez:**

a) wprowadzanie przepustów ekologicznych - w terenach przeznaczonych do zabudowy, w obrębie ogrodzeń nieruchomości, w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych – w celu zachowania możliwości migracji zwierząt – w miarę możliwości stosowanie ogrodzeń ażurowych i zielonych (m.in. w formie żywopłotów),

b) ochronę przed likwidacją zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych,

c) ochronę przed całkowitą zabudową powodującą utratę drożności – chronionych siedlisk przyrodniczych, oraz traktów migracyjnych chronionych gatunków na trasach korytarzy ekologicznych w celu utrzymania wzajemnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;

5) **dopuszcza się:**

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

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

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

2. **Dla terenów:**

- oznaczonych symbolem 6c położonych w granicach 6c-W – obszaru ochrony projektowanego, wielofunkcyjnego zbiornika wodnego pn. "z Sepnego",

- oznaczonych symbolem 6d położonych w granicach 6d-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia - Łapanów), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **obowiązuje** – przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń poprzez prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami – wg zasad obowiązujących na obszarze Gminy Trzciana;

2) **dopuszcza się:**

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

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 5.
Strefa zagrożeń powodziowych

§ 22. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 8a położonych w granicach 8a-ZZ – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustalonych na podstawie opracowania pn.: „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Raby” w dolinie Potoku Trzciańskiego (Saneckiego), w granicach zalewu wodami Q1%, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

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

3) **nakazuje się:**

a) dostosowanie działalności inwestycyjnej – do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi,

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

4) **dopuszcza się:**

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

b) działalność inwestycyjną – wg ustaleń planu,

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

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

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 8b położonych w granicach 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem, 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 planu,

b) działalność inwestycyjną – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 6.
Strefa zagrożeń denudacyjnych

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem 9a położonych w granicach 9a-DE obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi (wyznaczonych na podstawie danych historycznych), 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.

Rozdział 7.
Strefa uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej:

§ 24. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 10b położonych w granicach 10b-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów,

b) realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie działań inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej jako pasa izolacyjnego wokół terenu oczyszczalni;

3) **dopuszcza się:**

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

b) działalność inwestycyjną – wg ustaleń planu;

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

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 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), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **ze względu na ochronę regionu wodnego Górnej Wisły, m.in. obowiązuje zakaz:**

a) wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

b) realizacji przydomowych oczyszczalni opartych na rozsączkowaniu ścieków;

2) **nakazuje się** – ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej wg przepisów i zakresu terytorialnego ustalonych – dla Aglomeracji Trzciana;

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

§ 25. 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

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

§ 27. Traci moc zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" uchwalona uchwałą Nr IV/20/11 Rady Gminy Trzciana z dnia 27 stycznia 2011 r. z późniejszymi zmianami, w zakresie objętym niniejszym planem.

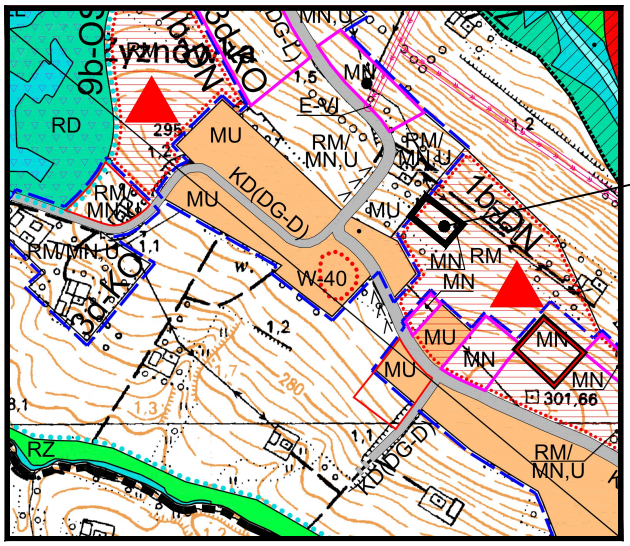
§ 28. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Trzciana.

Przewodnicząca Rady Gminy
Renata Paruch

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 roku

RYSUNEK PLANU

sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000
(w układzie sekcyjnym)



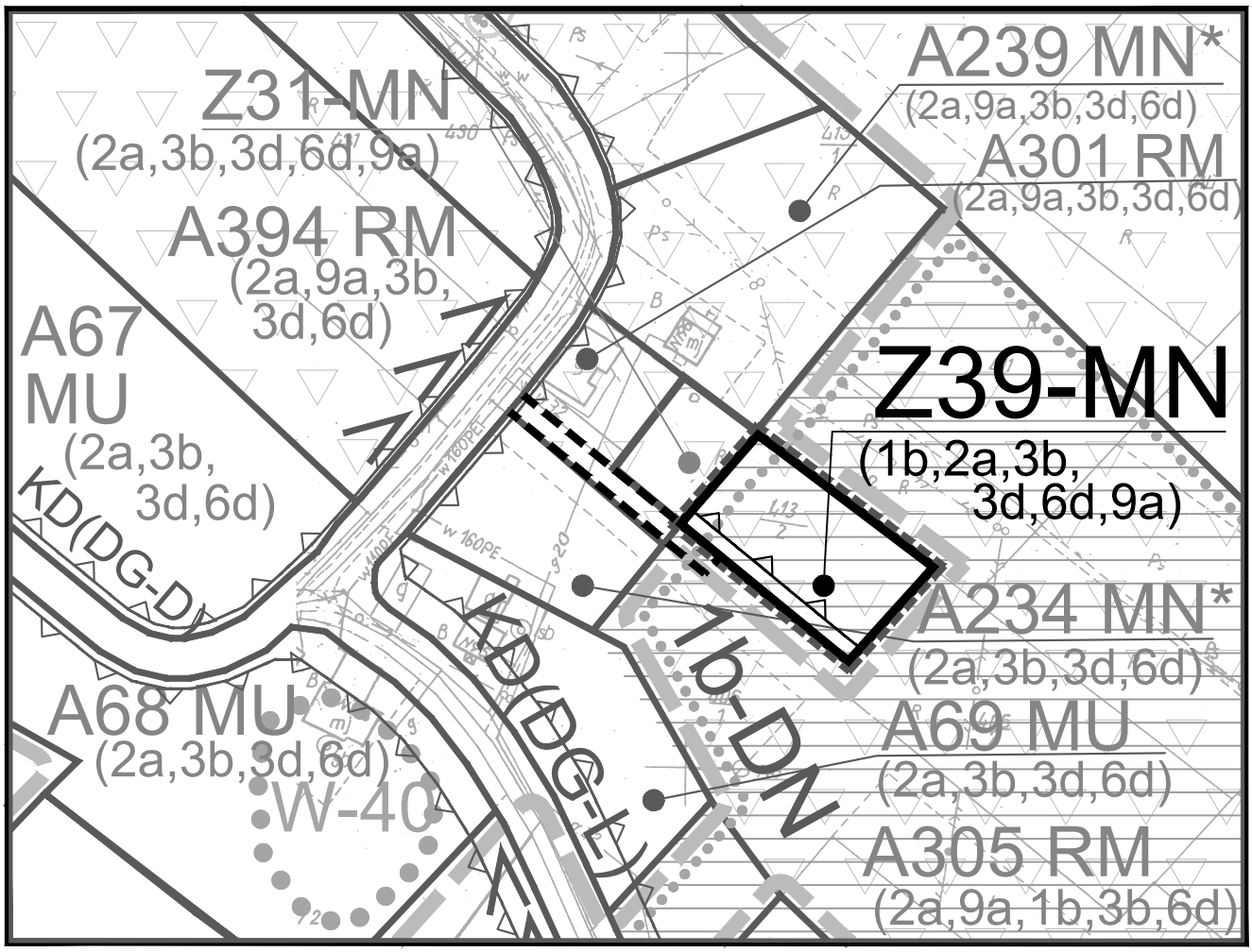
WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1b-DN – OZNACZENIE GRANIC TERENÓW OCHRONY LOKALNYCH WZNIESIEŃ - DOMINANTY Z OGRANICZONĄ KUBATURĄ ZABUDOWY



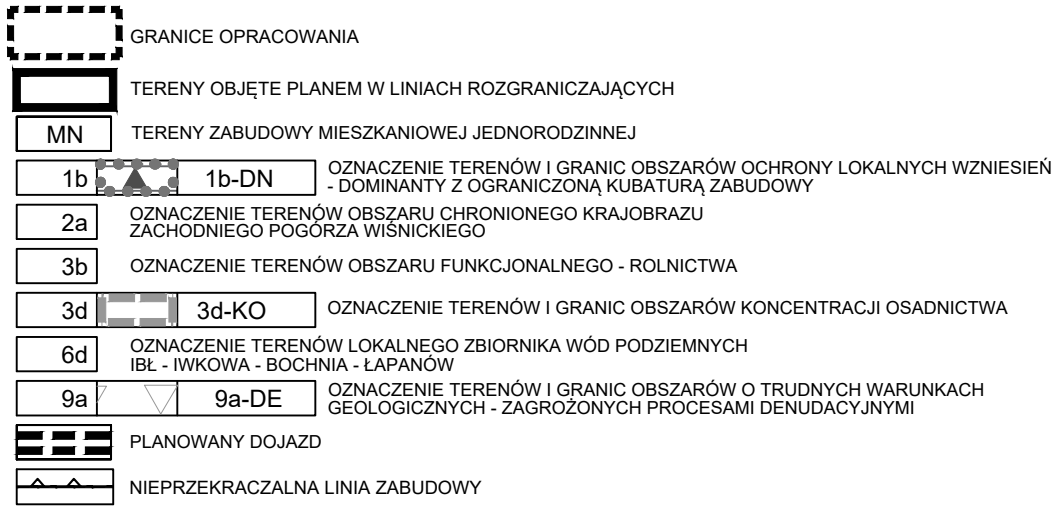
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z39-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

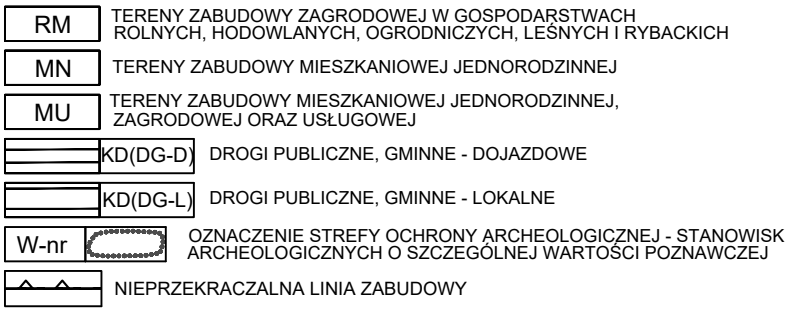
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

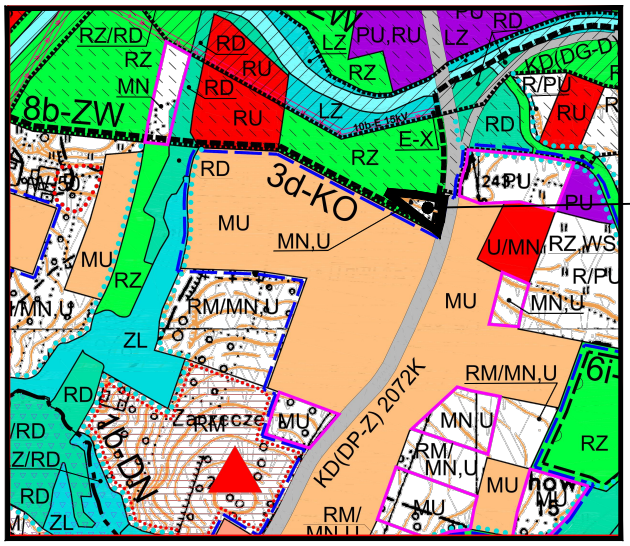


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

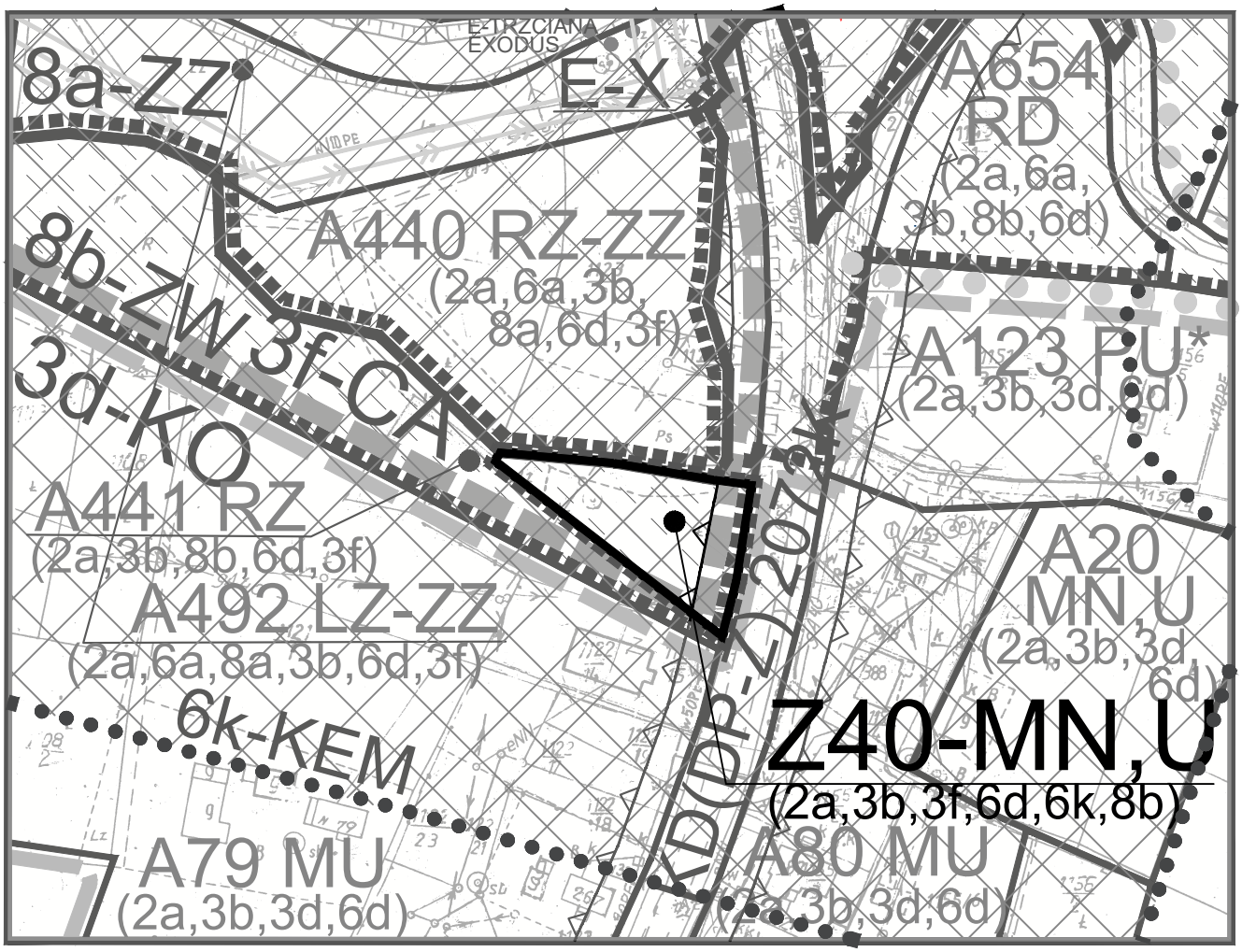


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



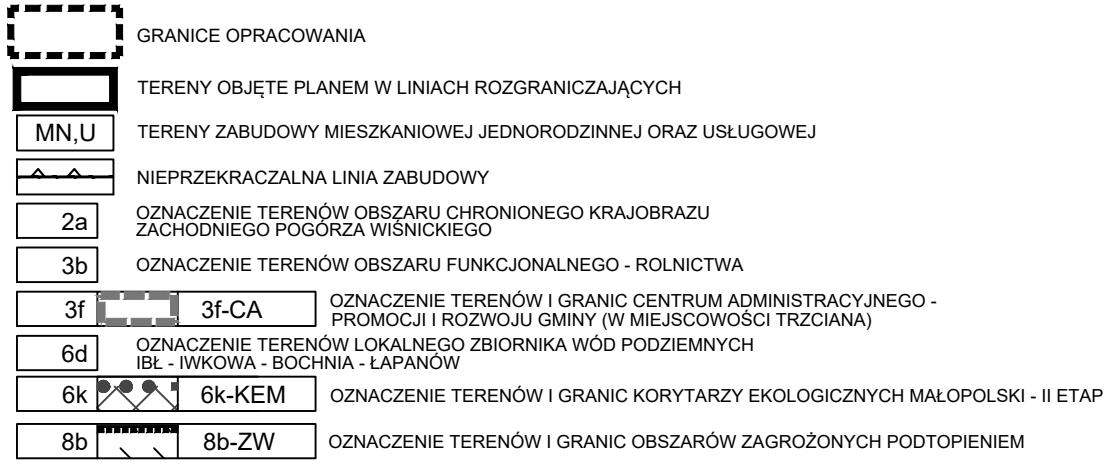
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z40-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

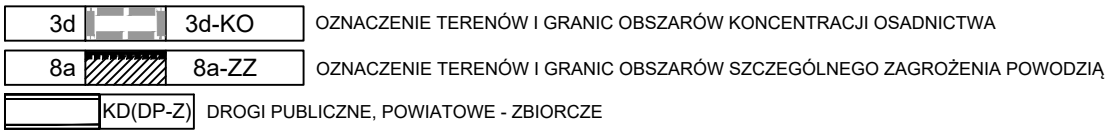
ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

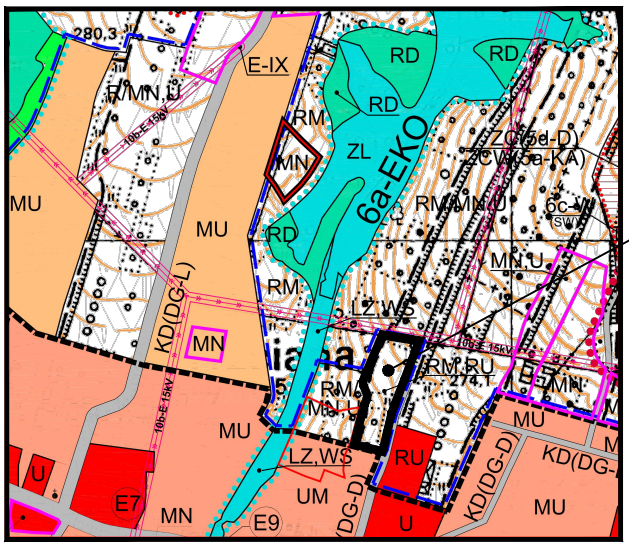


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

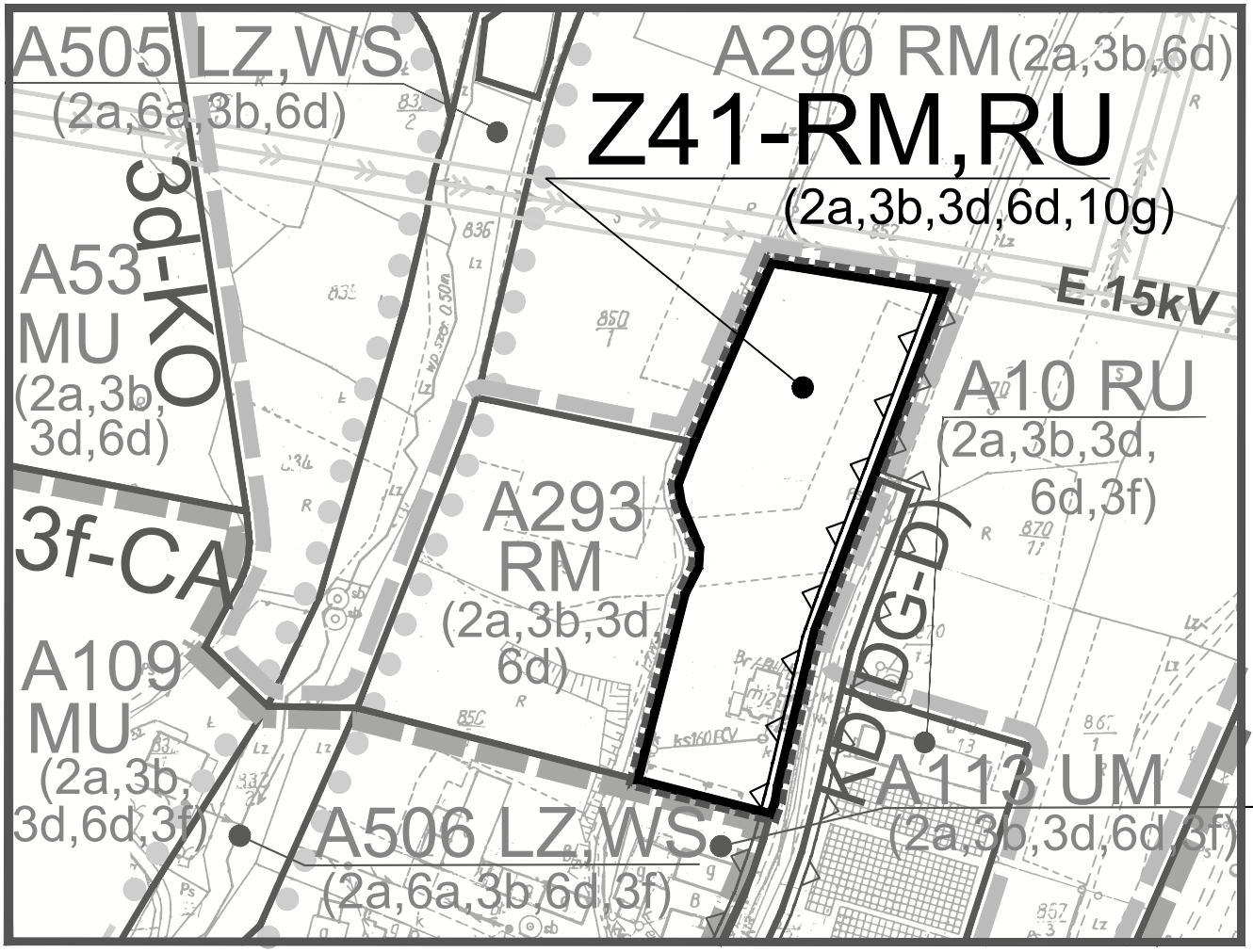


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM,RU — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH



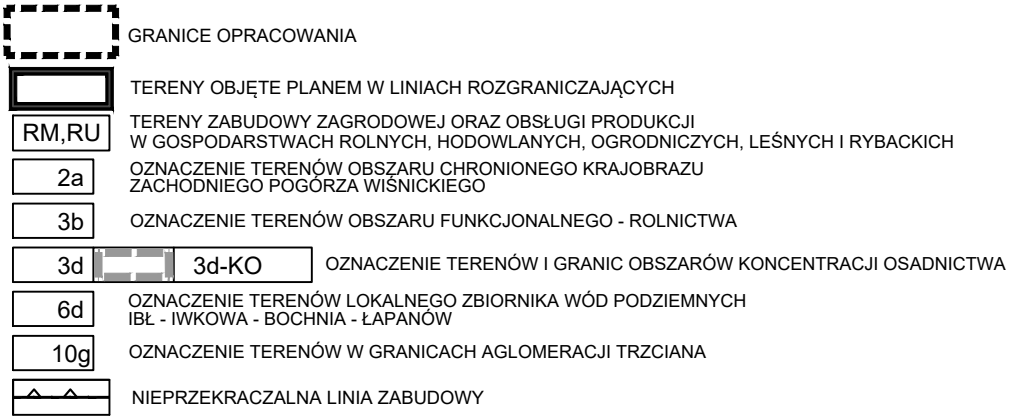
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z41-RM,RU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

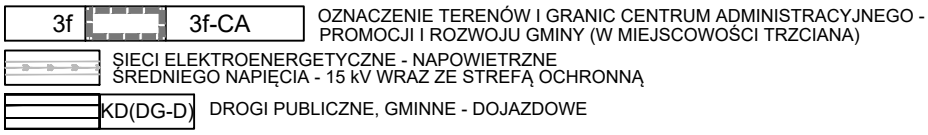
ZAŁĄCZNIK NR 1/3a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

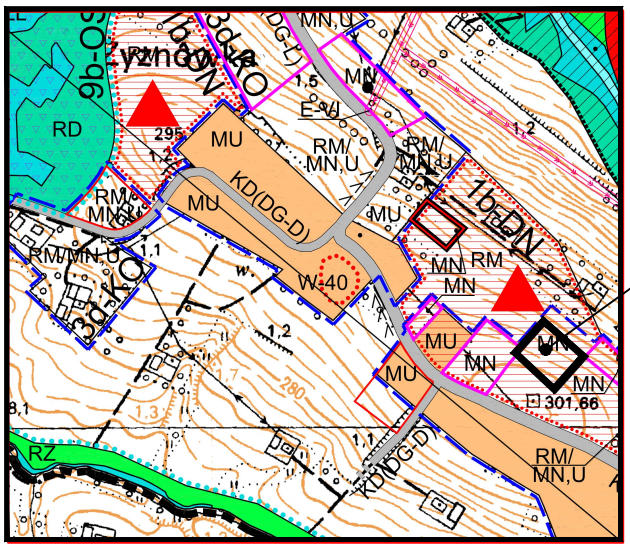


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/3b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.



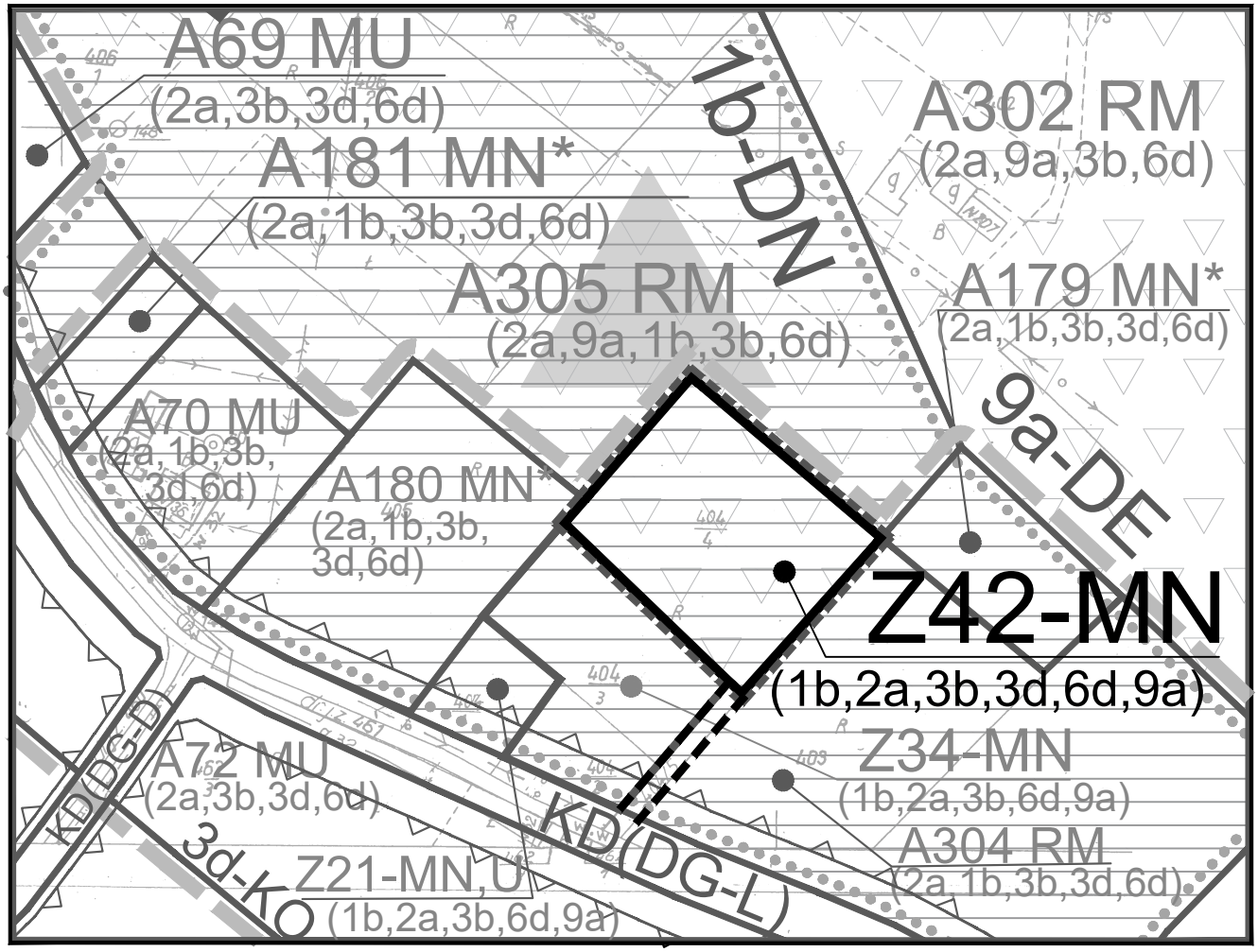
WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1b-DN – OZNACZENIE GRANIC TERENÓW OCHRONY LOKALNYCH WZNIESIEŃ - DOMINANTY Z OGRANICZONĄ KUBATURĄ ZABUDOWY



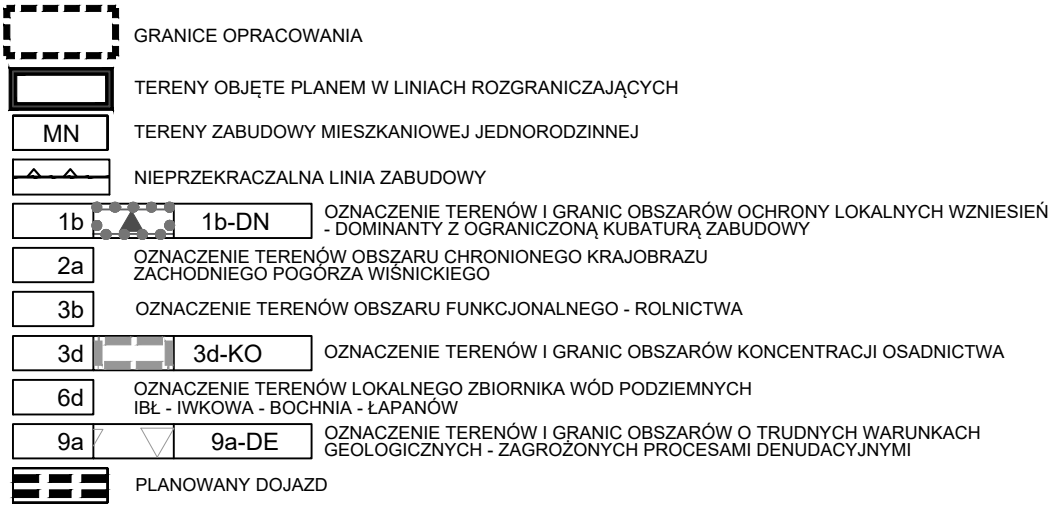
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z42-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

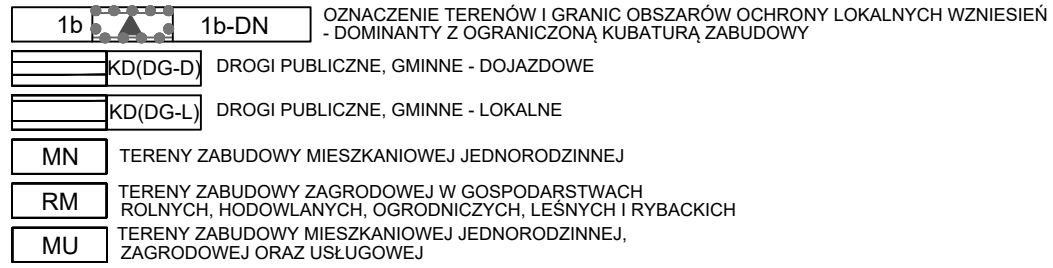
ZAŁĄCZNIK NR 1/4a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

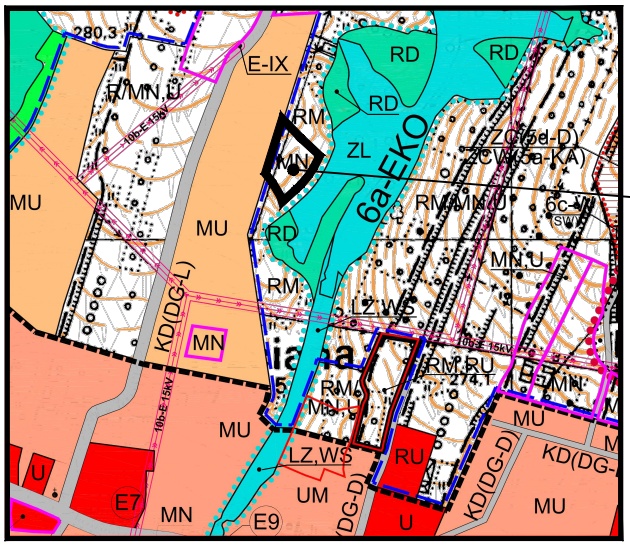


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/4b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

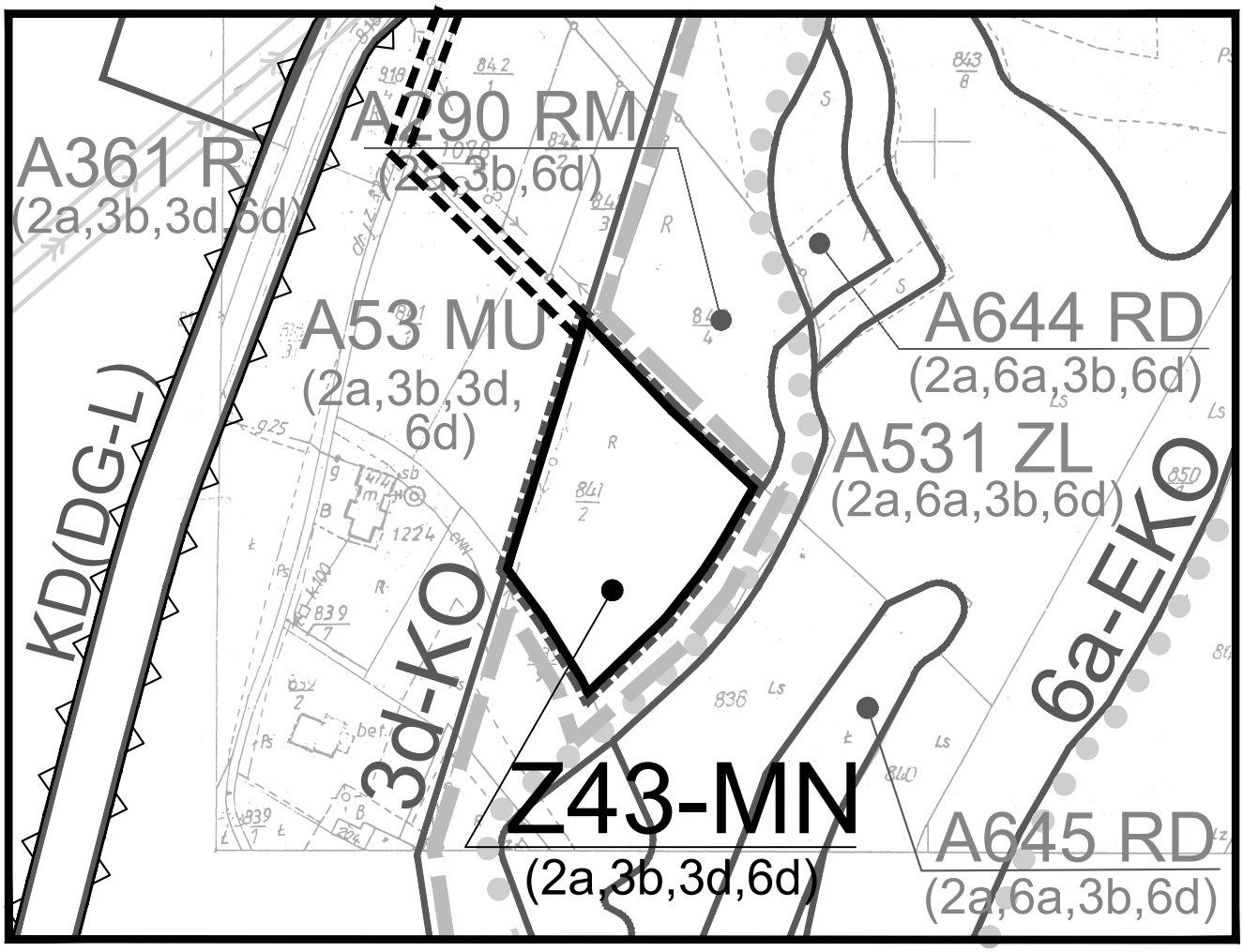


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



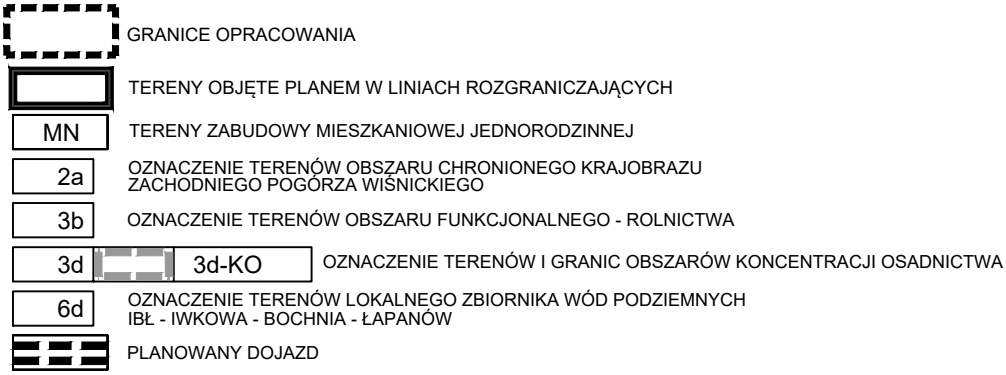
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z43-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

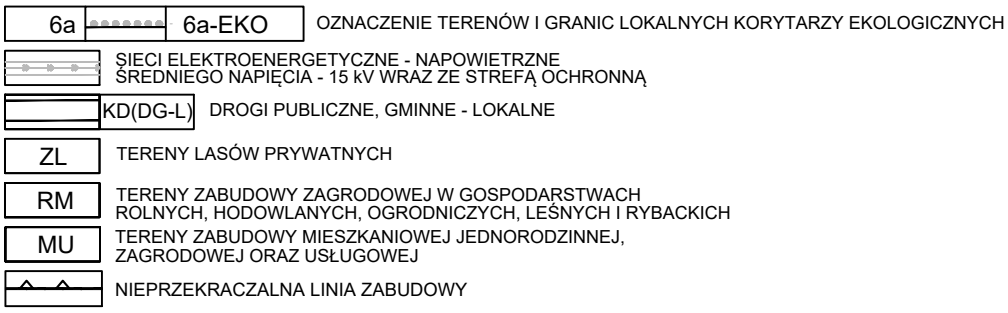
ZAŁĄCZNIK NR 1/5a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

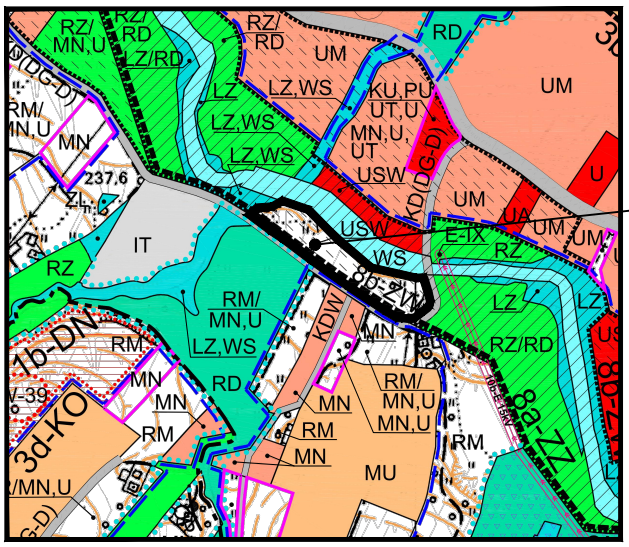


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/5b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

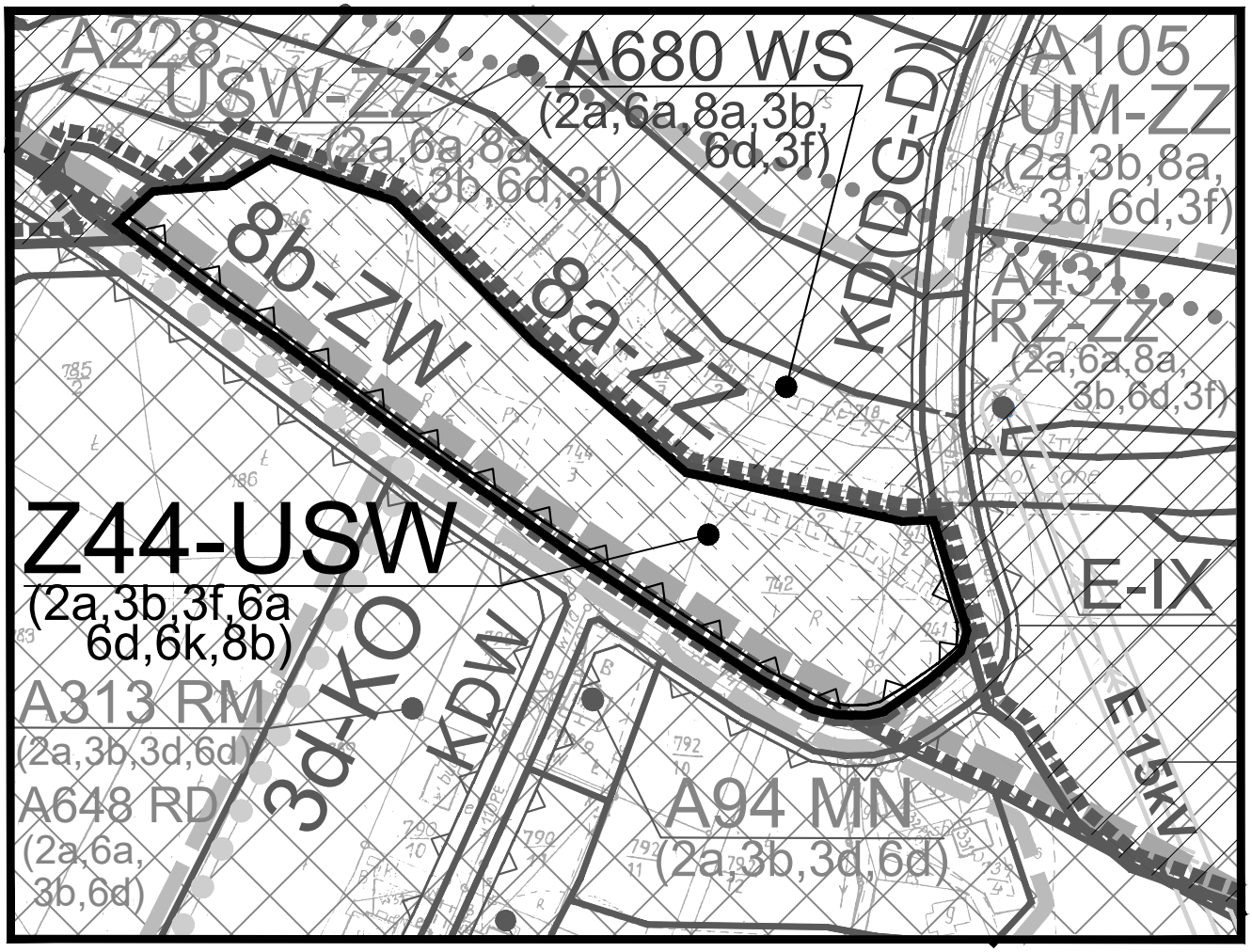


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

USW TERENY SPORTOWE I REKREACJI NADWODNEJ



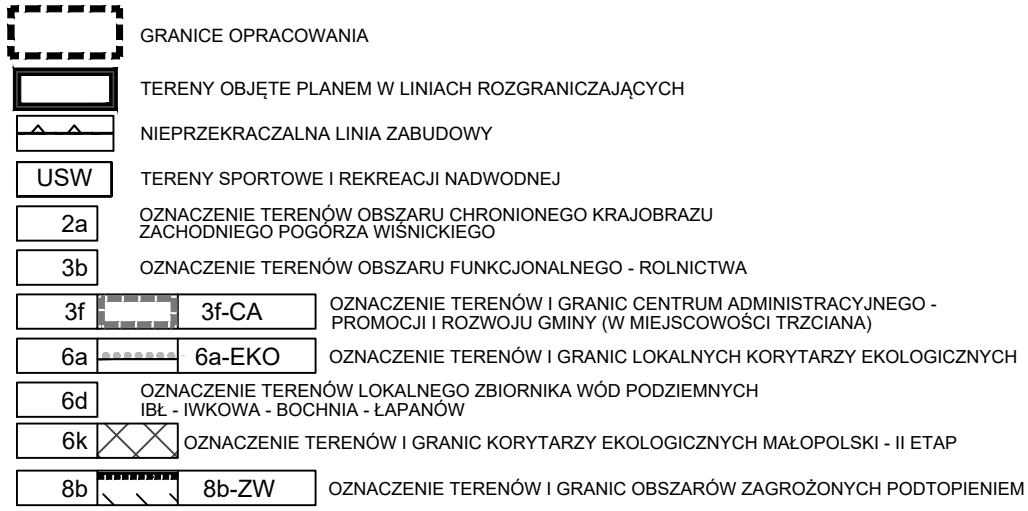
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z44-USW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

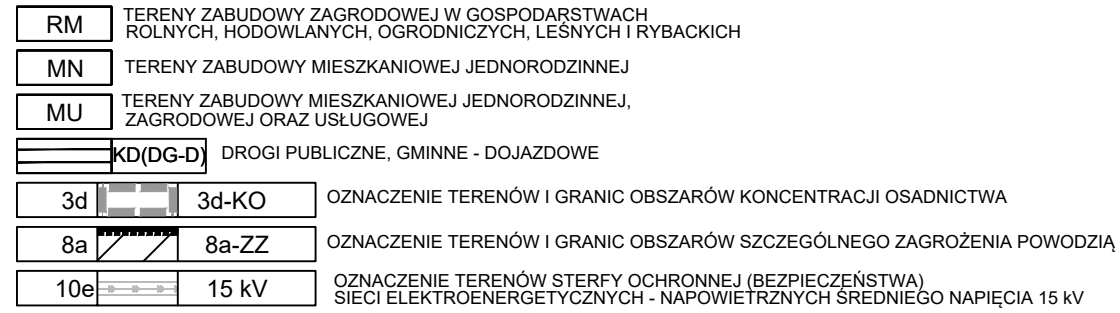
ZAŁĄCZNIK NR 1/6a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

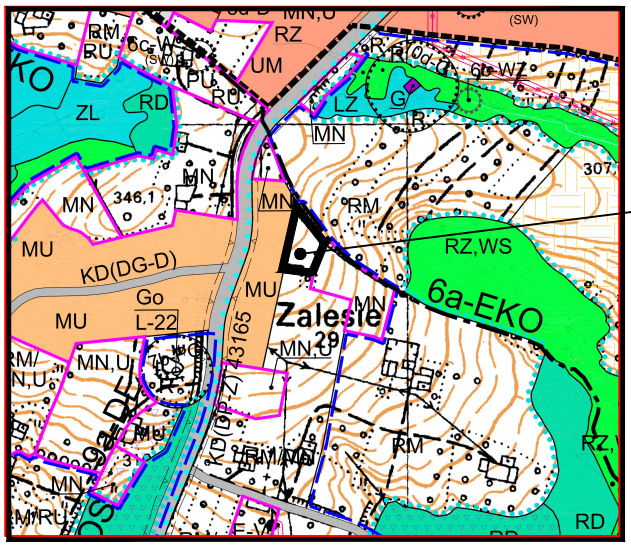


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/6b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

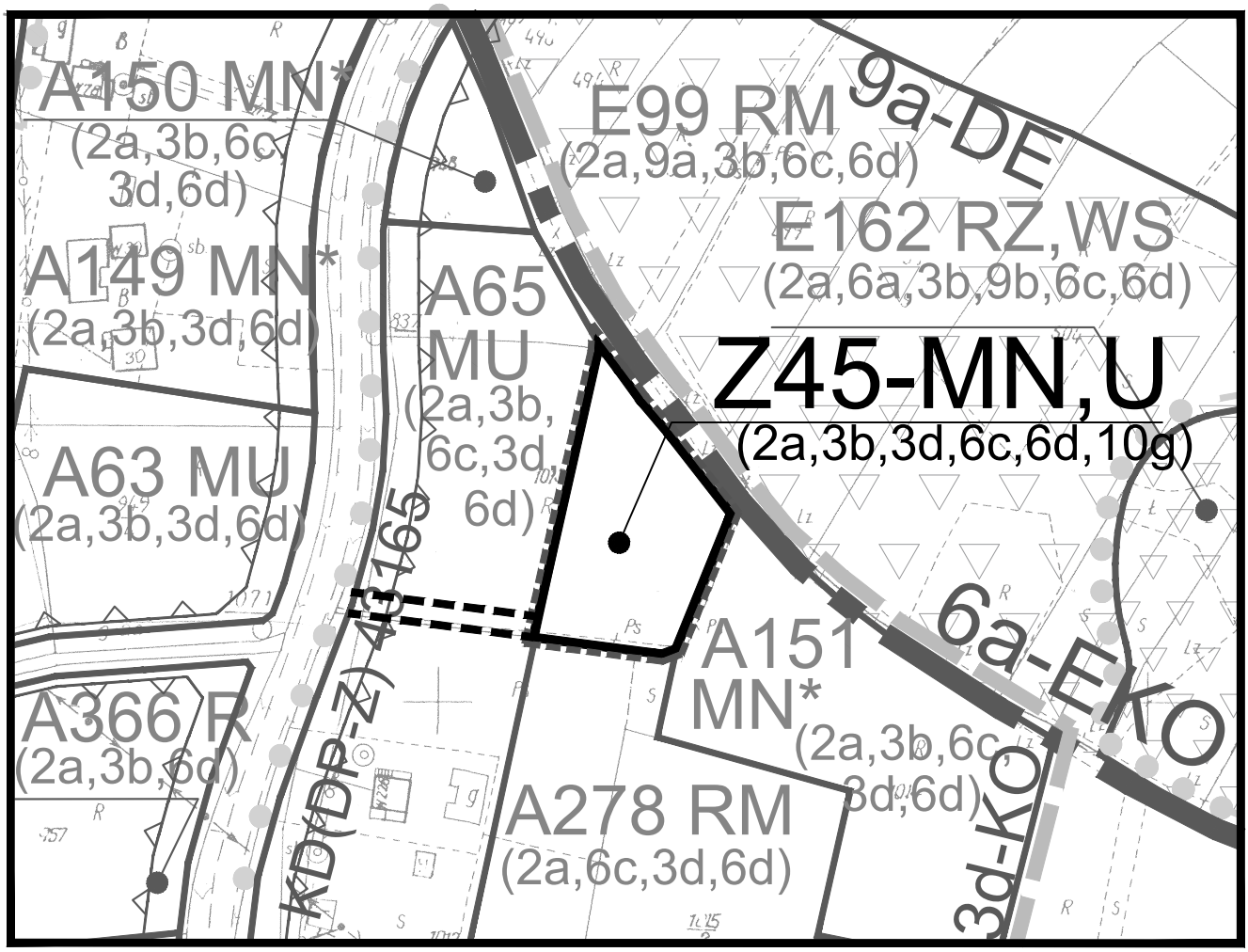


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ



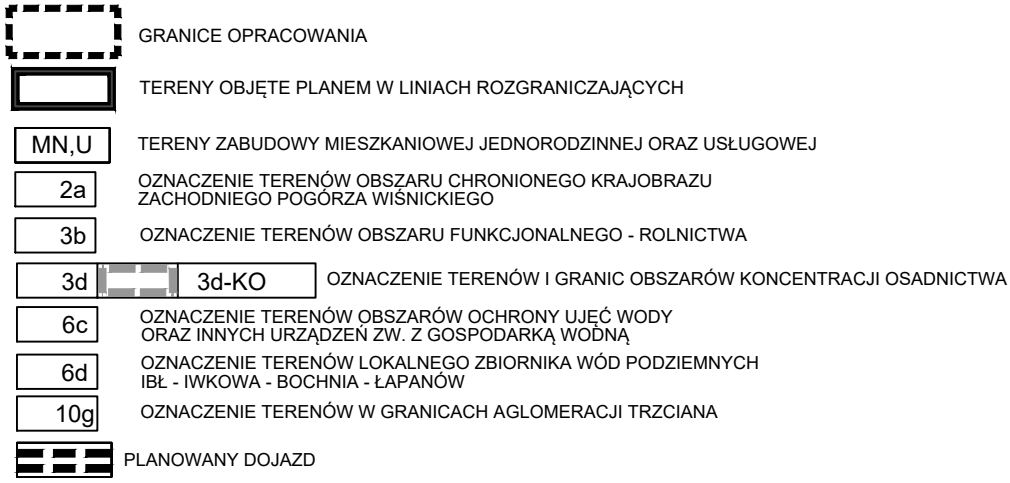
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z45-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

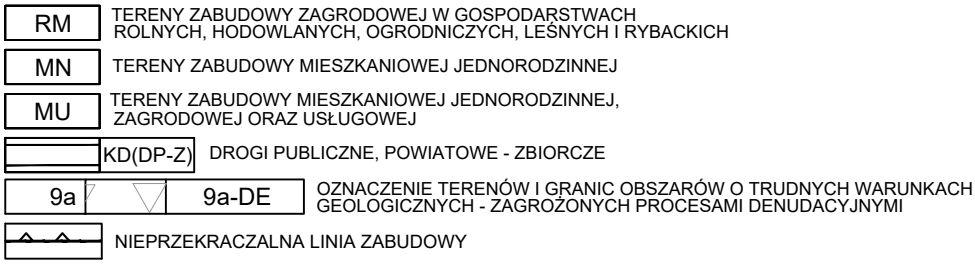
ZAŁĄCZNIK NR 1/7a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

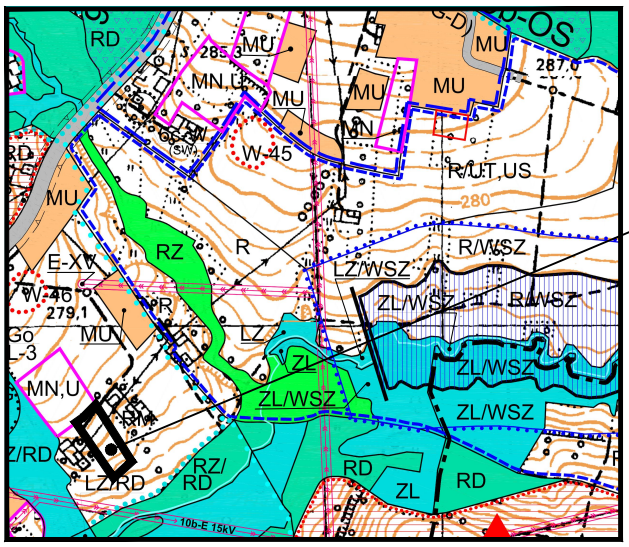


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/7b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

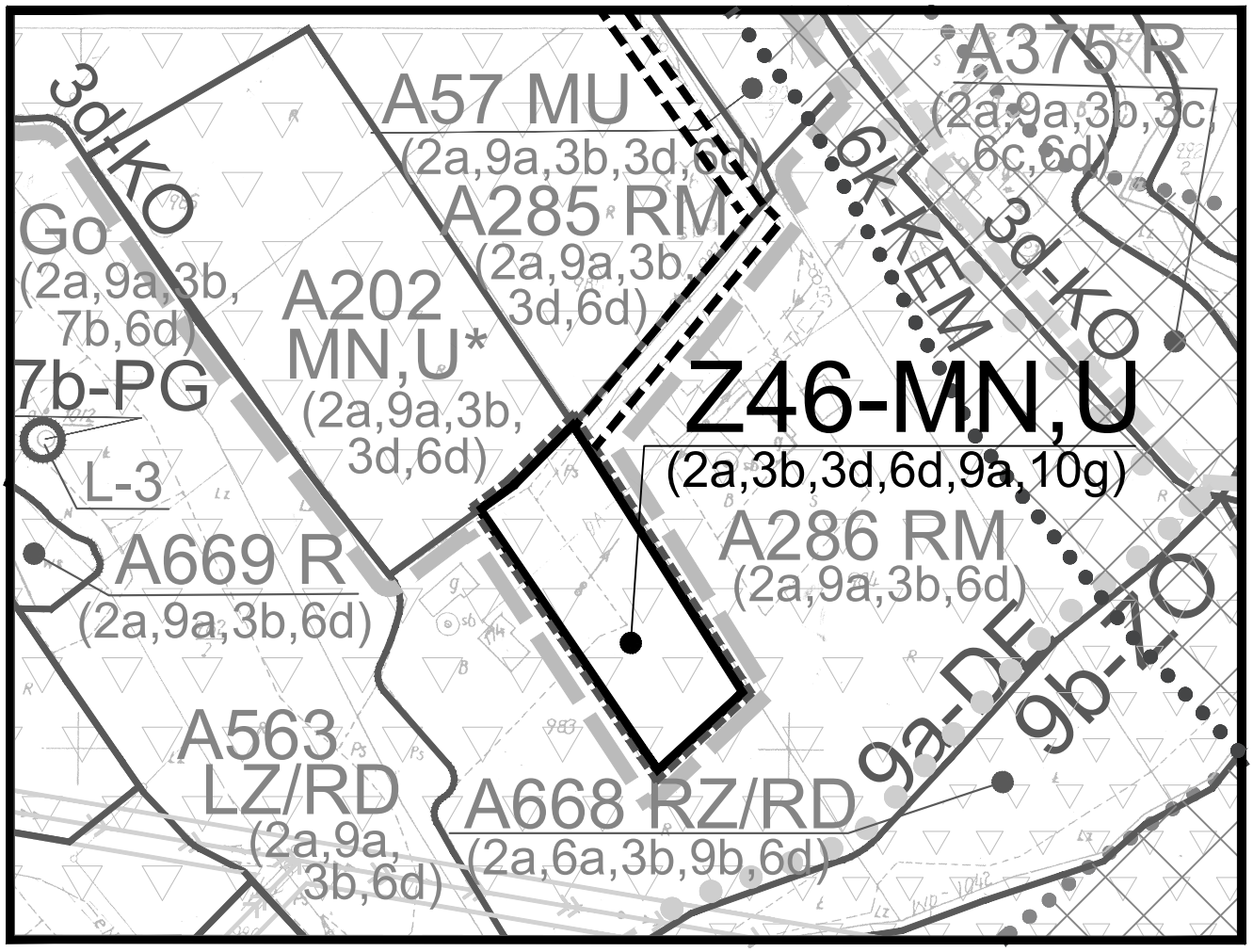


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



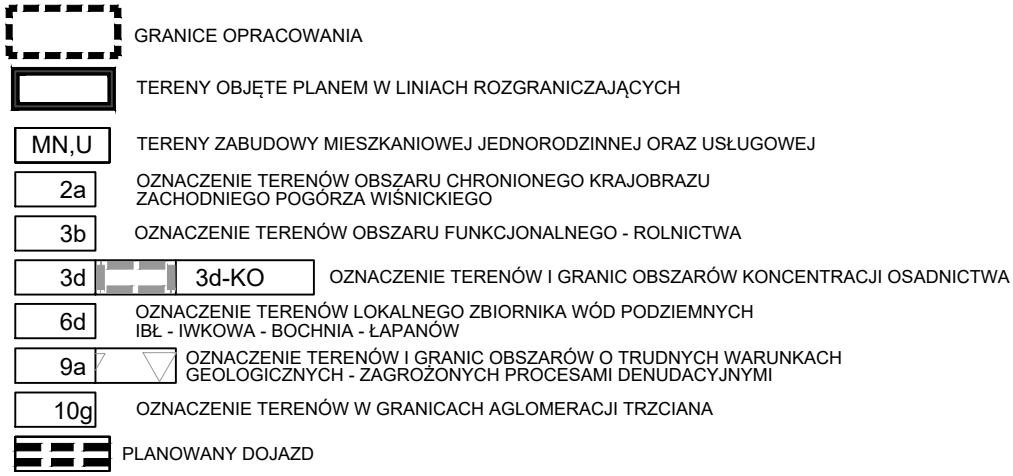
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z46-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

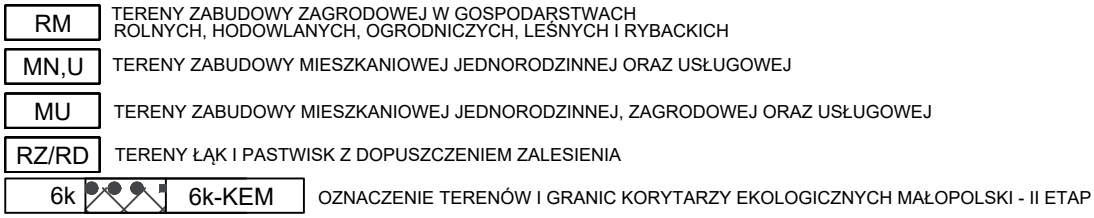
ZAŁĄCZNIK NR 1/8a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

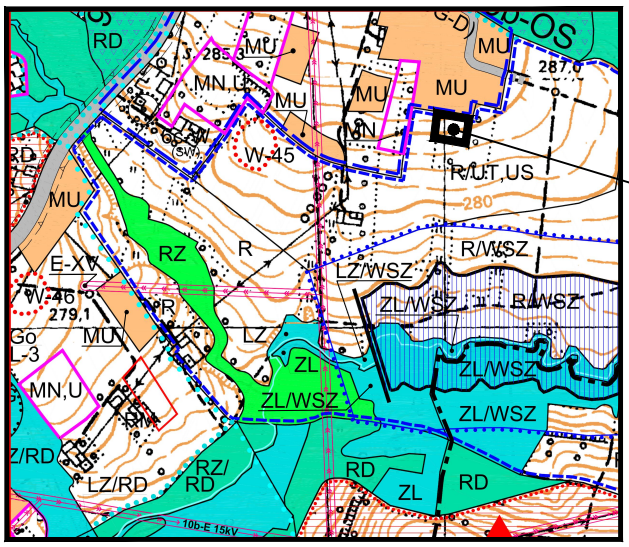


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/8b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.



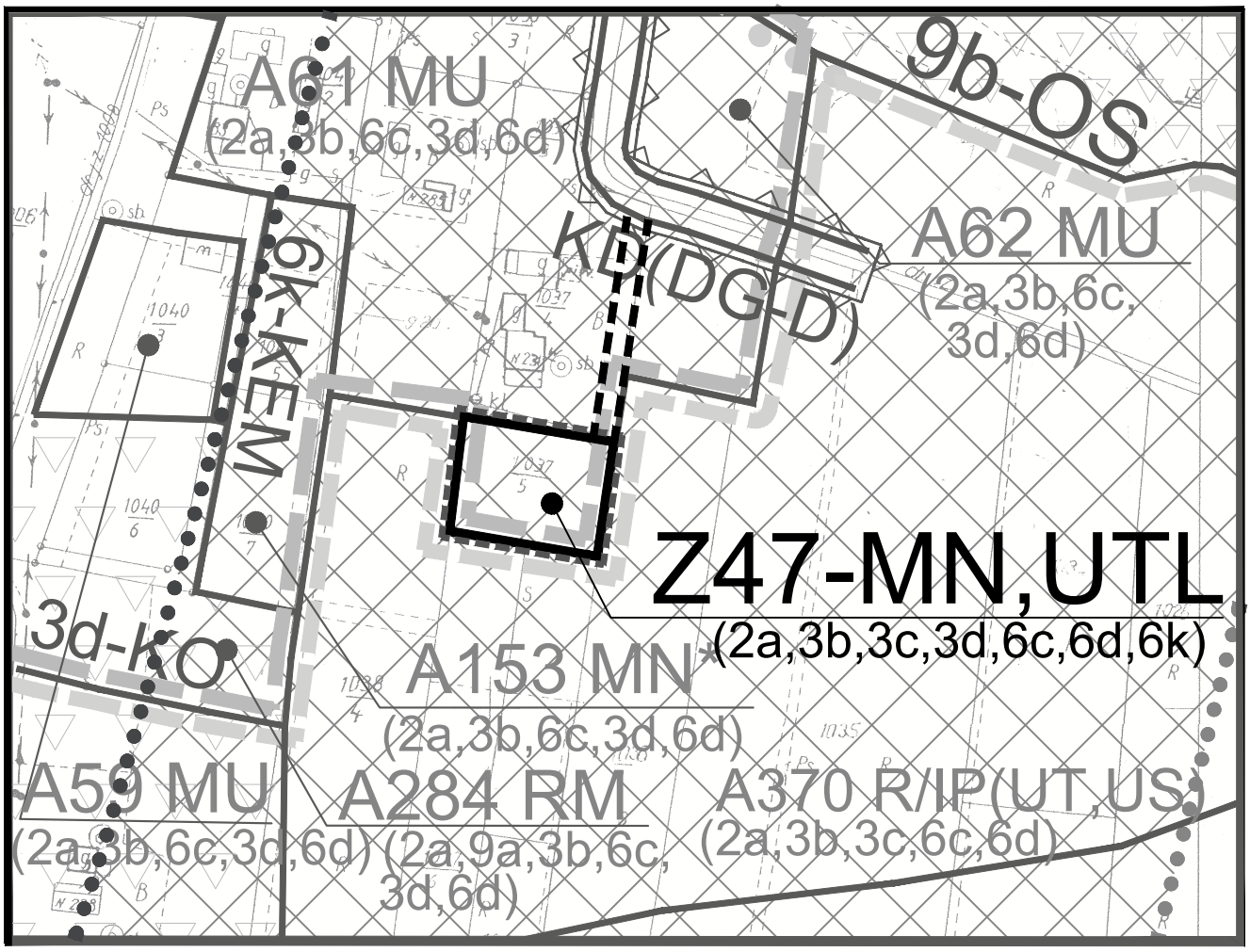
WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

R/UT,US — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM OŚRODKÓW REKREACJI ZBIOROWEJ - TURYSTYCZNEJ ORAZ OŚRODKÓW SPORTOWYCH

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ



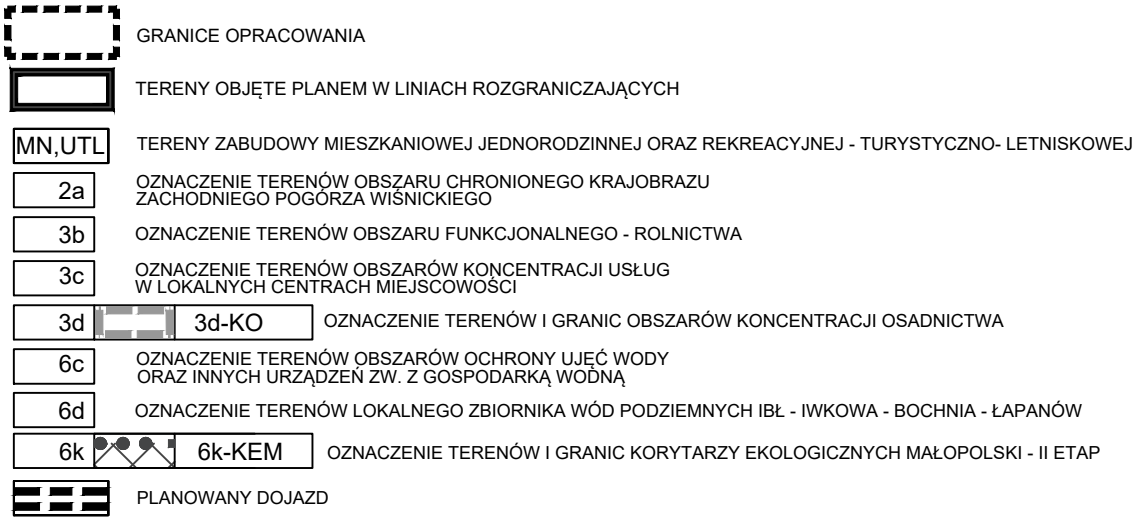
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z47-MN,UTL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

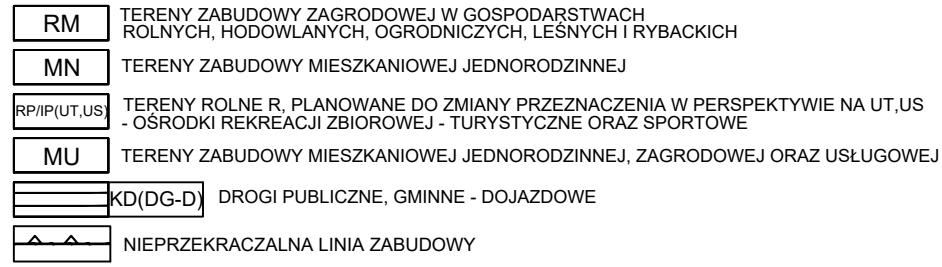
ZAŁĄCZNIK NR 1/9a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

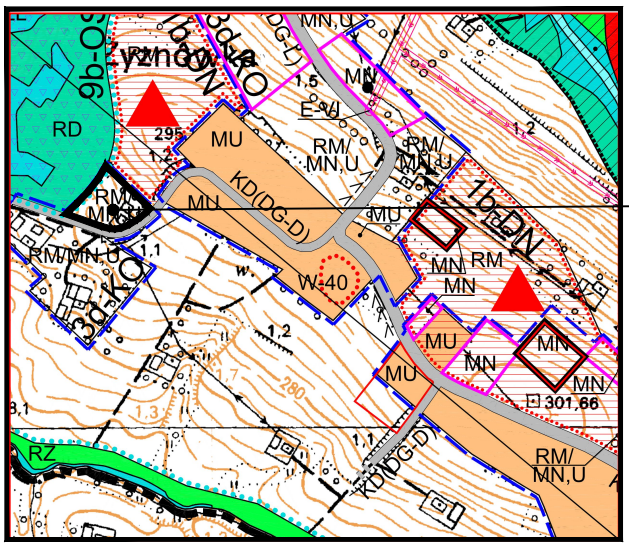


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/9b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

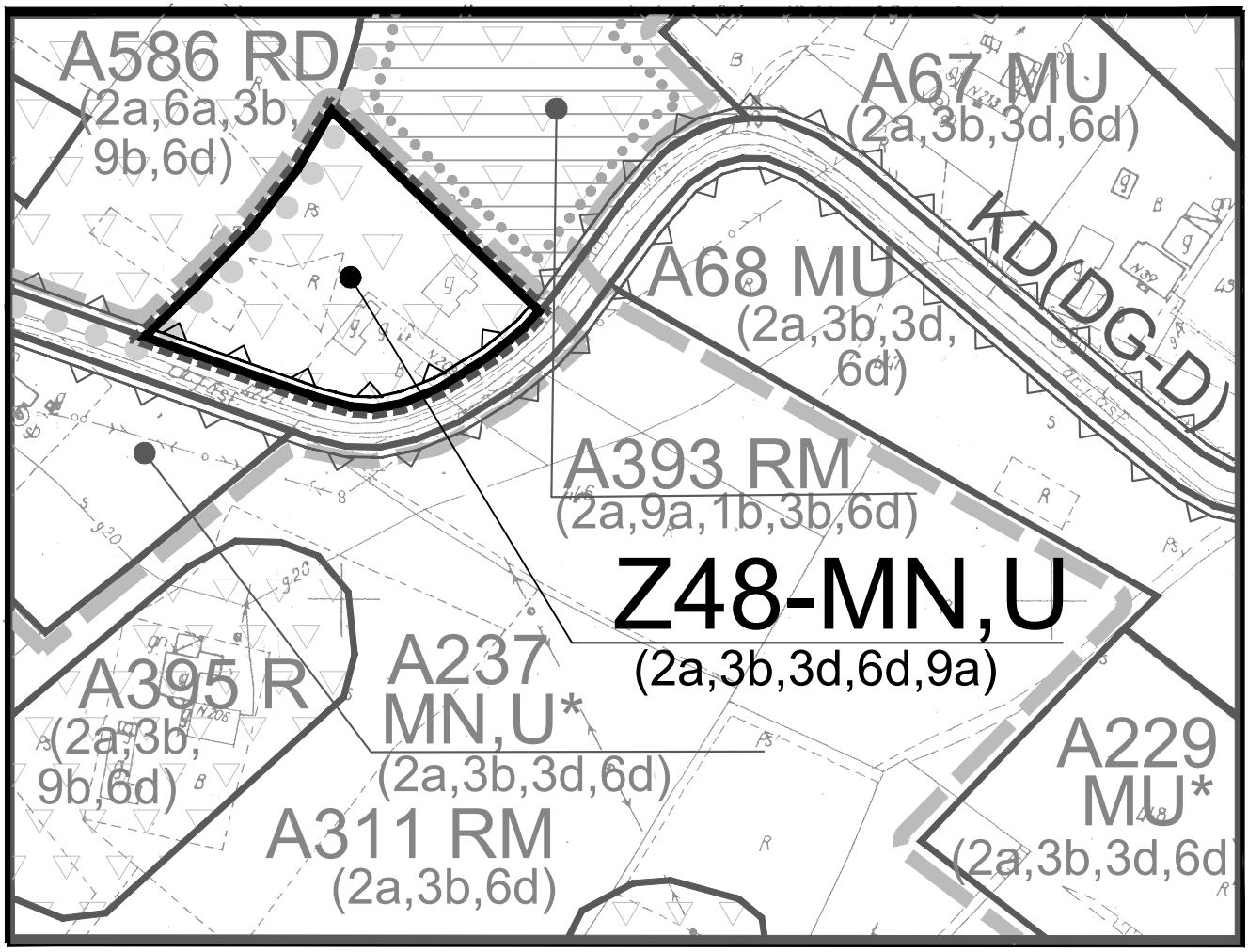


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



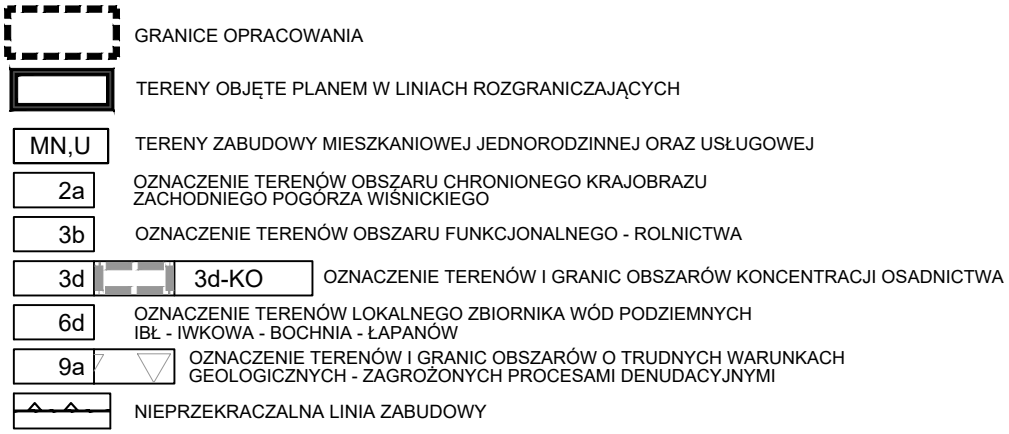
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z48-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

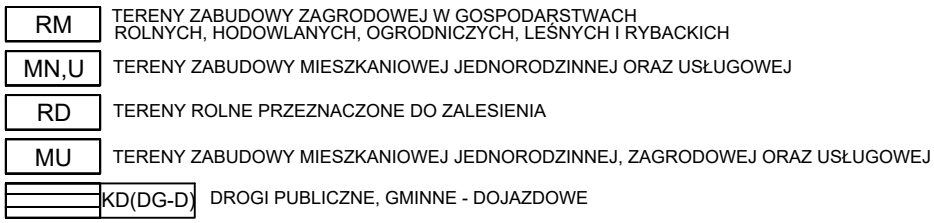
ZAŁĄCZNIK NR 1/10a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

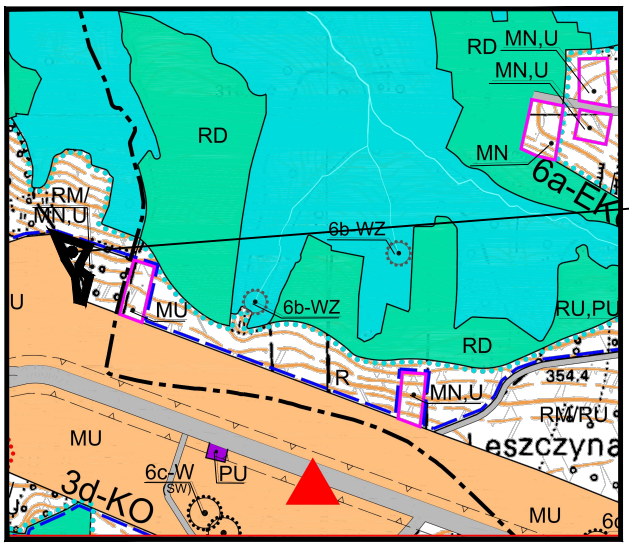


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/10b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

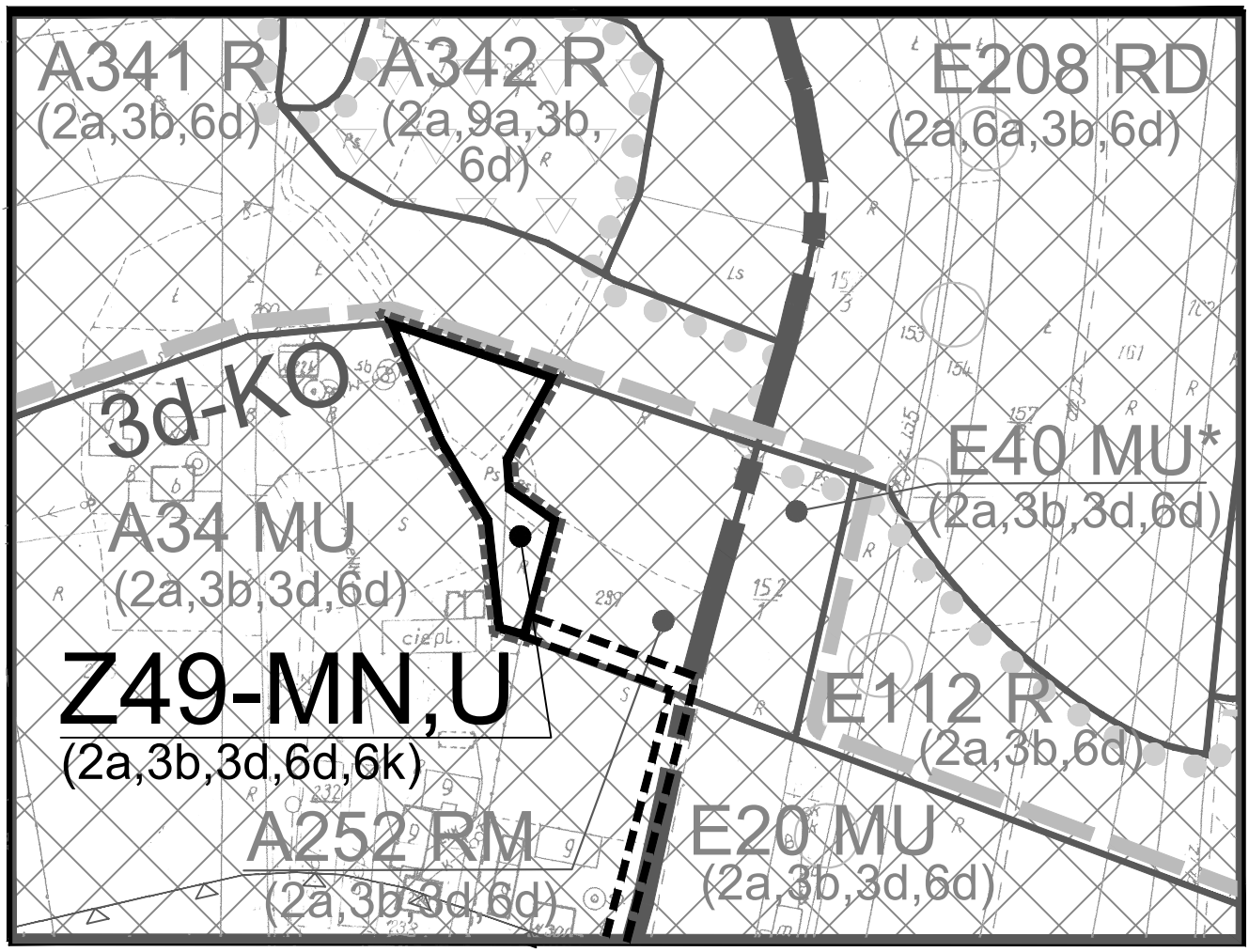


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z49-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/11a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:


GRANICE OPRACOWANIA


TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA

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

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

6k  OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP


PLANOWANY DOJAZD

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

RD — TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

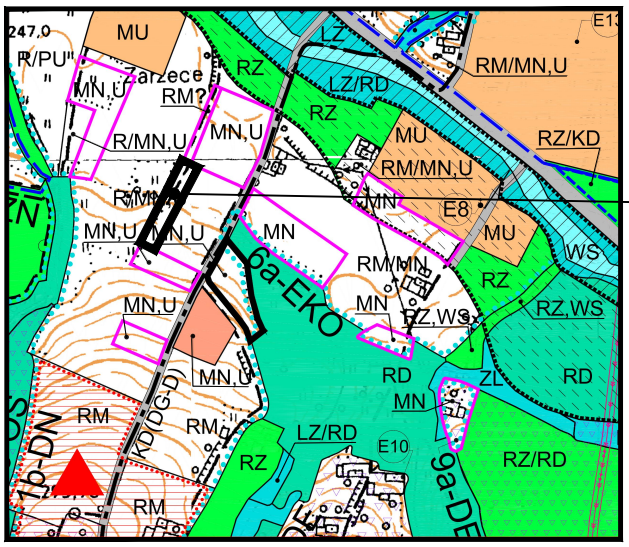
MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)


GRANICA WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/11b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

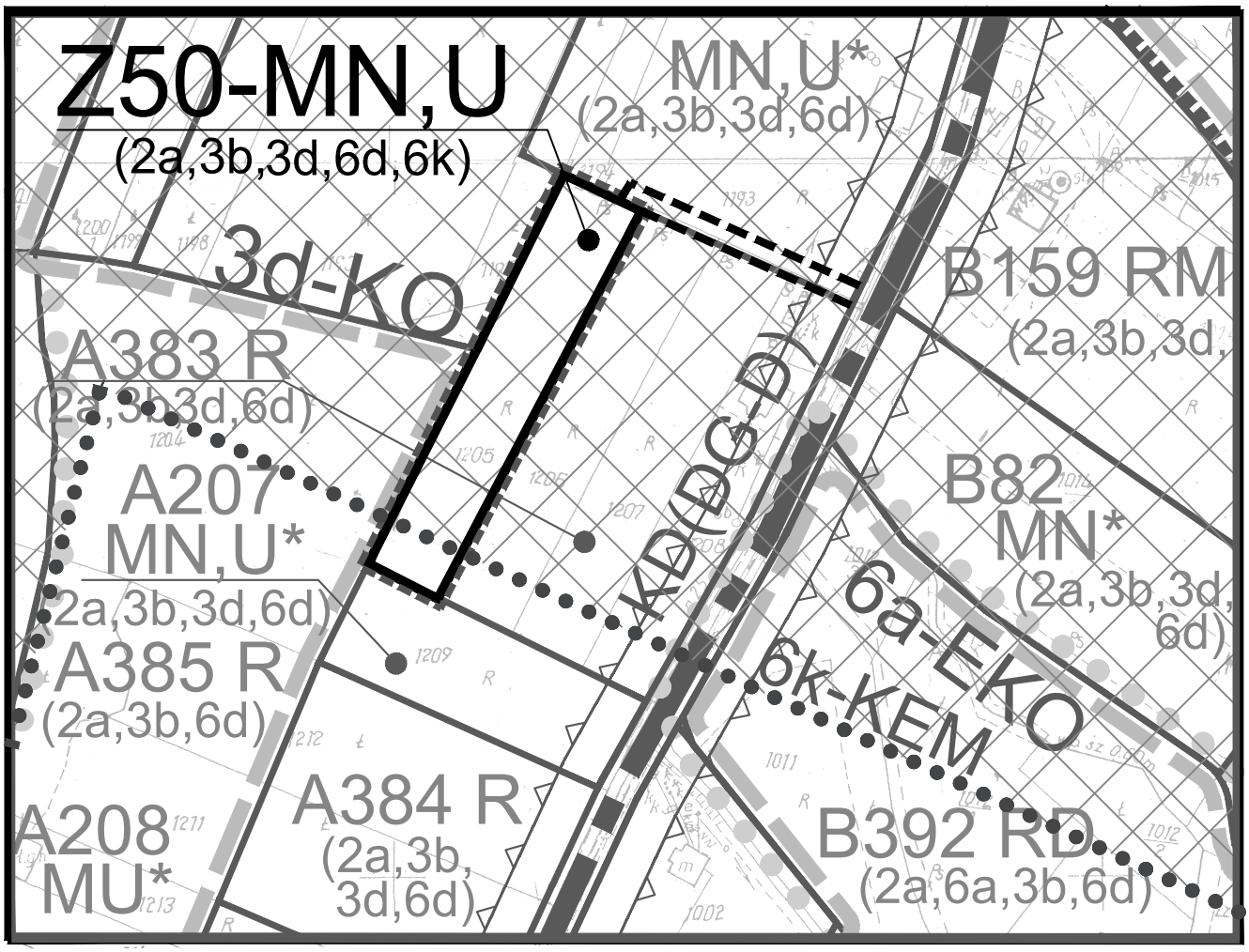


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



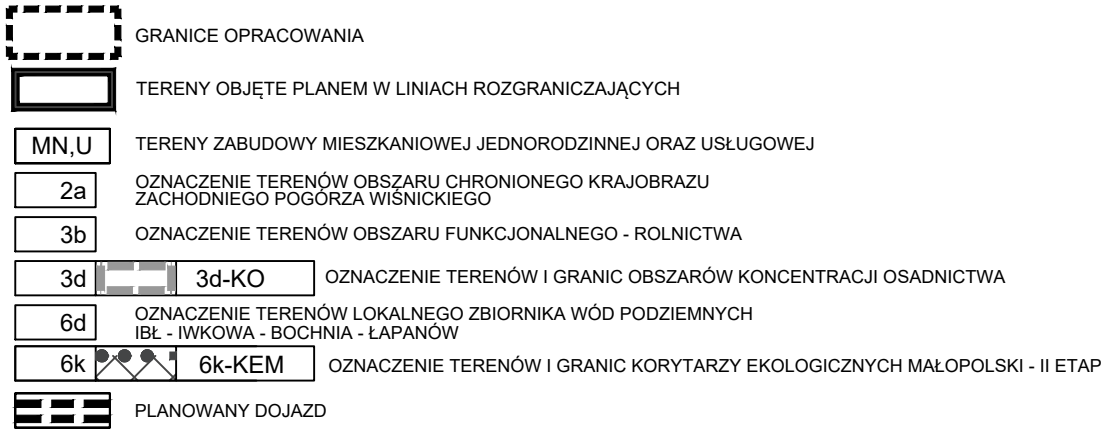
gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z50-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

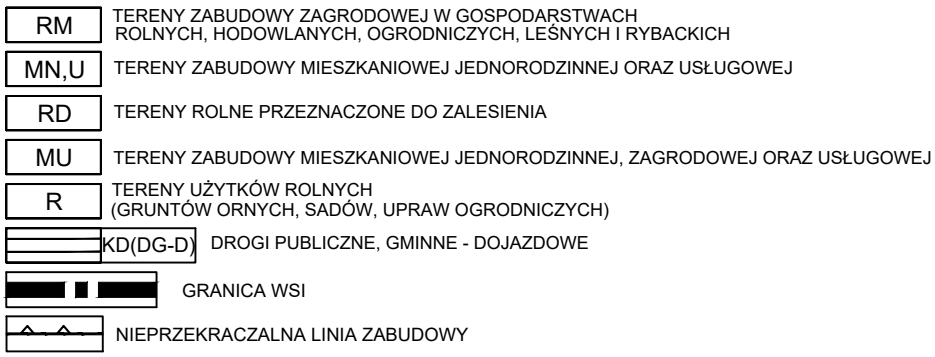
ZAŁĄCZNIK NR 1/12a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

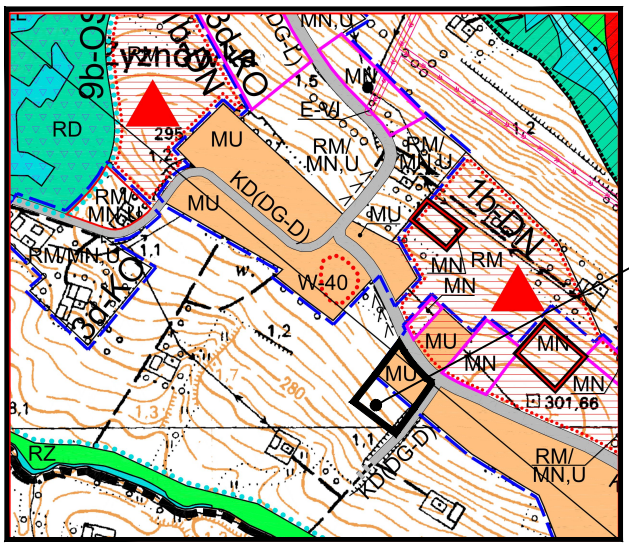


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/12b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.



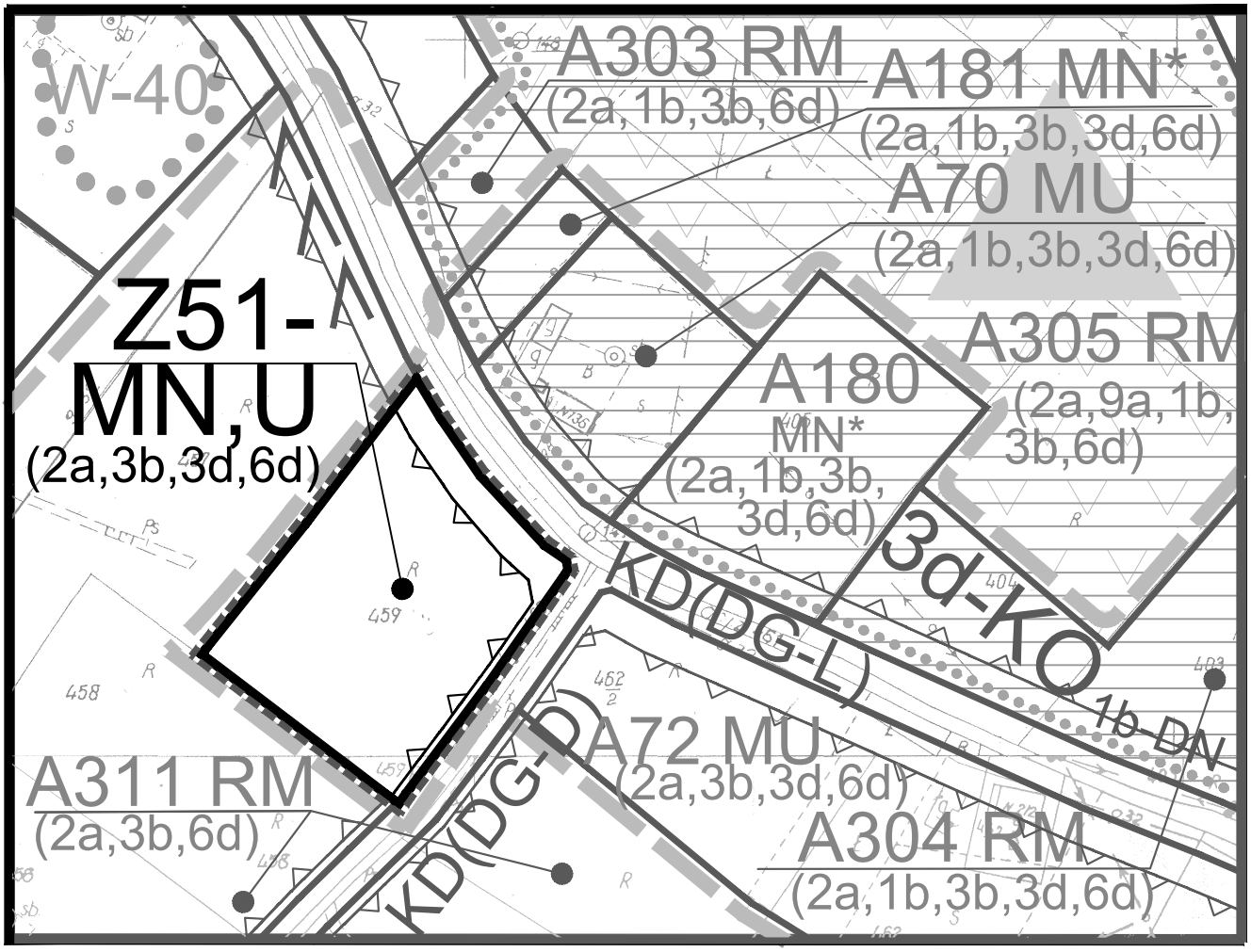
WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ



gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z51-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/13a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:



GRANICE OPRACOWANIA



TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

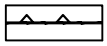
MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA

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

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



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

R — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

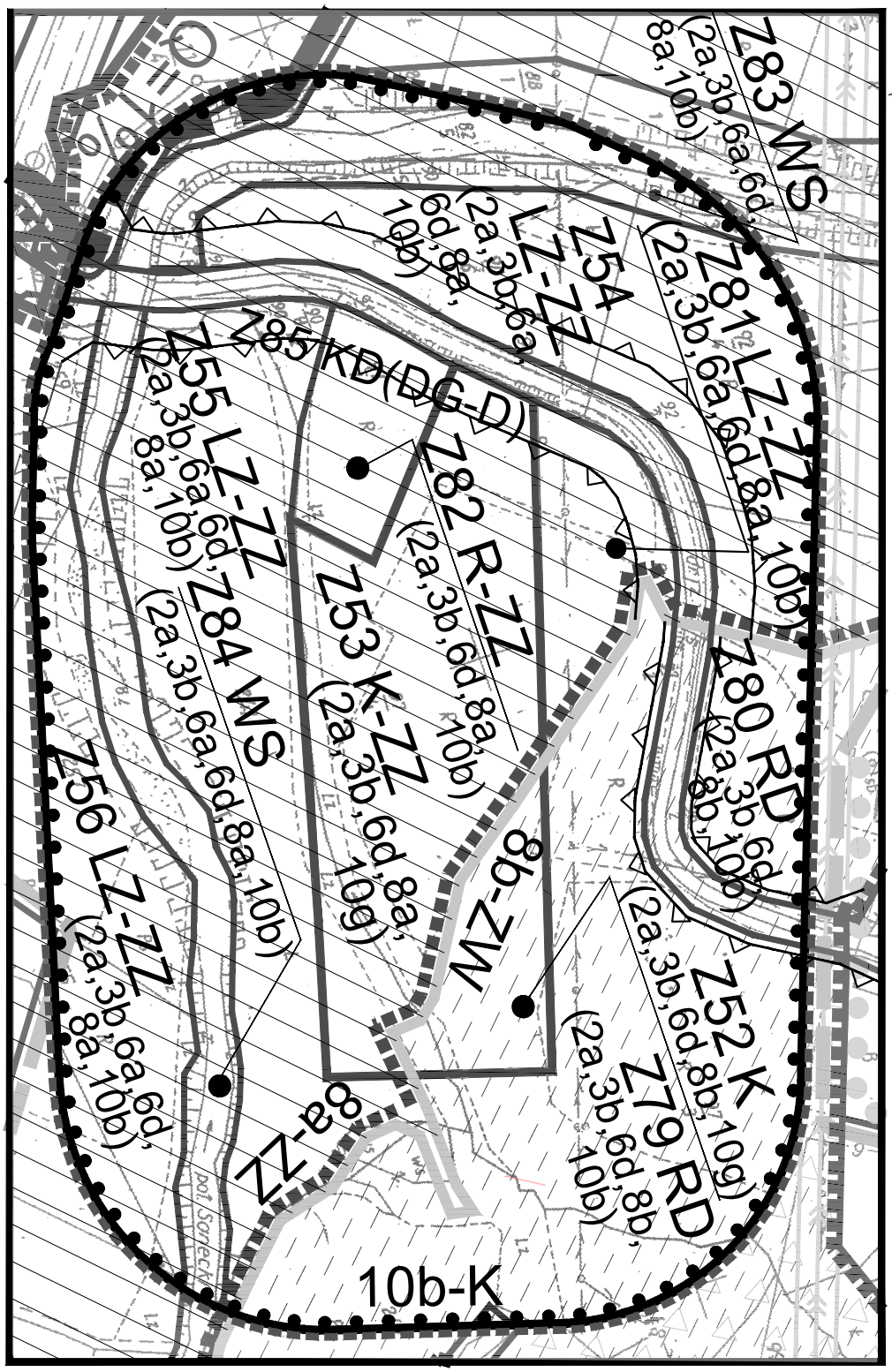
1b — 1b-DN — OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY LOKALNYCH WZNIESIEŃ - DOMINANTY Z OGRANICZONĄ KUBATURĄ ZABUDOWY

KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

KD(DG-L) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/13b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

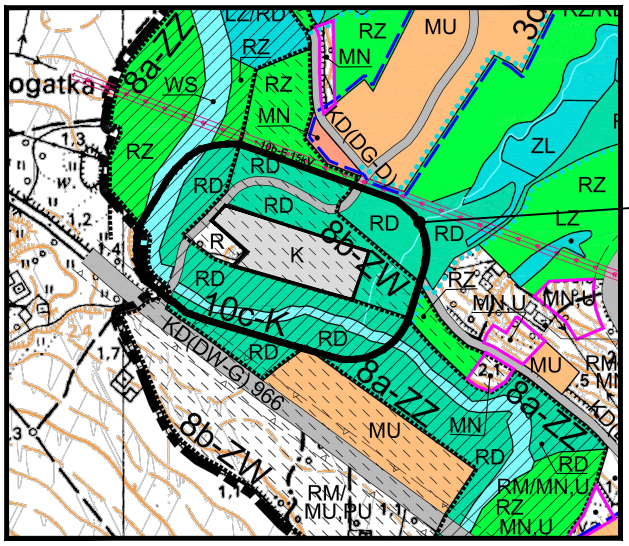


gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z52-K, Z53-K-ZZ, Z54-LZ-ZZ, Z55-LZ-ZZ, Z56-LZ-ZZ, Z79-RD, Z80-RD, Z81-R-ZZ, Z82-R-ZZ, Z83-WS, Z84-WS, Z85-KD(DG-D)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/14a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ

Legenda:

R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH
K	URZĄDZENIA OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW - KOMUNALNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
RD	ZADRZEWIENIA ORAZ ZALESIENIA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/14b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

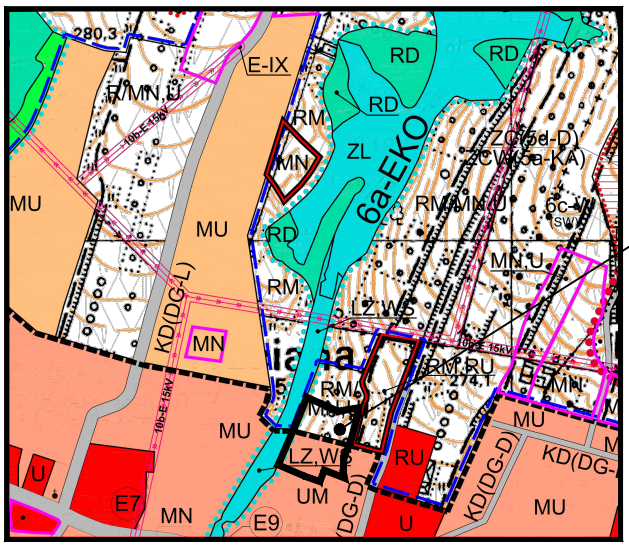
	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
K	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW - ZBIORCZYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM M. IN. PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
K-ZZ	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW - ZBIORCZYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
LZ	TERENY ZADRZEWIEŃ
LZ-ZZ	TERENY ZADRZEWIEŃ NA OBSZARACH SZCZGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
RD	TERENY ZALESIEŃ ORAZ ZADRZEWIEŃ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
R-ZZ	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6a	OZNACZENIE TERENÓW KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW
8a 8a-ZZ	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
8b 8b-ZW	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
10b 20b-K	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH)
10g	OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH AGLOMERACJI TRZCIANA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

10e 15 kV	OZNACZENIE TERENÓW STERFY OCHRONNEJ (BEZPIECZEŃSTWA) SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH - NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
KD(DG-D)	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/14c
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

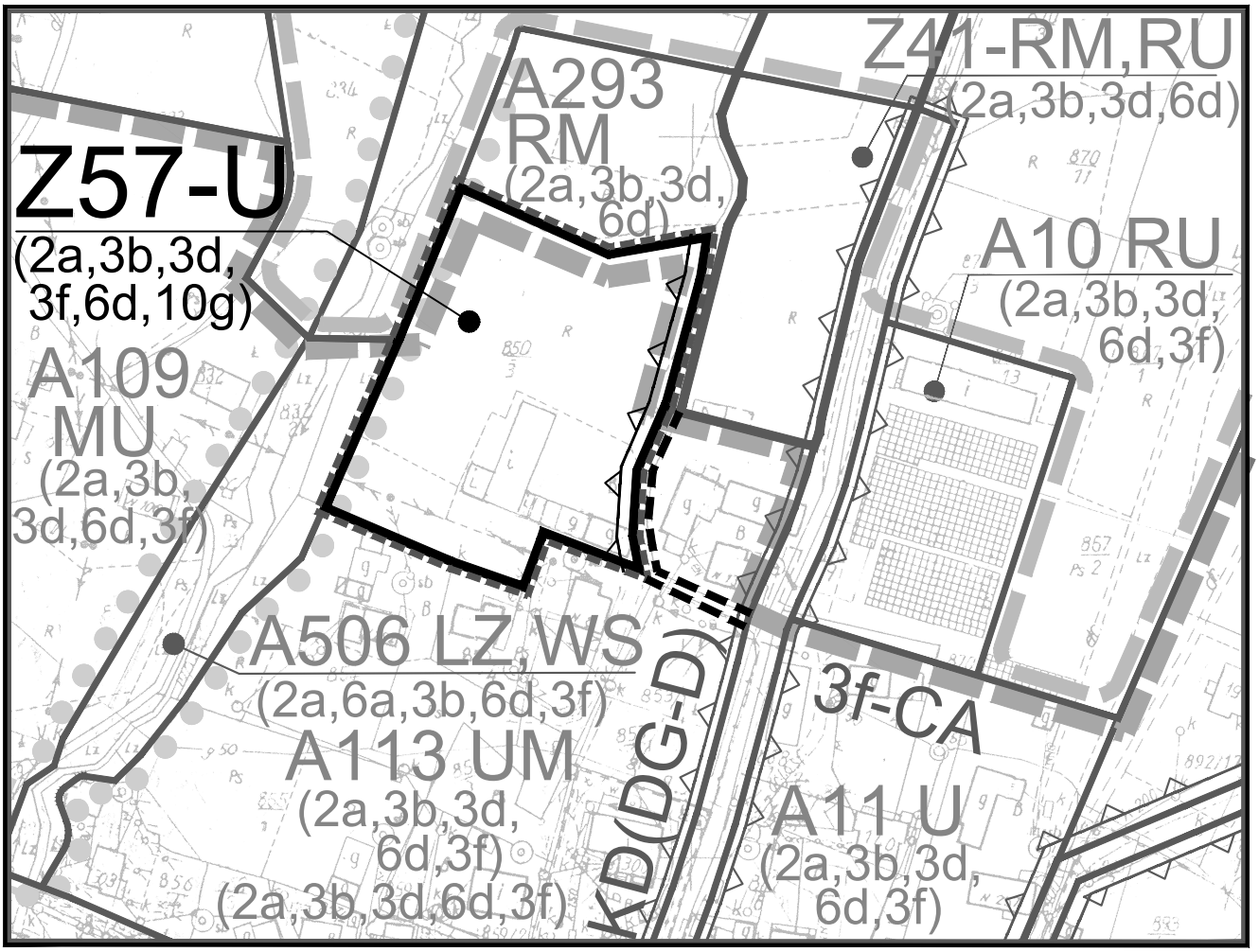


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
UM	KONCENTRACJE USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (CENTRA MIEJSCOWOŚCI)



gmina: Trzciana
wieś: Trzciana
teren: Z57-U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

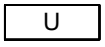
ZAŁĄCZNIK NR 1/15a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:


GRANICE OPRACOWANIA


TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO



OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA



OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA



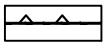
OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC CENTRUM ADMINISTRACYJNEGO - PROMOCJI I ROZWOJU GMINY (W MIEJSCOWOŚCI TRZCIANA)



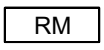
OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW



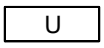
OZNACZENIE TERENÓW W GRANICACH AGLOMERACJI TRZCIANA


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

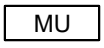
Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



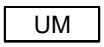
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH



TERENY USŁUGOWE (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH)



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

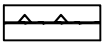


TERENY KONCENTRACJI USŁUG ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (CENTRA MIEJSCOWOŚCI)


PLANOWANY DOJAZD

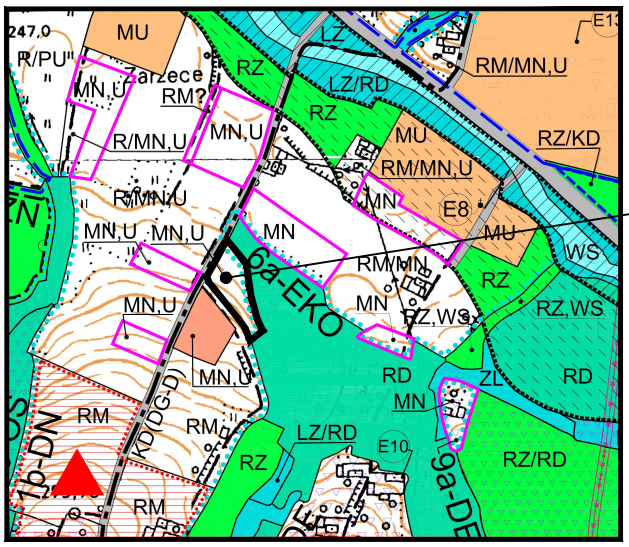


DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/15b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

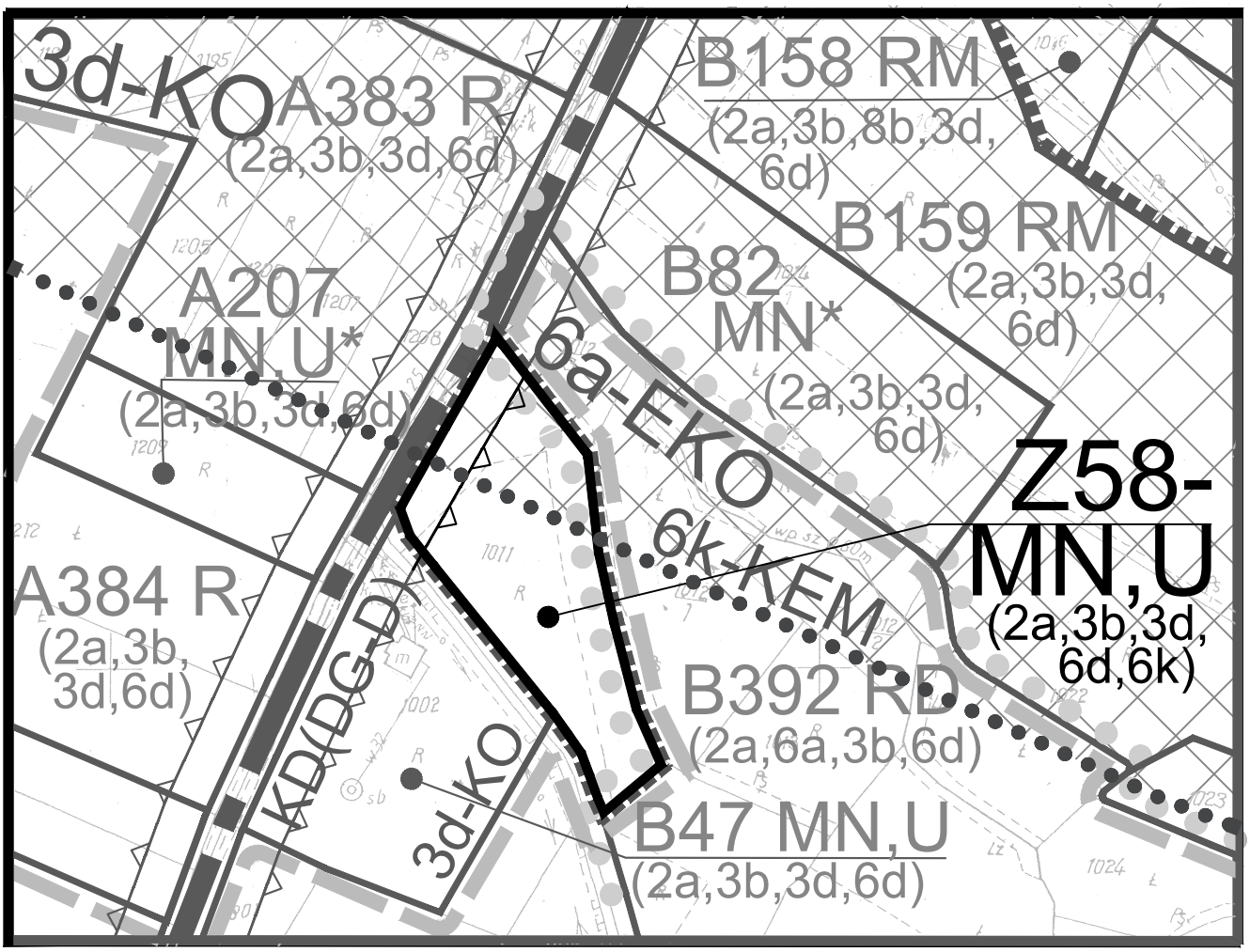


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN,U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



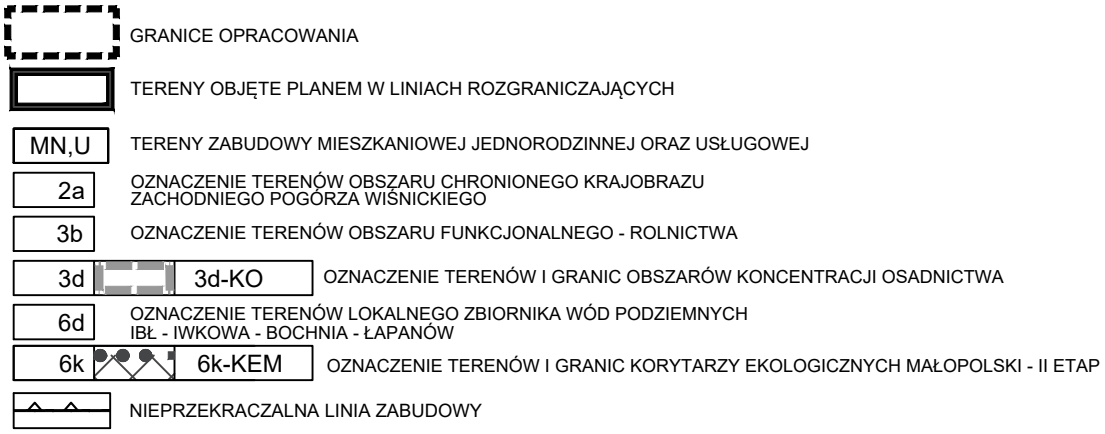
gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
teren: Z58-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

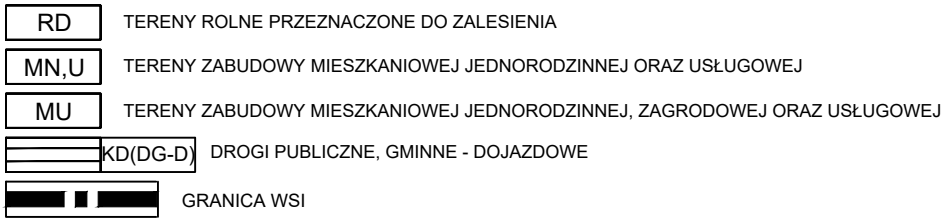
ZAŁĄCZNIK NR 1/16a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

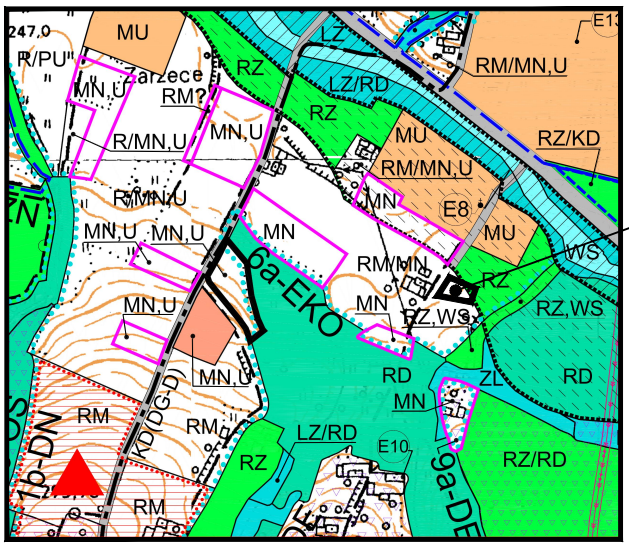


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/16b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

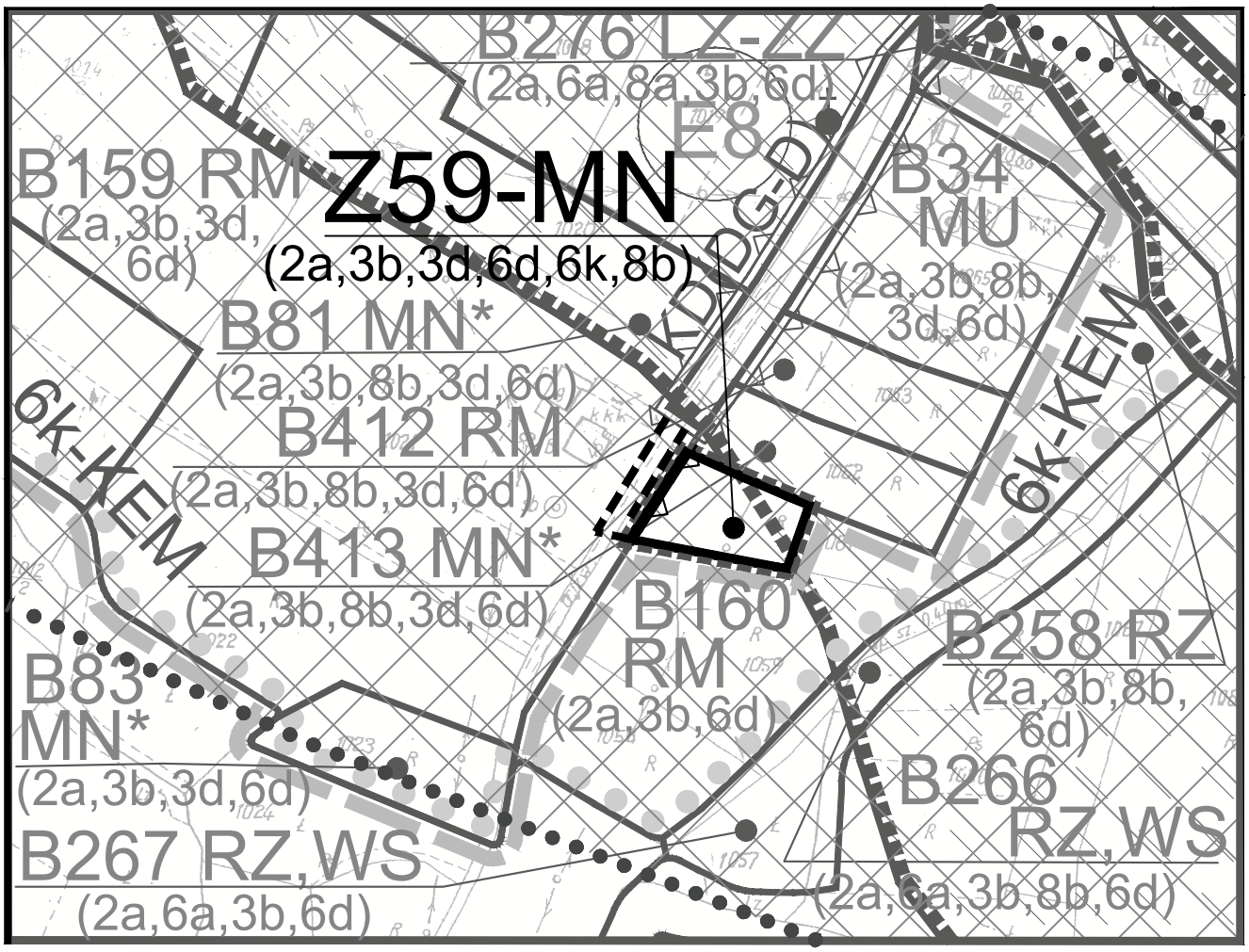


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



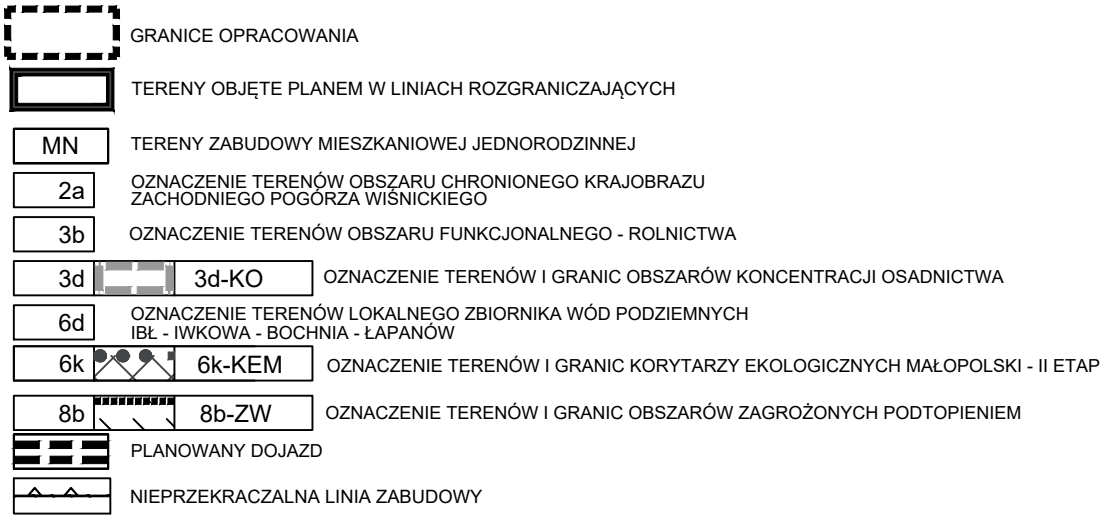
gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
teren: Z59-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

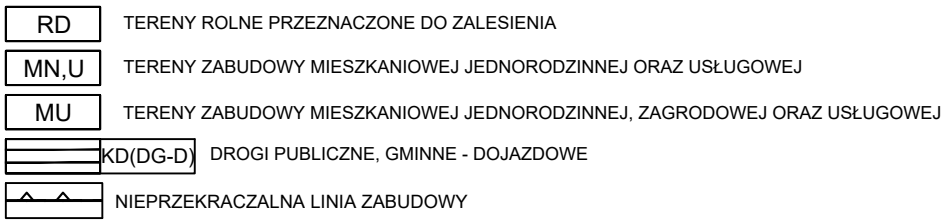
ZAŁĄCZNIK NR 1/17a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

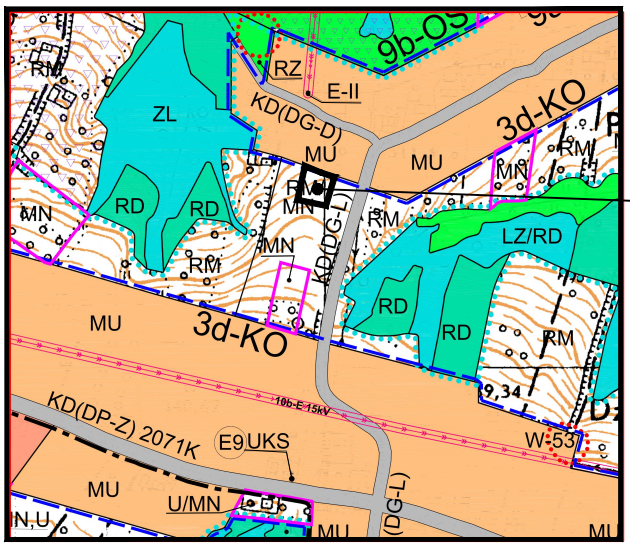


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/17b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

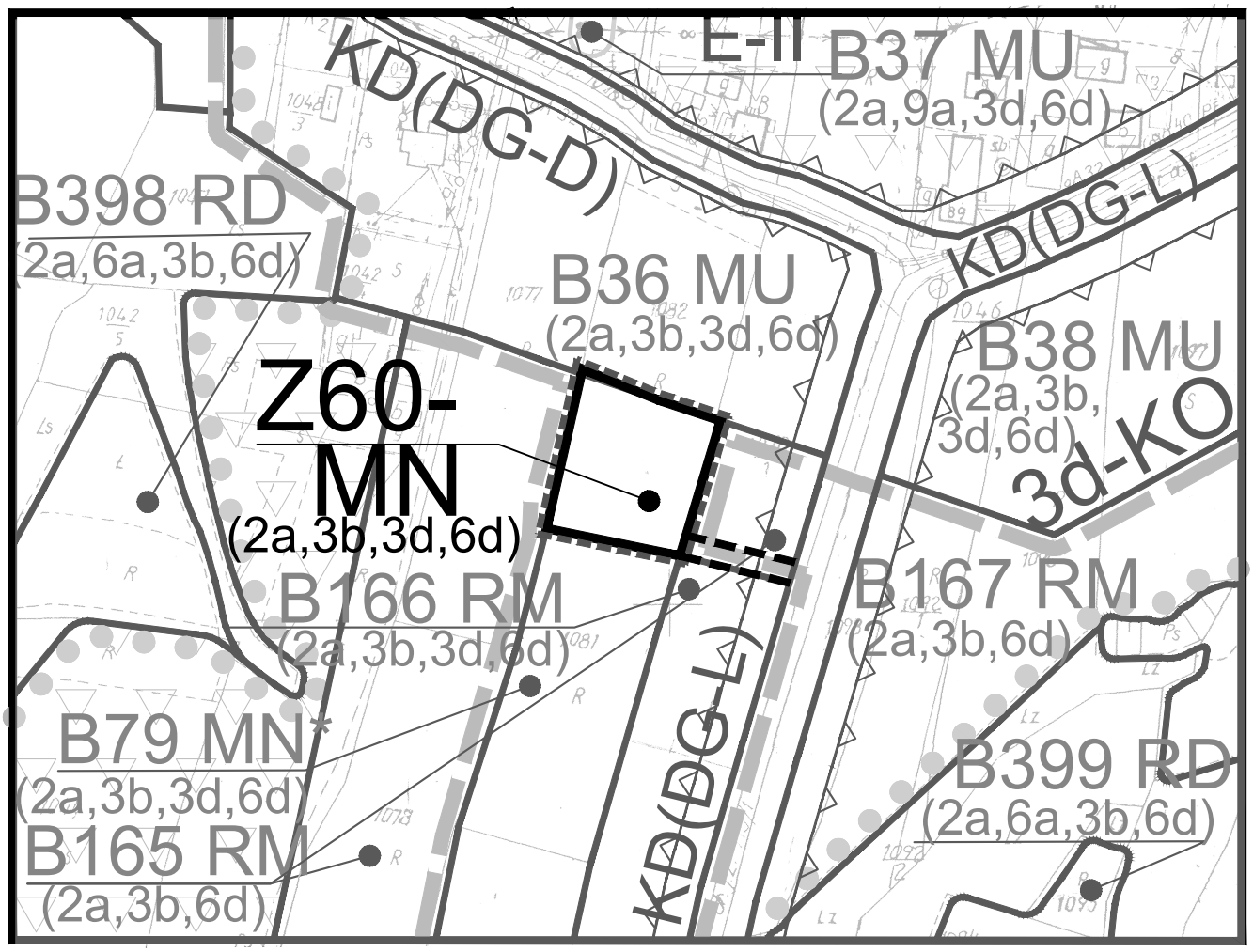


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
teren: Z60-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/18a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:


GRANICE OPRACOWANIA


TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA

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

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

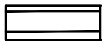

PLANOWANY DOJAZD

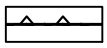
Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

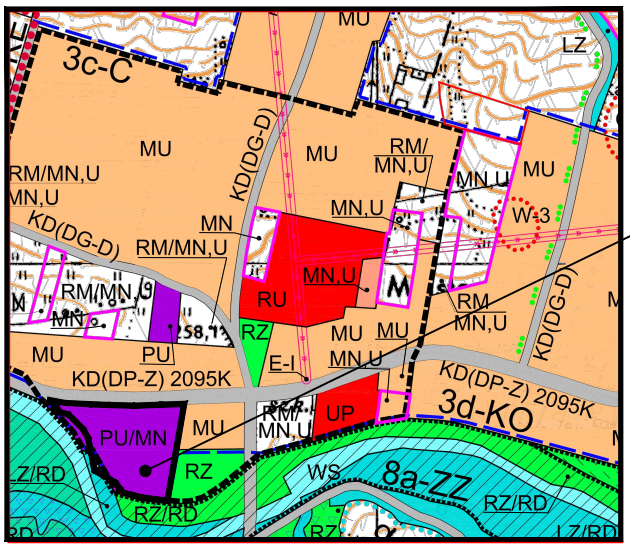
RD — TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA


KD(DG-L) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/18b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

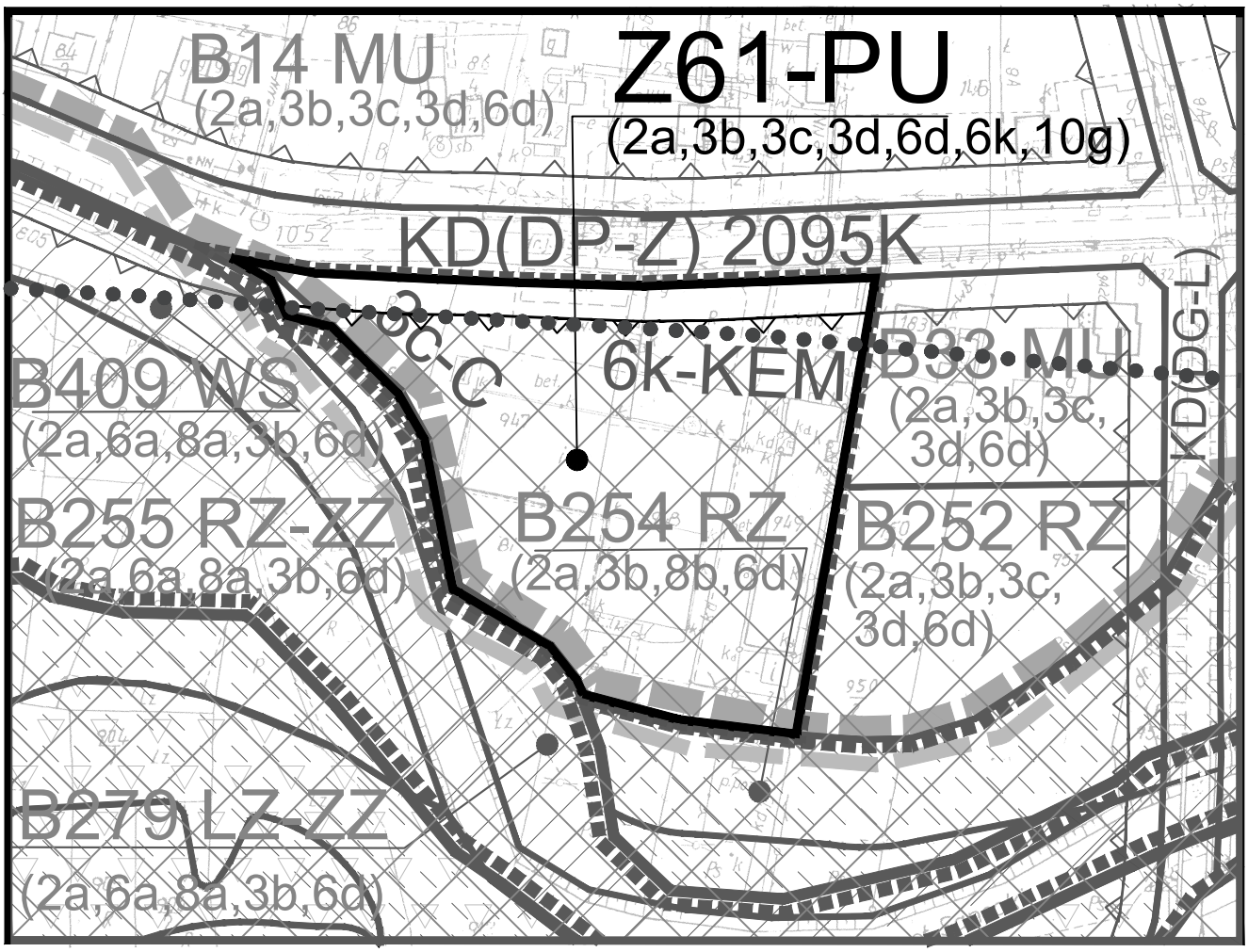


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

PU/MN TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



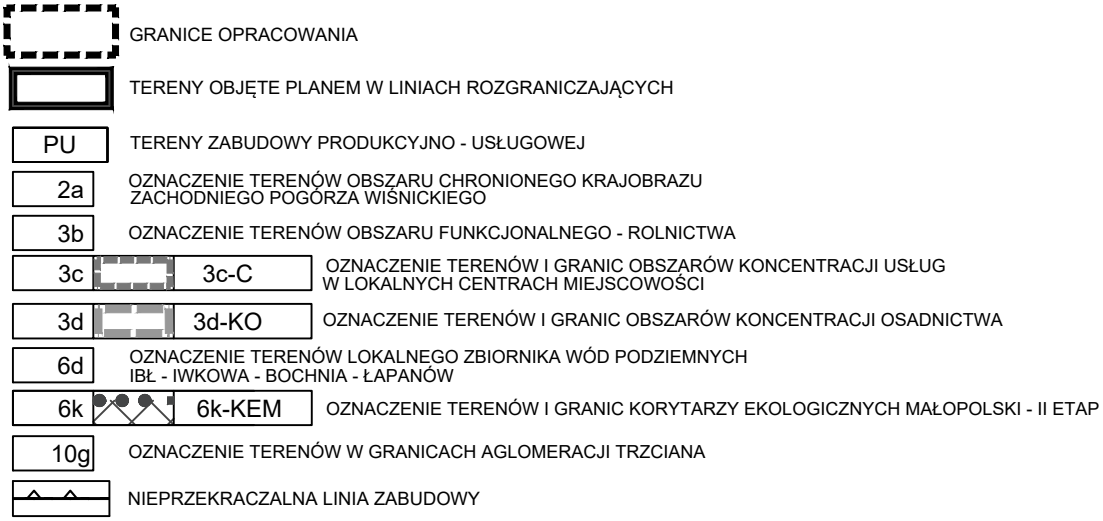
gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
teren: Z61-PU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

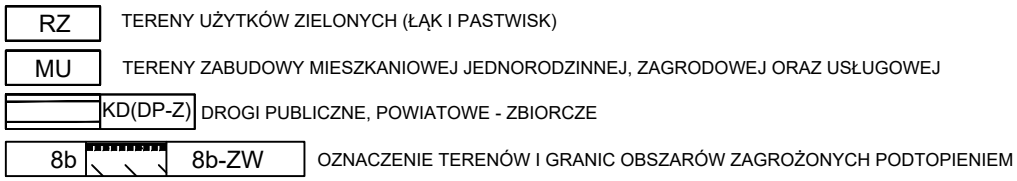
ZAŁĄCZNIK NR 1/19a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

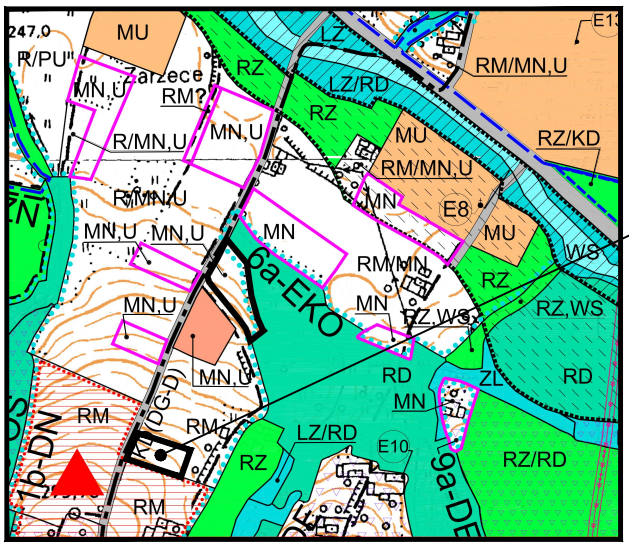


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/19b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

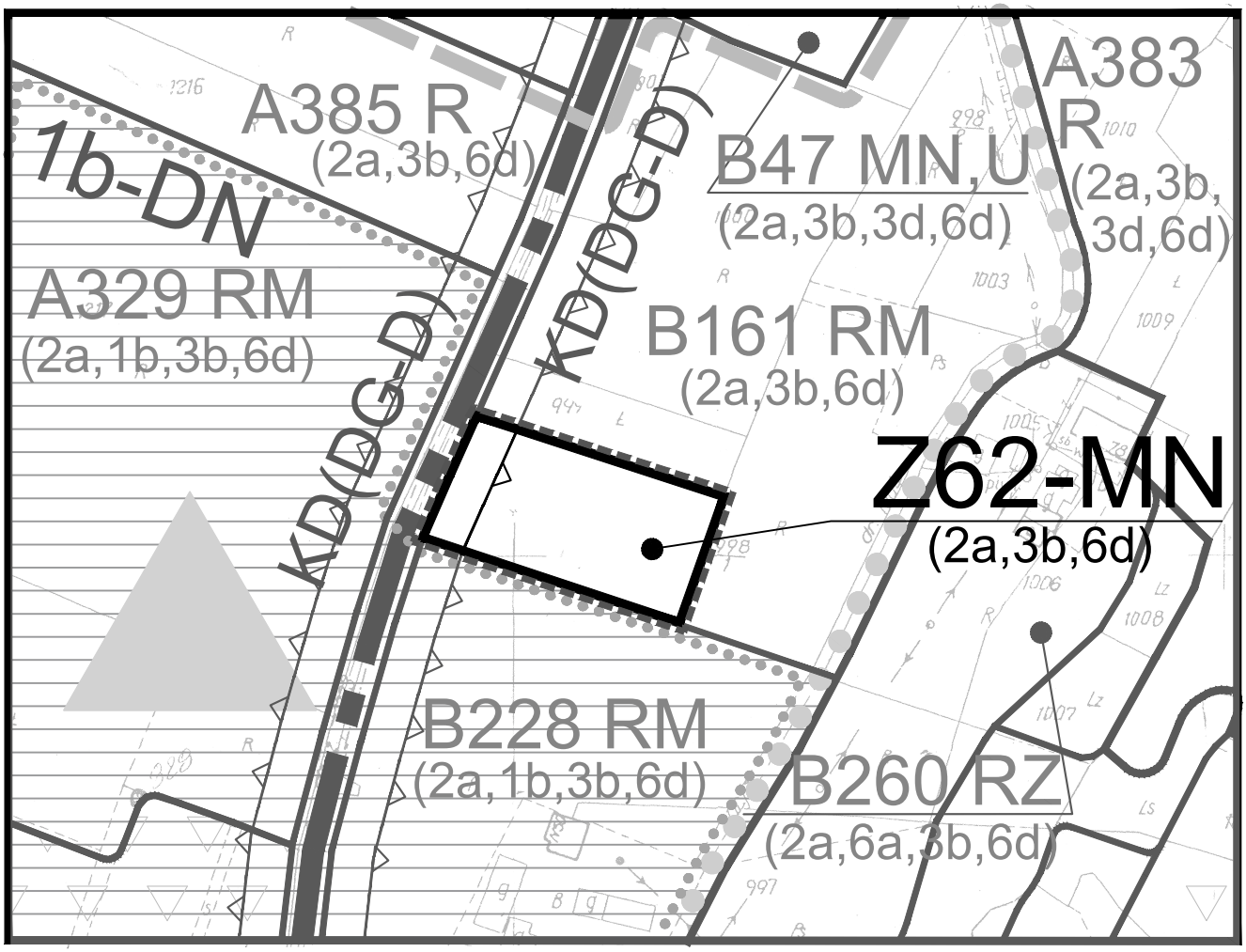


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH



gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
teren: Z62-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/20a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:


GRANICE OPRACOWANIA

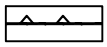

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2a — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

3b — OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA

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


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

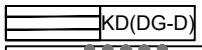
Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

R — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)



DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

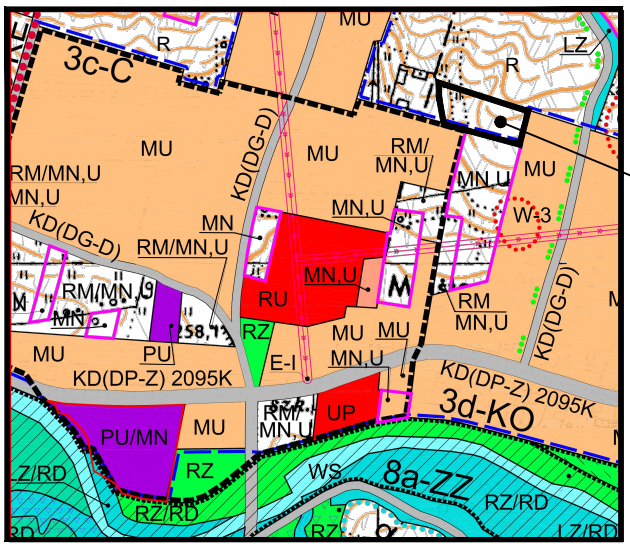


OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY LOKALNYCH WZNIESIEŃ - DOMINANTY Z OGRANICZONĄ KUBATURĄ ZABUDOWY


GRANICA WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/20b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

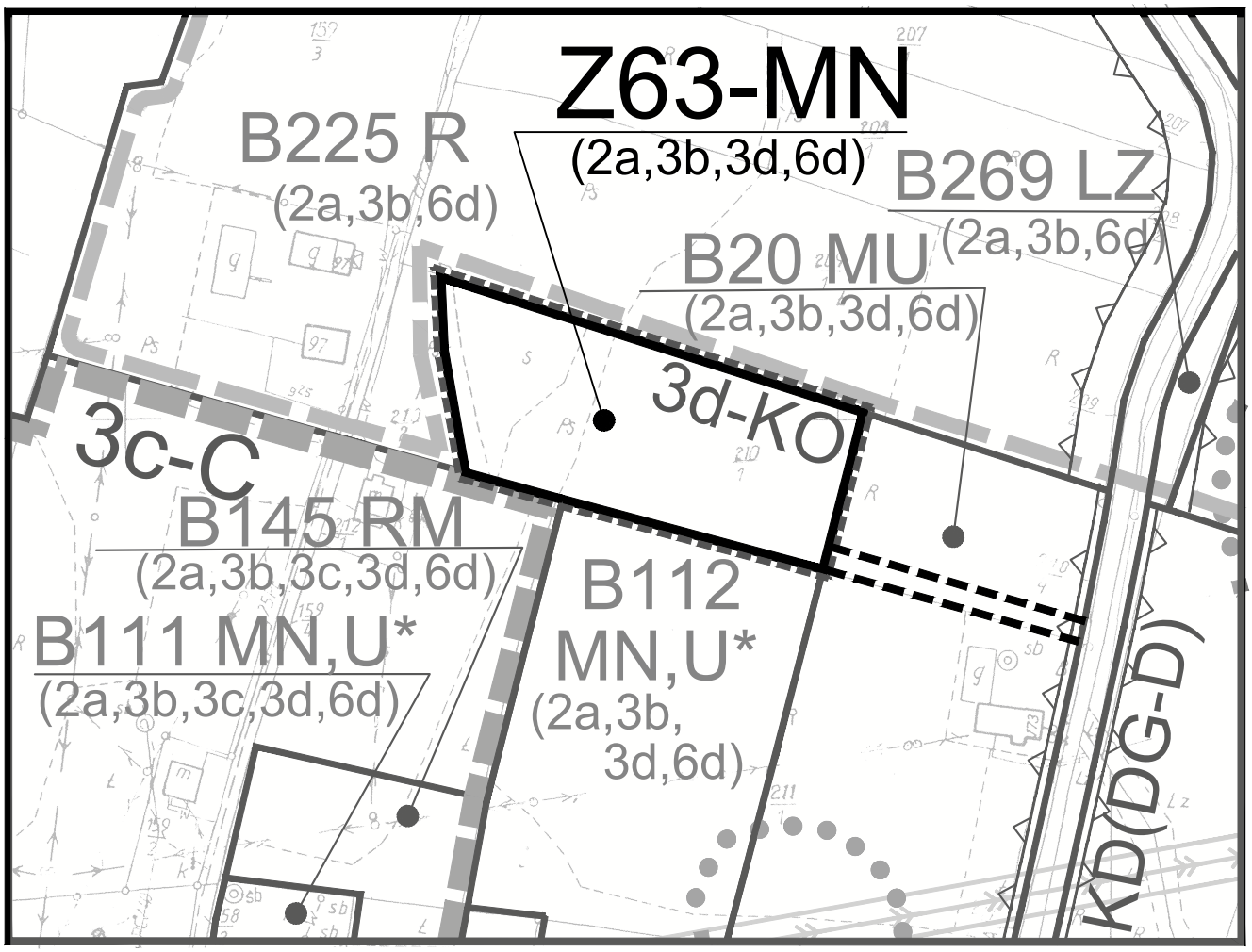


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RM/MN,U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



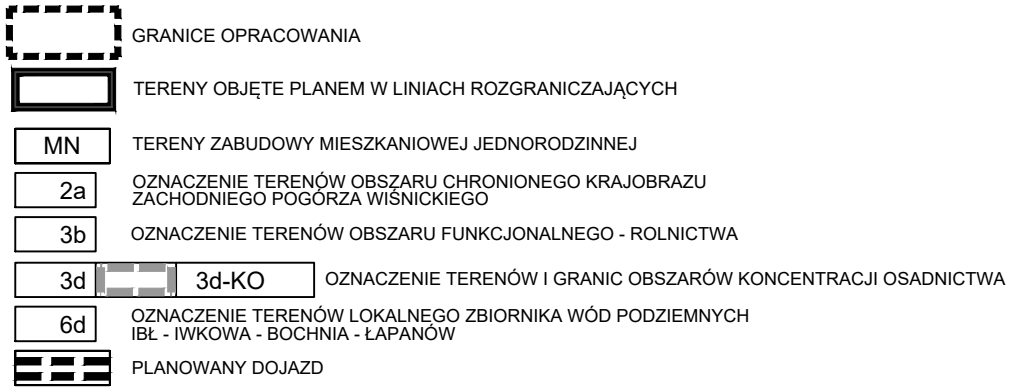
gmina: Trzciana
wieś: Łąkta Dolna
teren: Z63-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

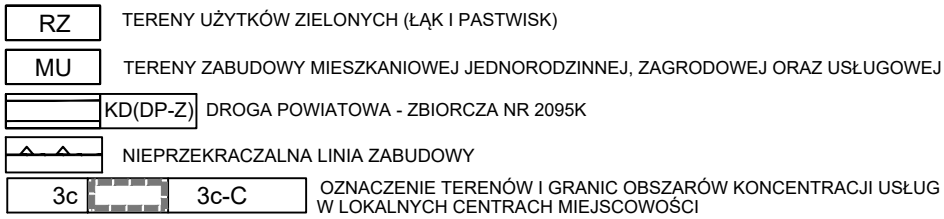
ZAŁĄCZNIK NR 1/21a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

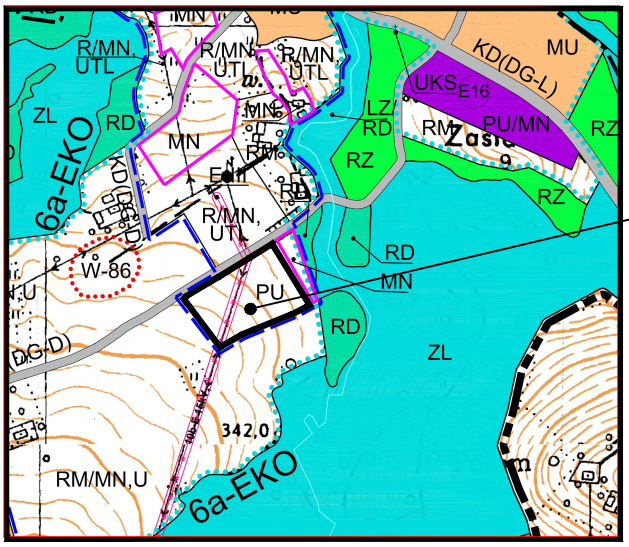


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/21b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

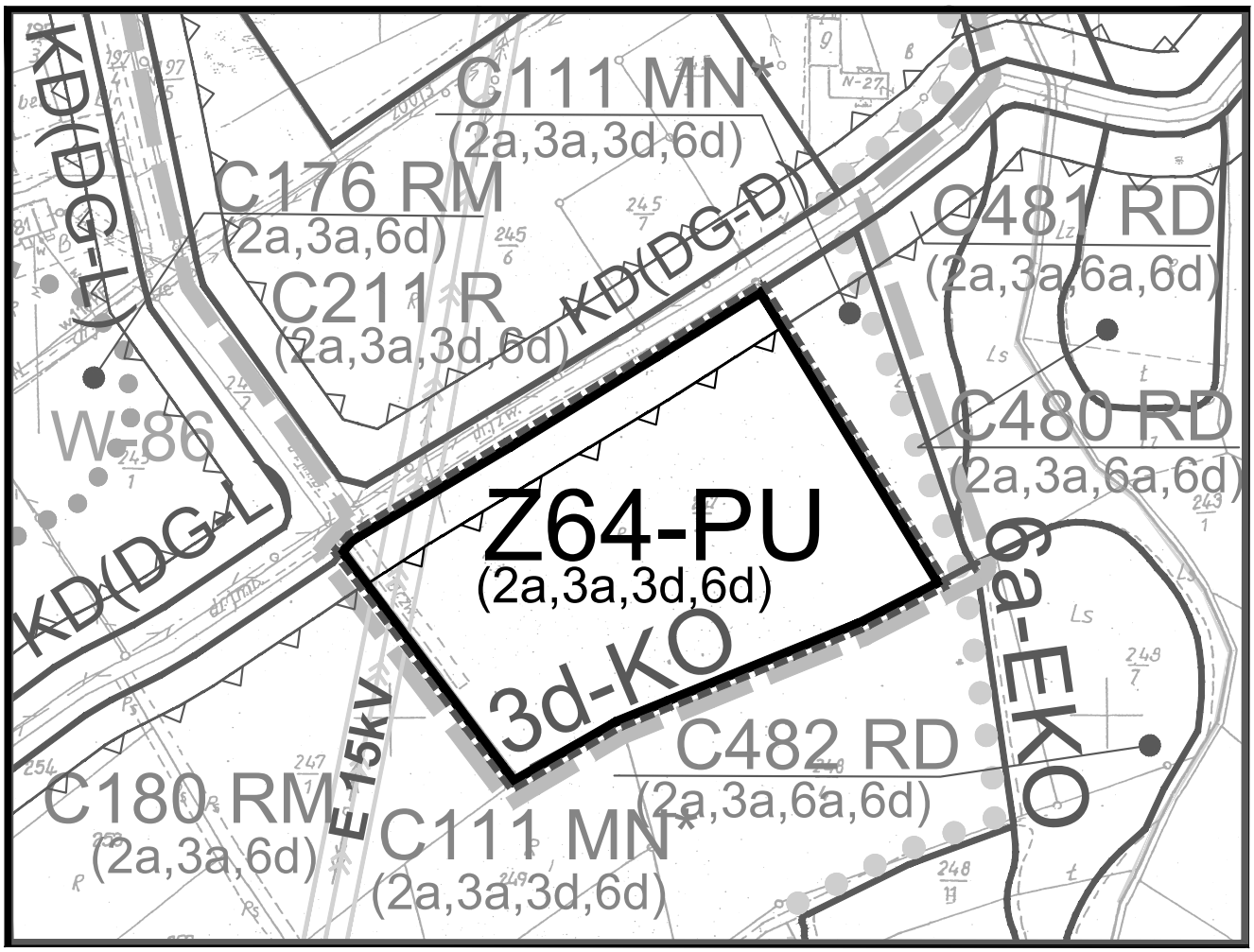


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

PU TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE



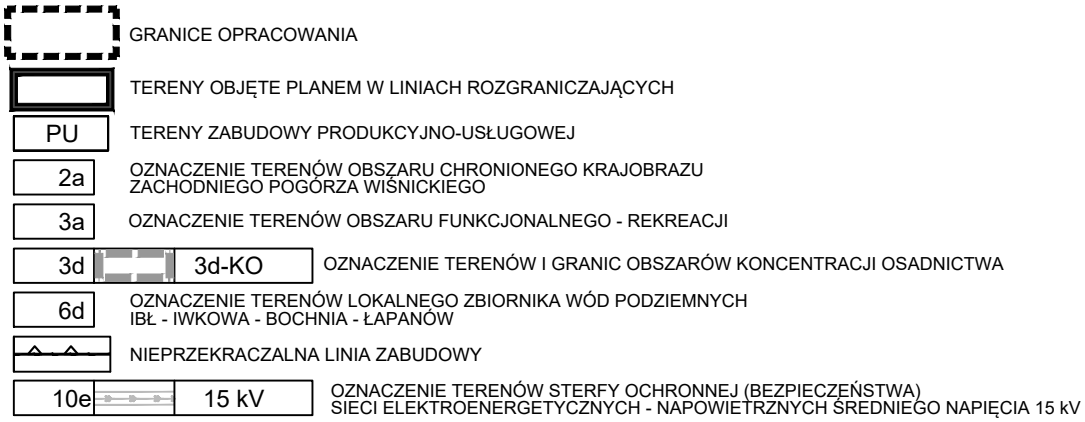
gmina: Trzciana
wieś: Kamionna
teren: Z64-PU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

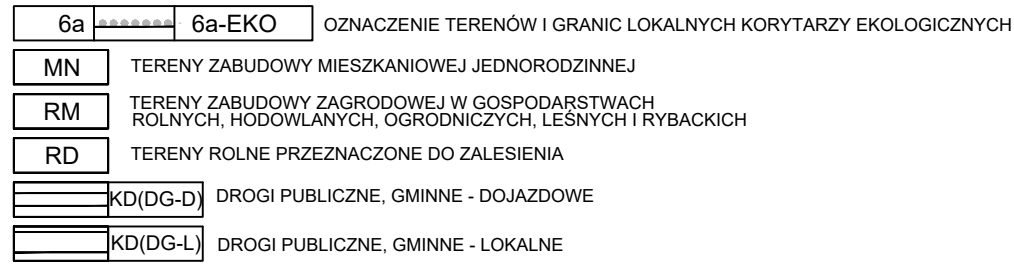
ZAŁĄCZNIK NR 1/22a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

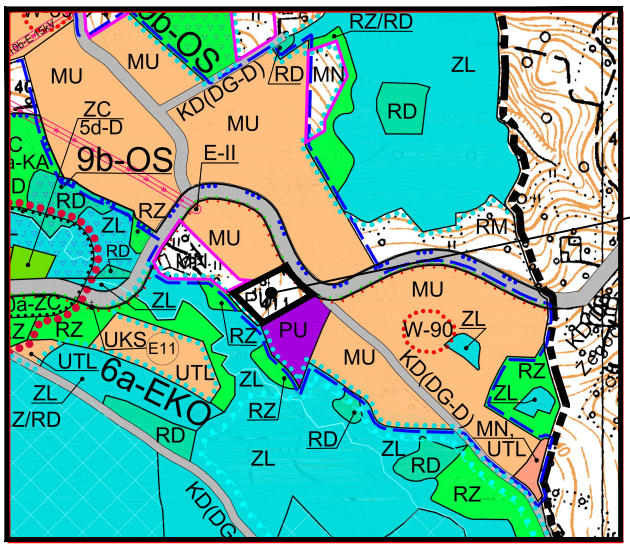


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/22b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

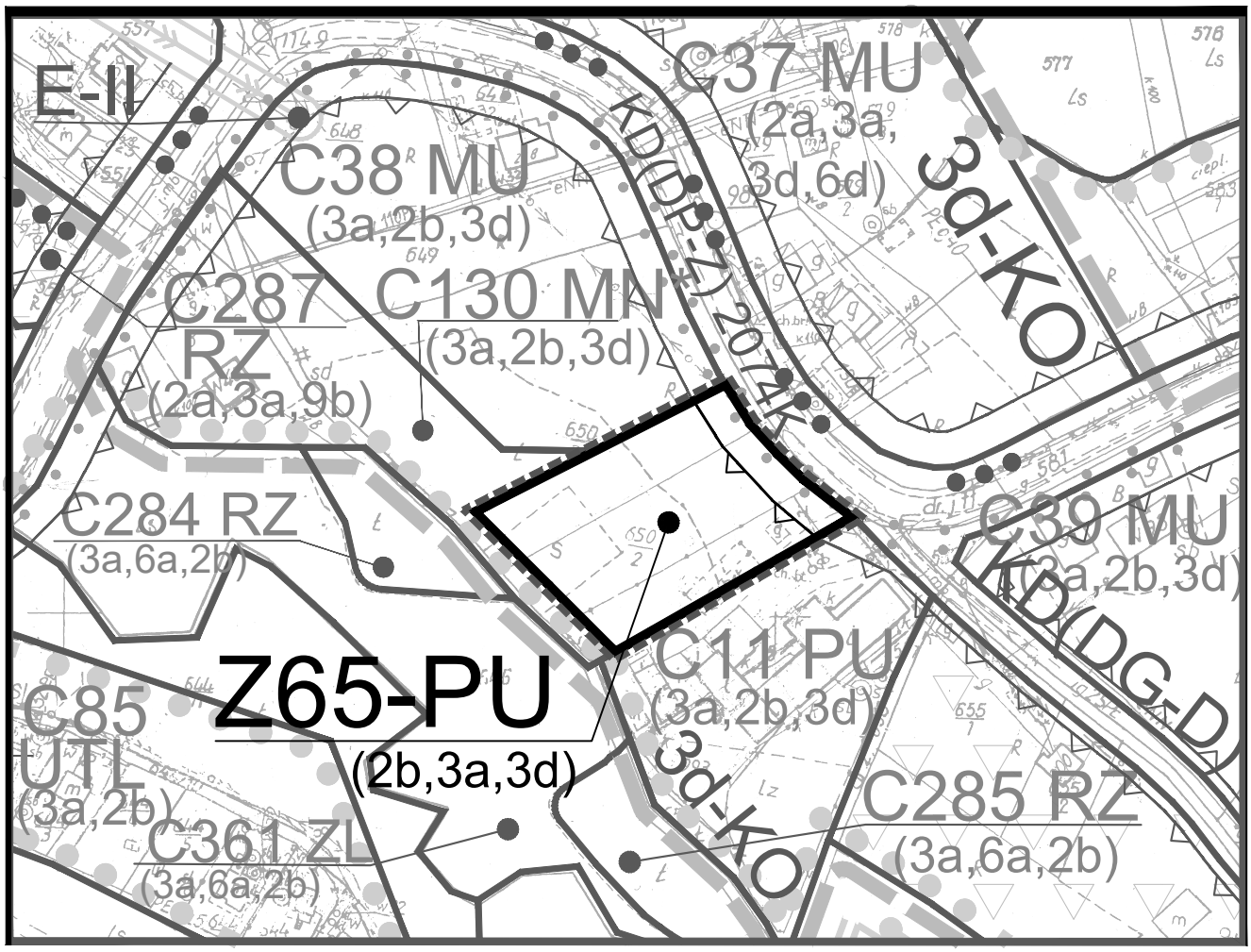


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

PU TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE



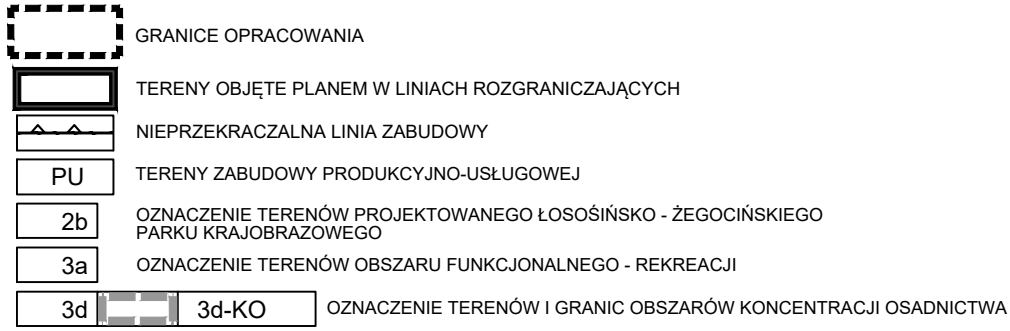
gmina: Trzciana
wieś: Kamionna
teren: Z65-PU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

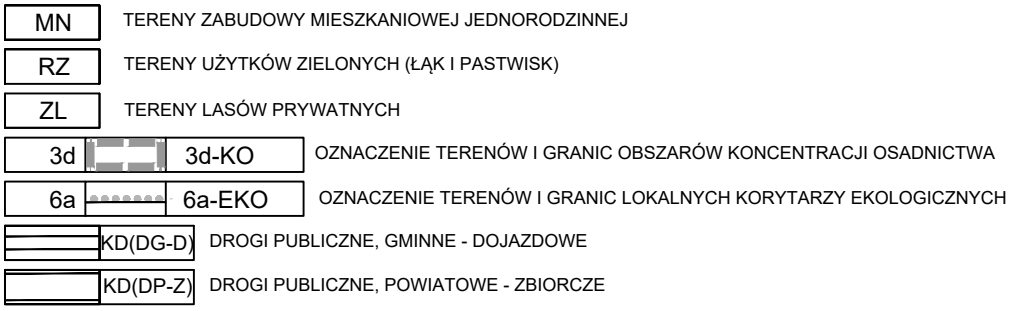
ZAŁĄCZNIK NR 1/23a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

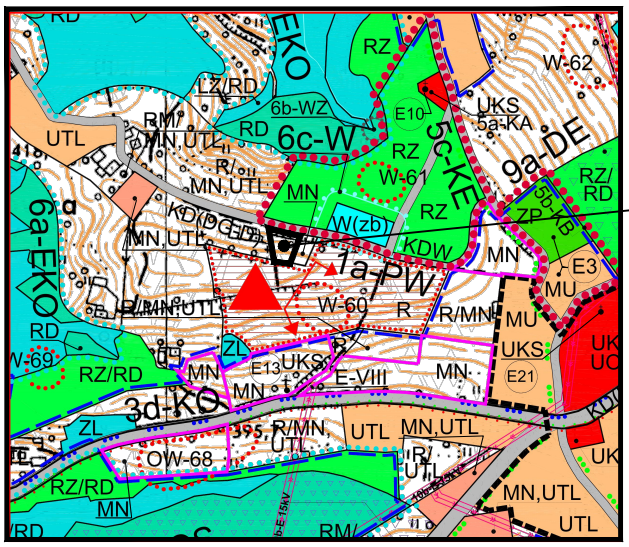


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/23b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

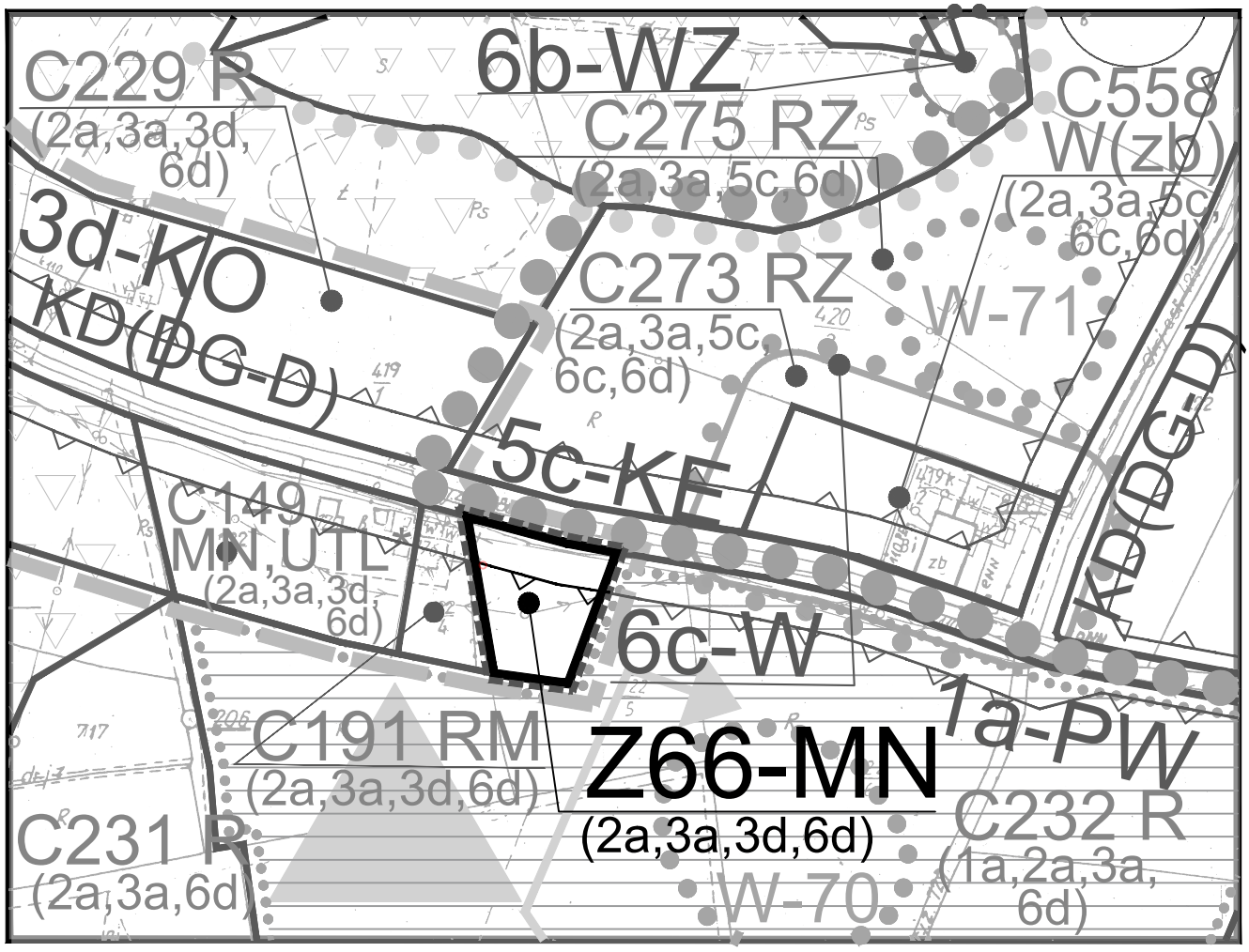


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



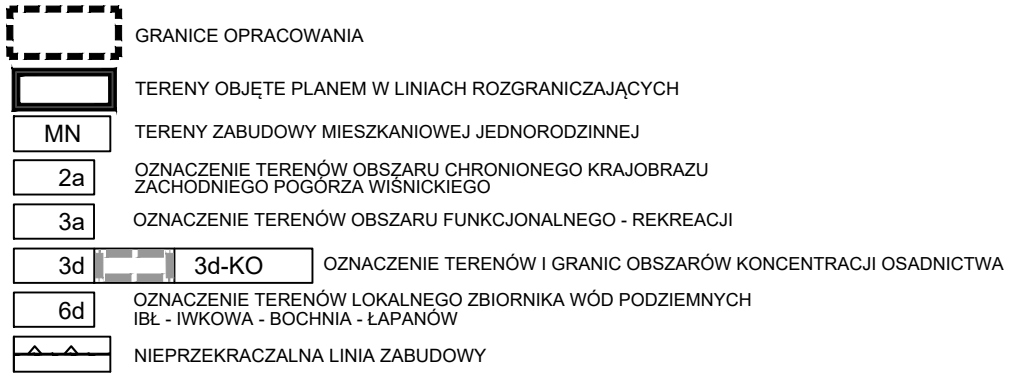
gmina: Trzciana
wieś: Kamionna
teren: Z66-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

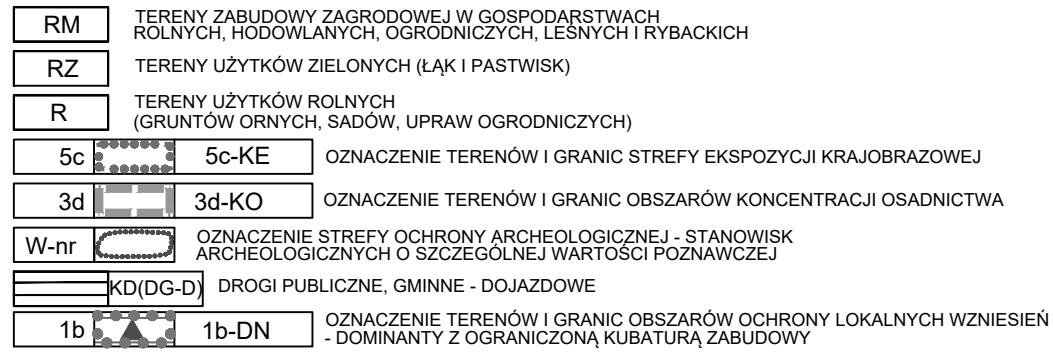
ZAŁĄCZNIK NR 1/24a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

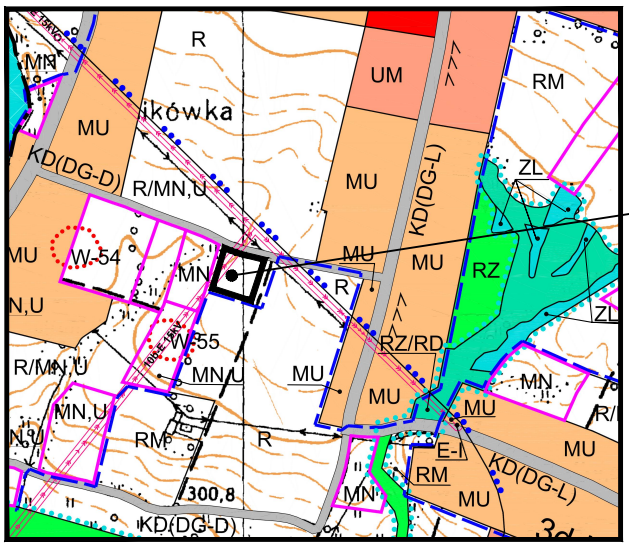


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/24b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

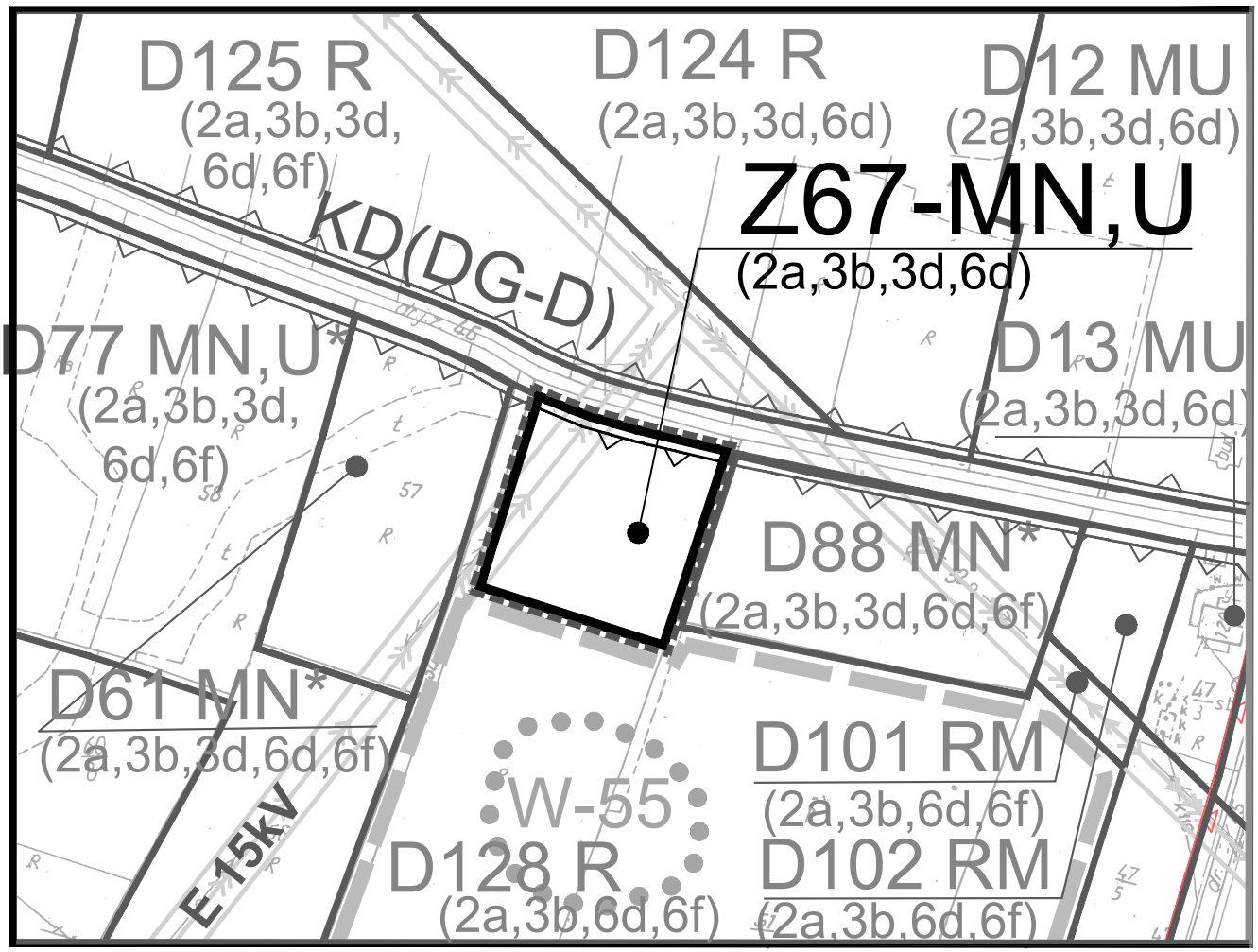


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

R/MN,U – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



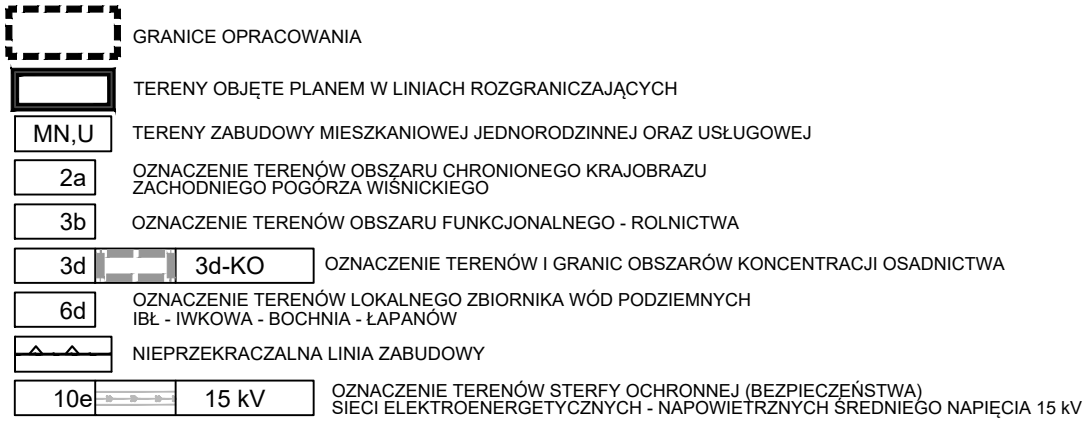
gmina: Trzciana
wieś: Kierlikówka
teren: Z67-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

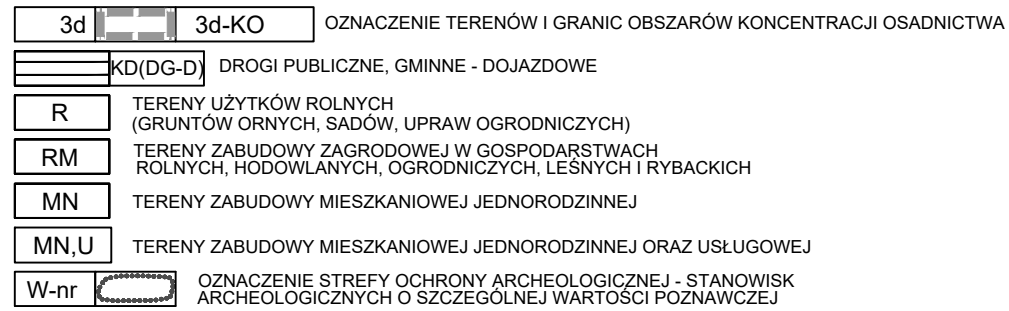
ZAŁĄCZNIK NR 1/25a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

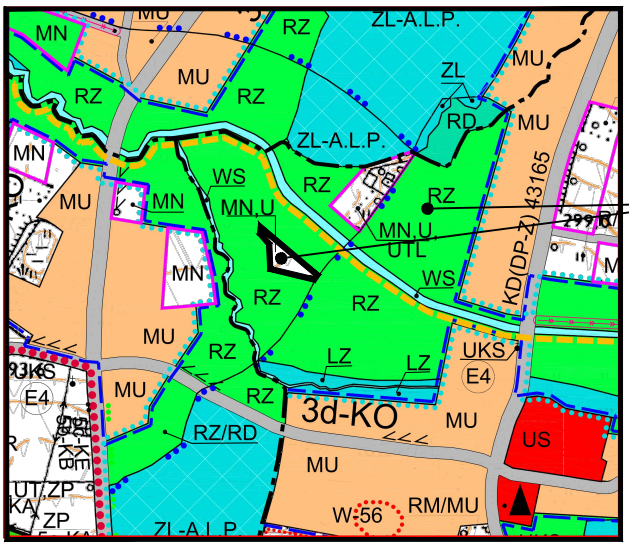


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/25b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

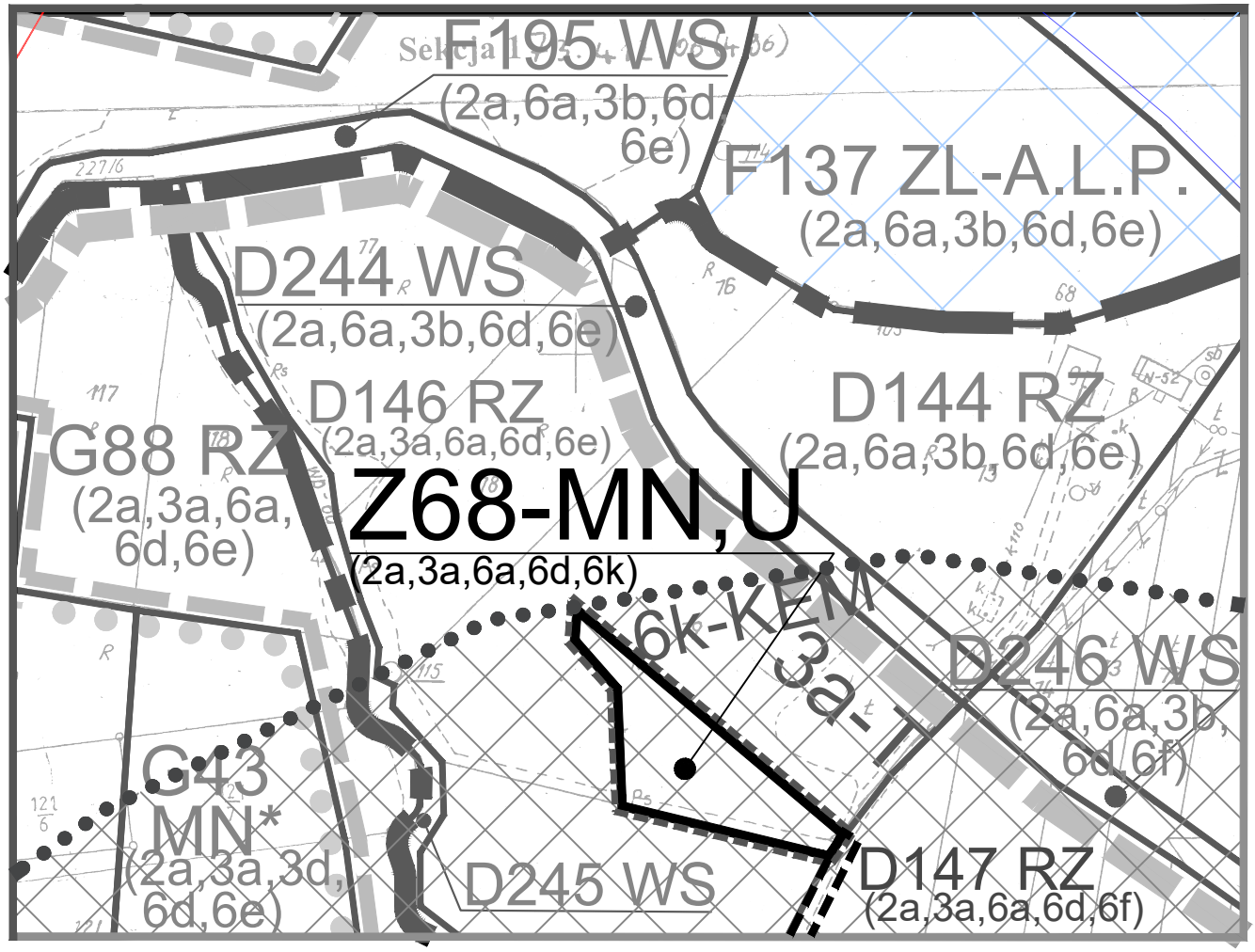


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN,U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



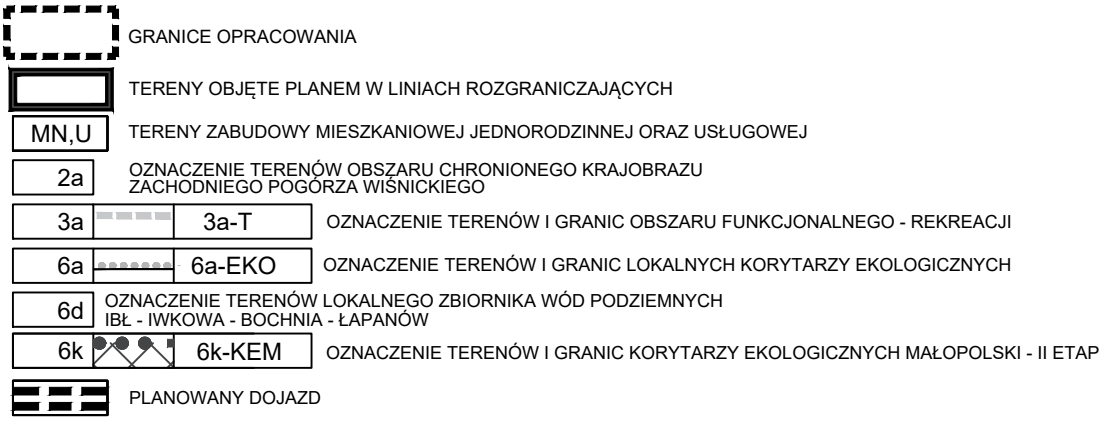
gmina: Trzciana
wieś: Kierlikówka
teren: Z68-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

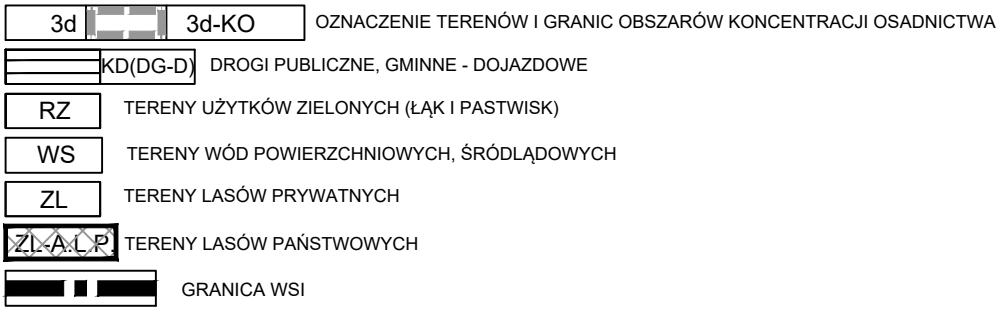
ZAŁĄCZNIK NR 1/26a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

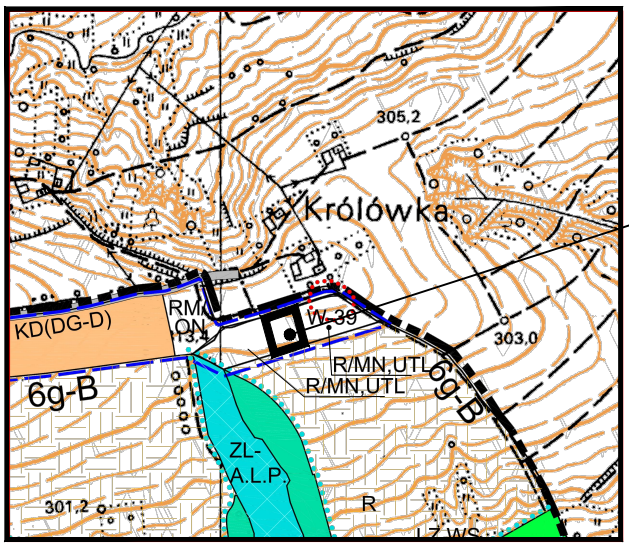


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/26b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

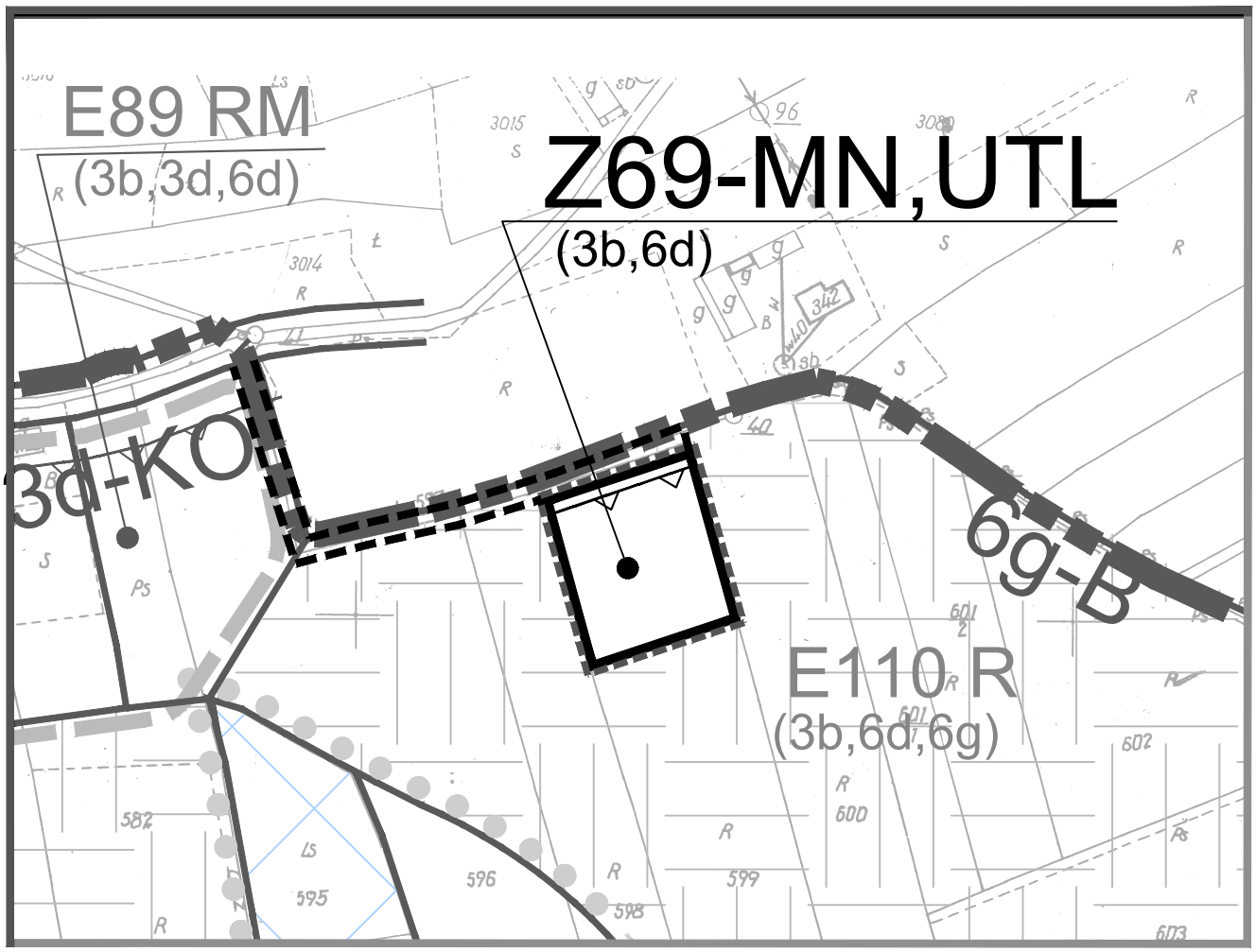


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

R/MN,UTL — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ



gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
teren: Z69-MN,UTL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/27a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:


GRANICE OPRACOWANIA


TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ

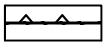


OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA



OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW


PLANOWANY DOJAZD


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA



OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH



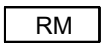
OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH



TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

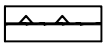


TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA



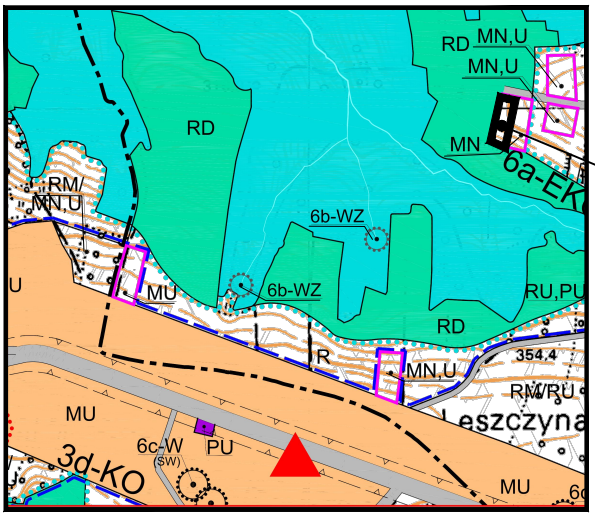
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH


GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/27b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

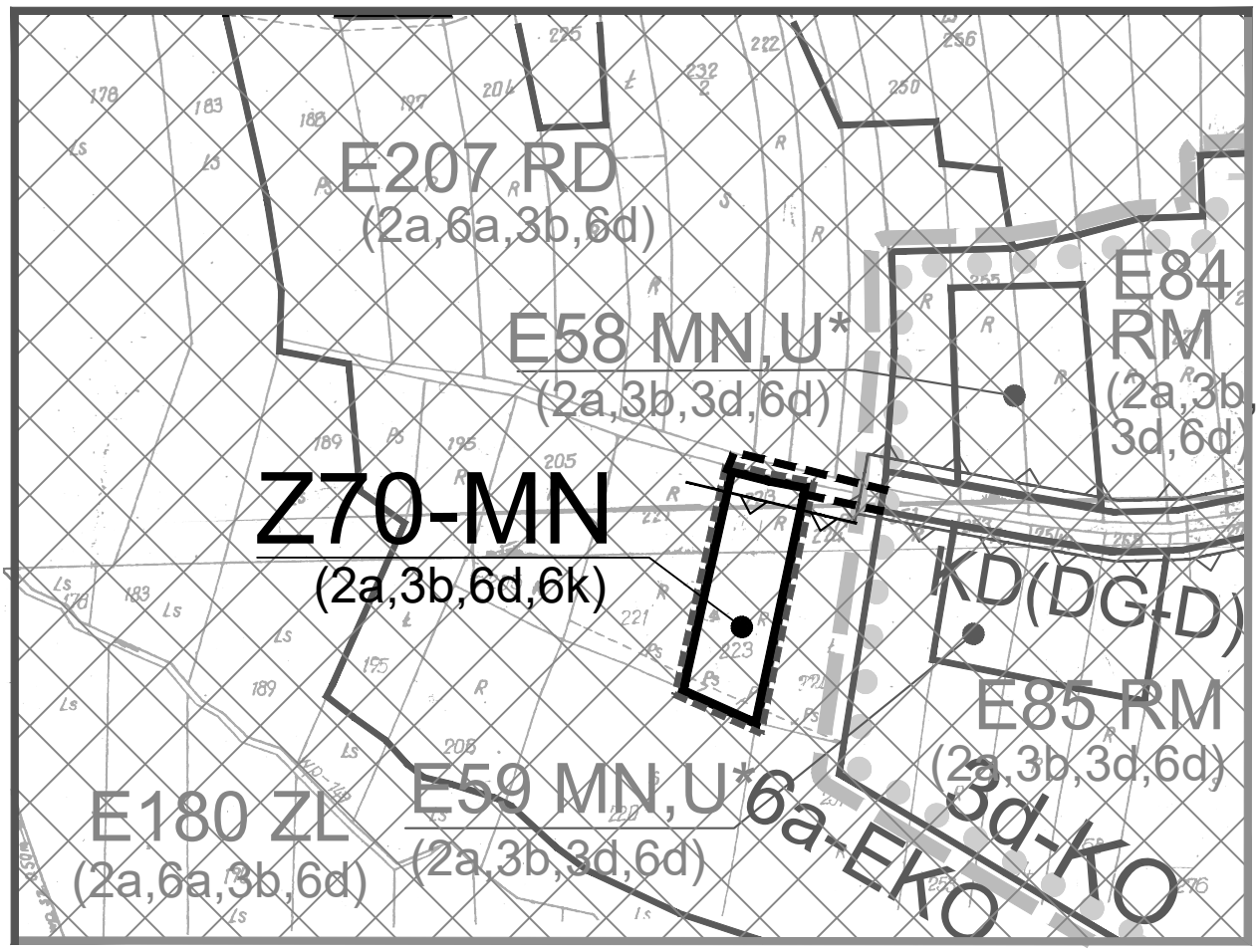


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



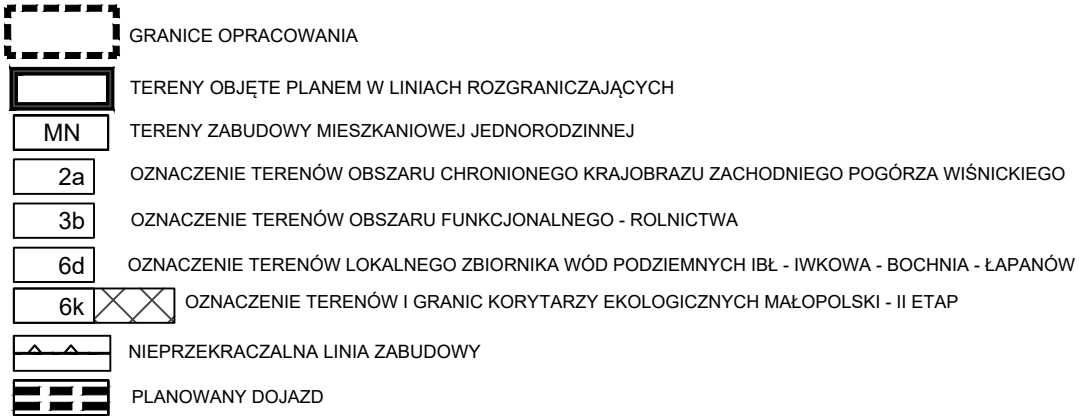
gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
teren: Z70-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

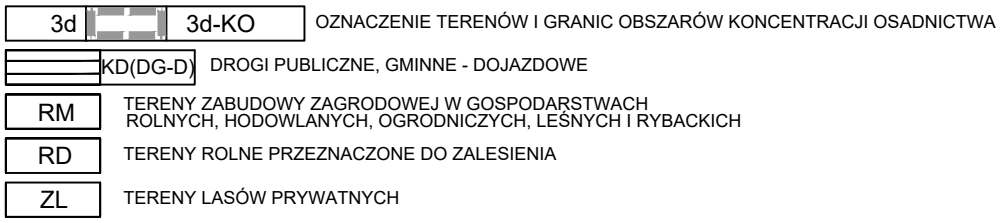
ZAŁĄCZNIK NR 1/28a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

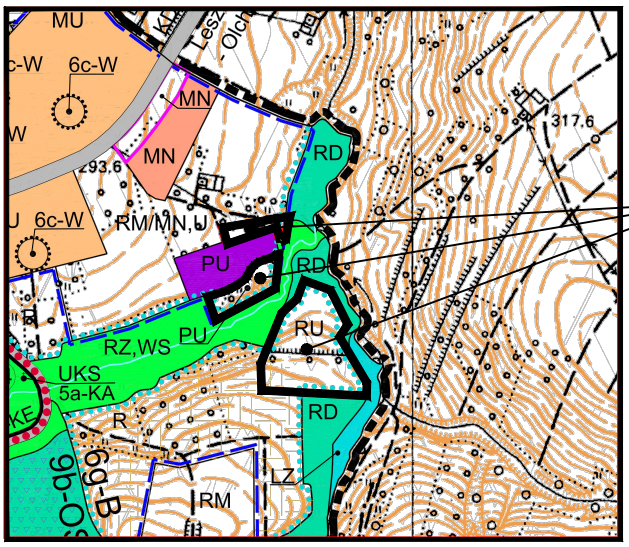


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/28b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

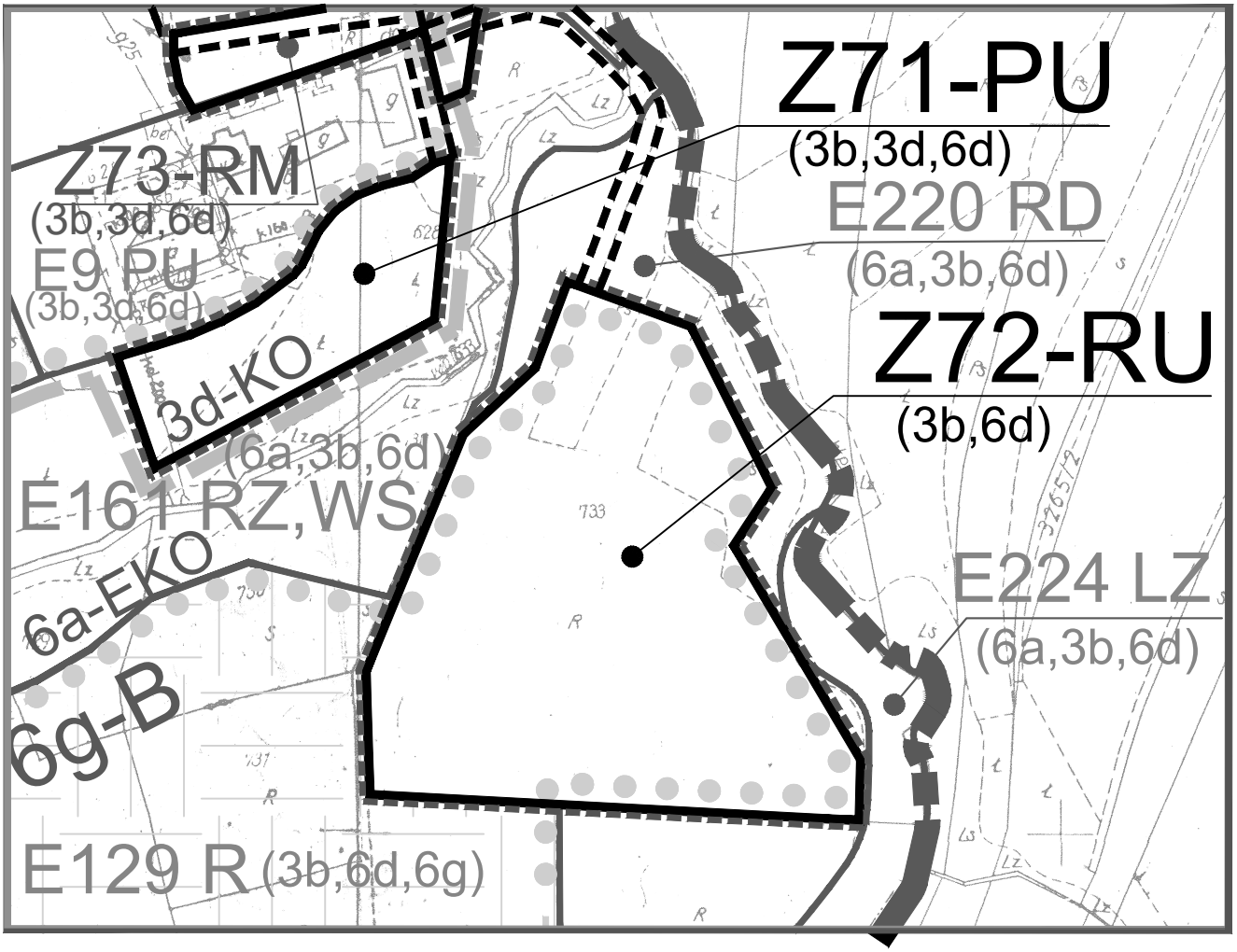


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ

Legenda:

PU	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

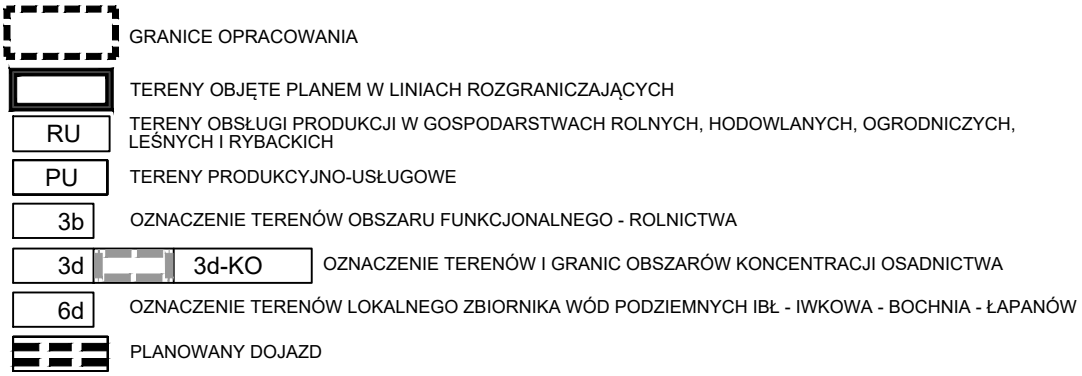


gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
tereny: Z71-PU, Z72-RU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

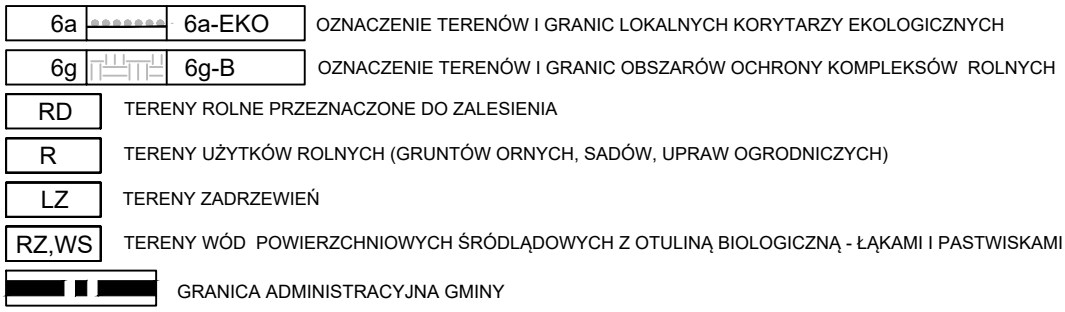
ZAŁĄCZNIK NR 1/29a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

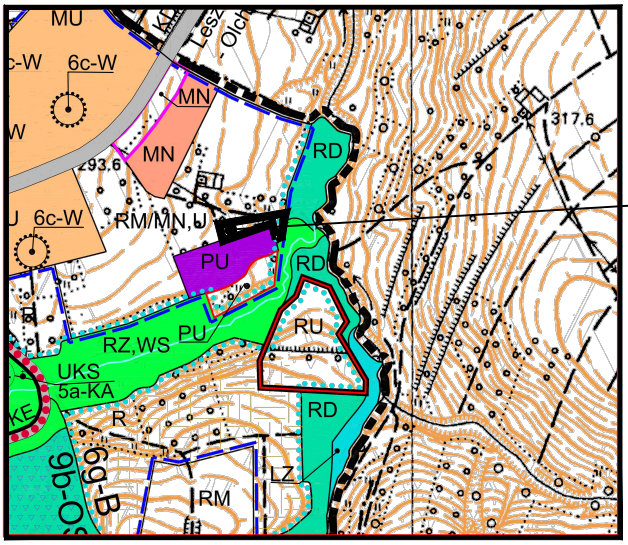


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/29b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

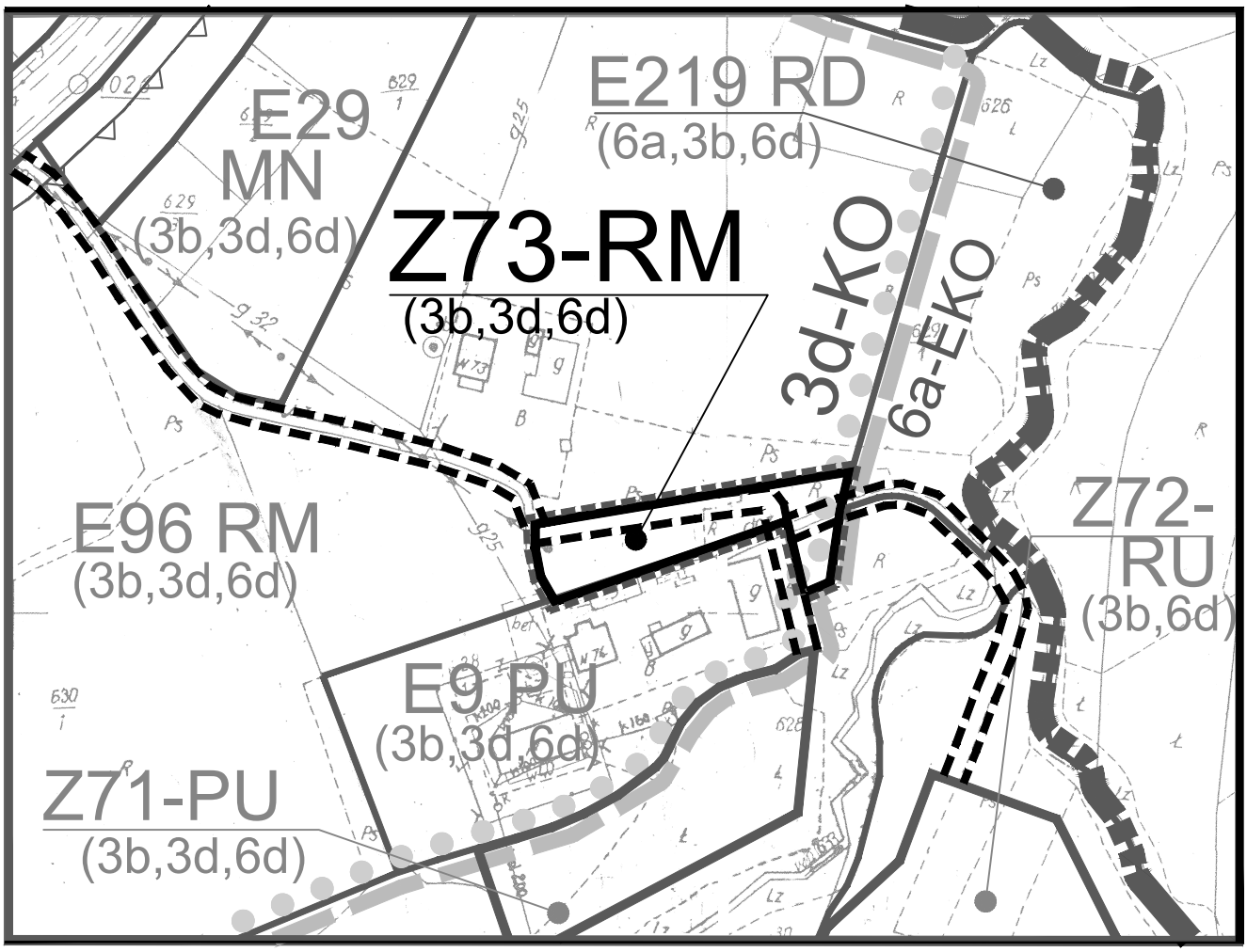


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



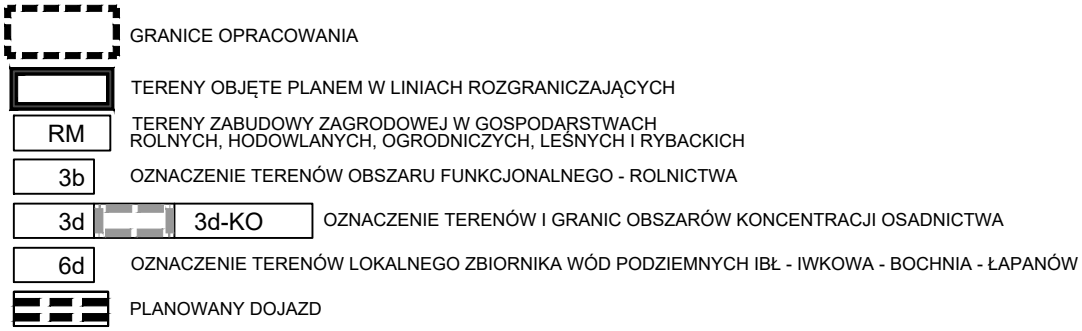
gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
teren: Z73-RM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

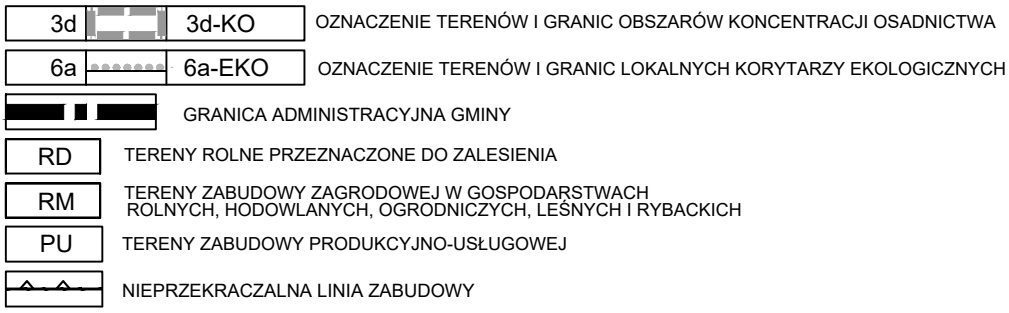
ZAŁĄCZNIK NR 1/30a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

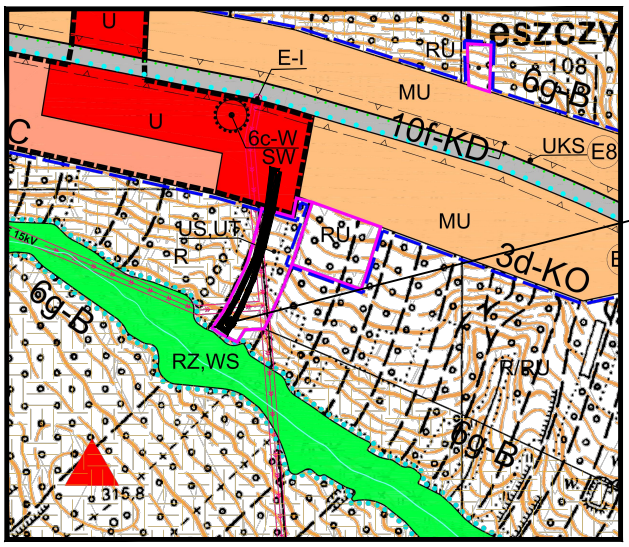


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/30b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

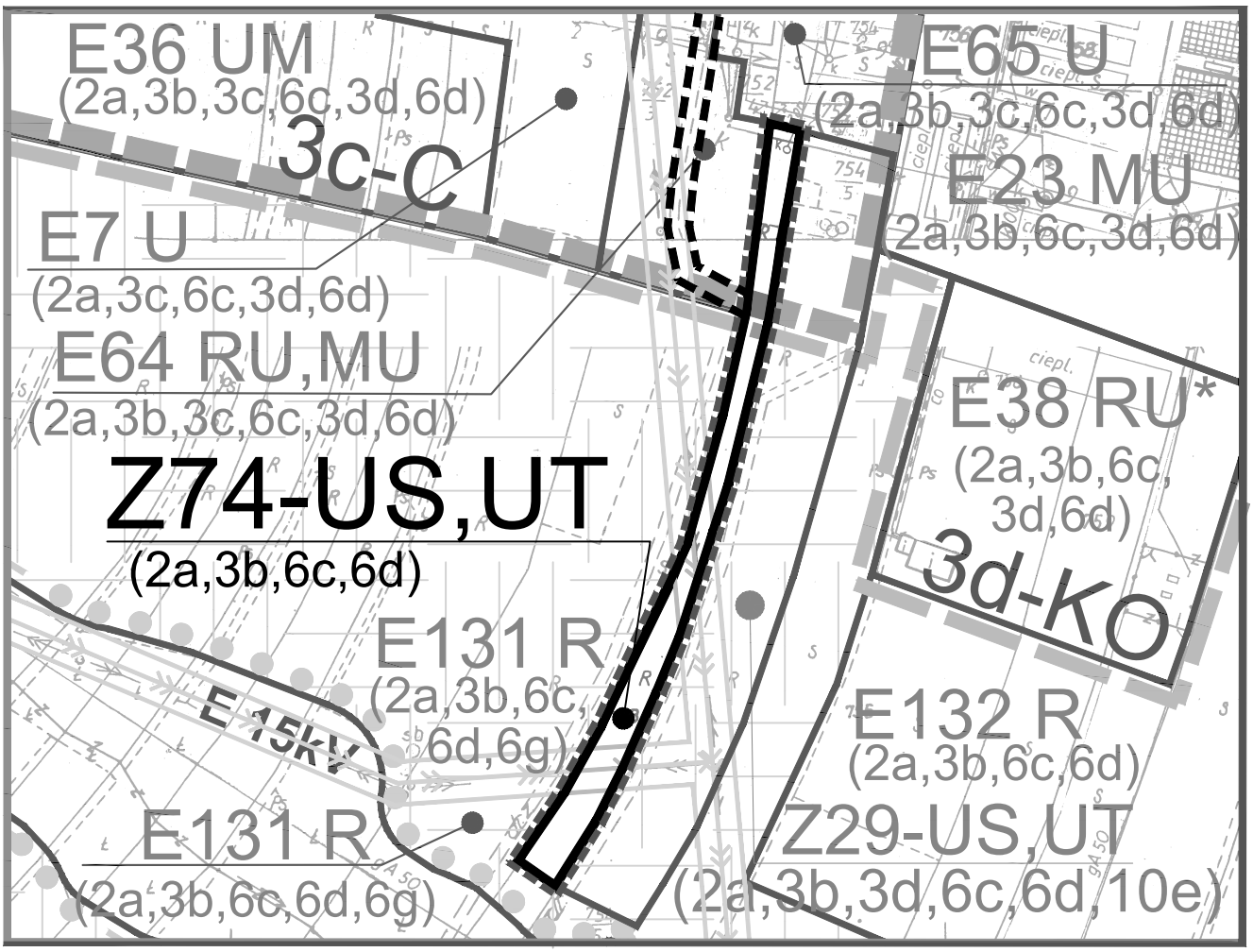


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

US,UT TERENY SPORTOWE ORAZ REKREACYJNE



gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
teren: Z74-US,UT

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/31a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

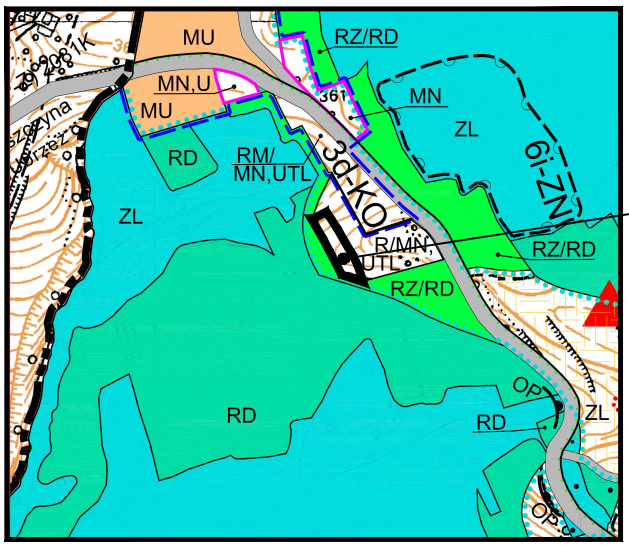
	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
US,UT	TERENY SPORTOWE ORAZ REKREACYJNE
2a	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO
3b	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
6c	OZNACZENIE TERENÓW OBSZARÓW OCHRONY UJĘĆ WODY ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
6d	OZNACZENIE TERENÓW LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ - IWKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

10e 15 kV	OZNACZENIE TERENÓW STERFY OCHRONNEJ (BEZPIECZEŃSTWA) SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH - NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
3d 3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICTWA
6a 6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH OGRODNICZYCH
RU,MU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH OGRODNICZYCH ORAZ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
U	TERENY USŁUGOWE (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/31b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

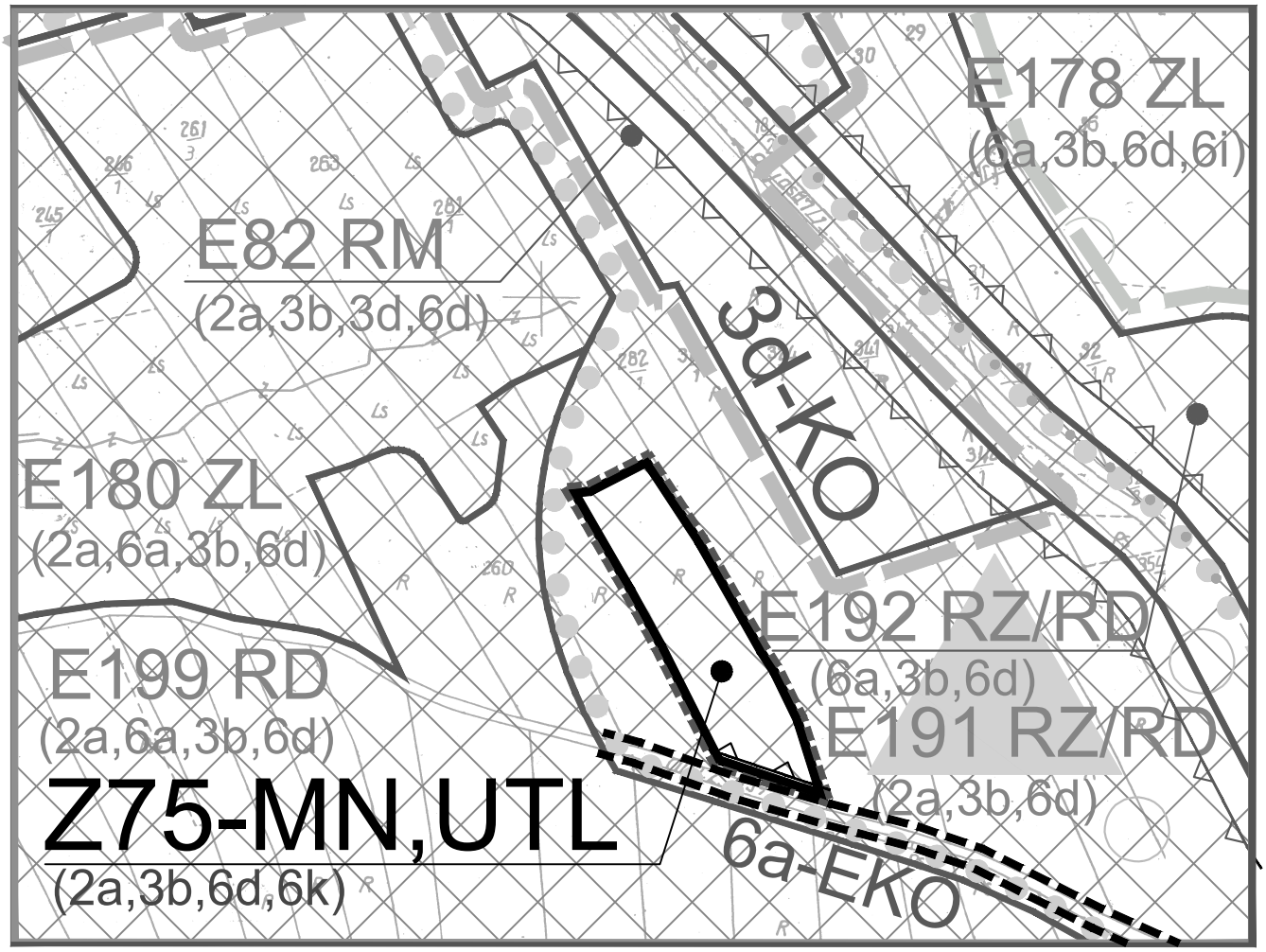


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

R/MN,UTL — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ



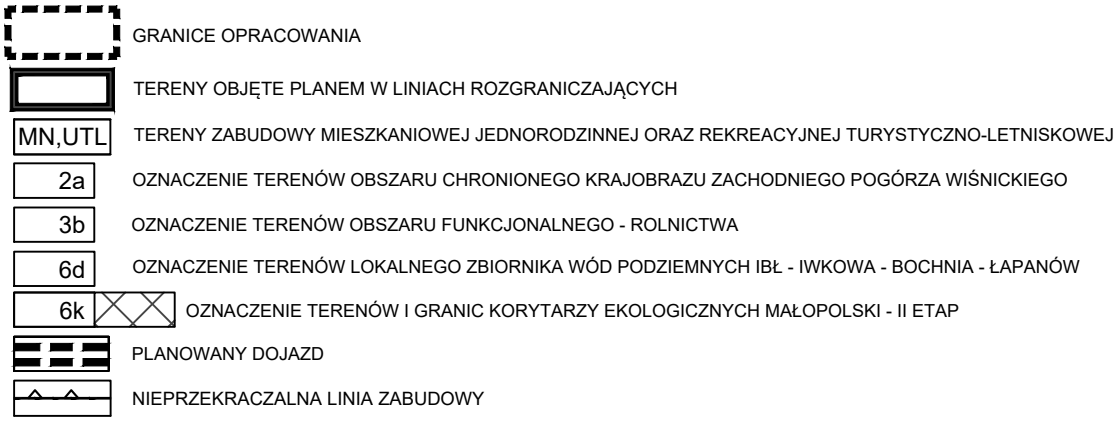
gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
teren: Z75-MN,UTL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

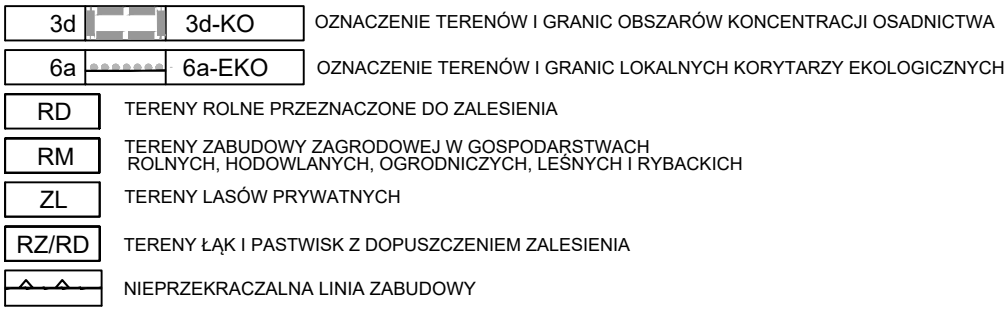
ZAŁĄCZNIK NR 1/32a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

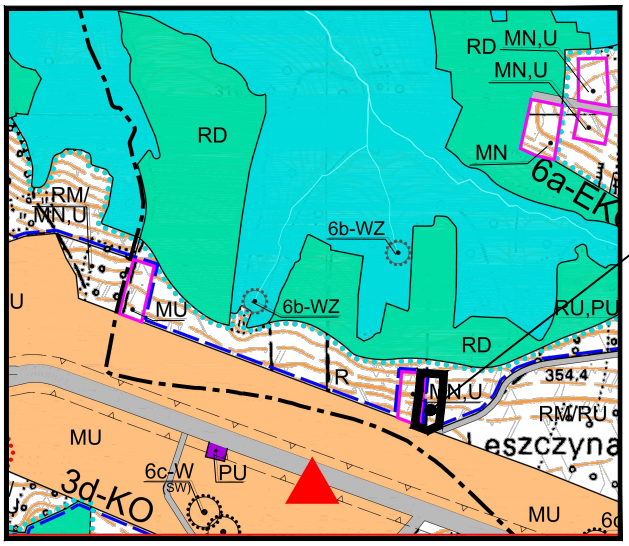


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/32b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

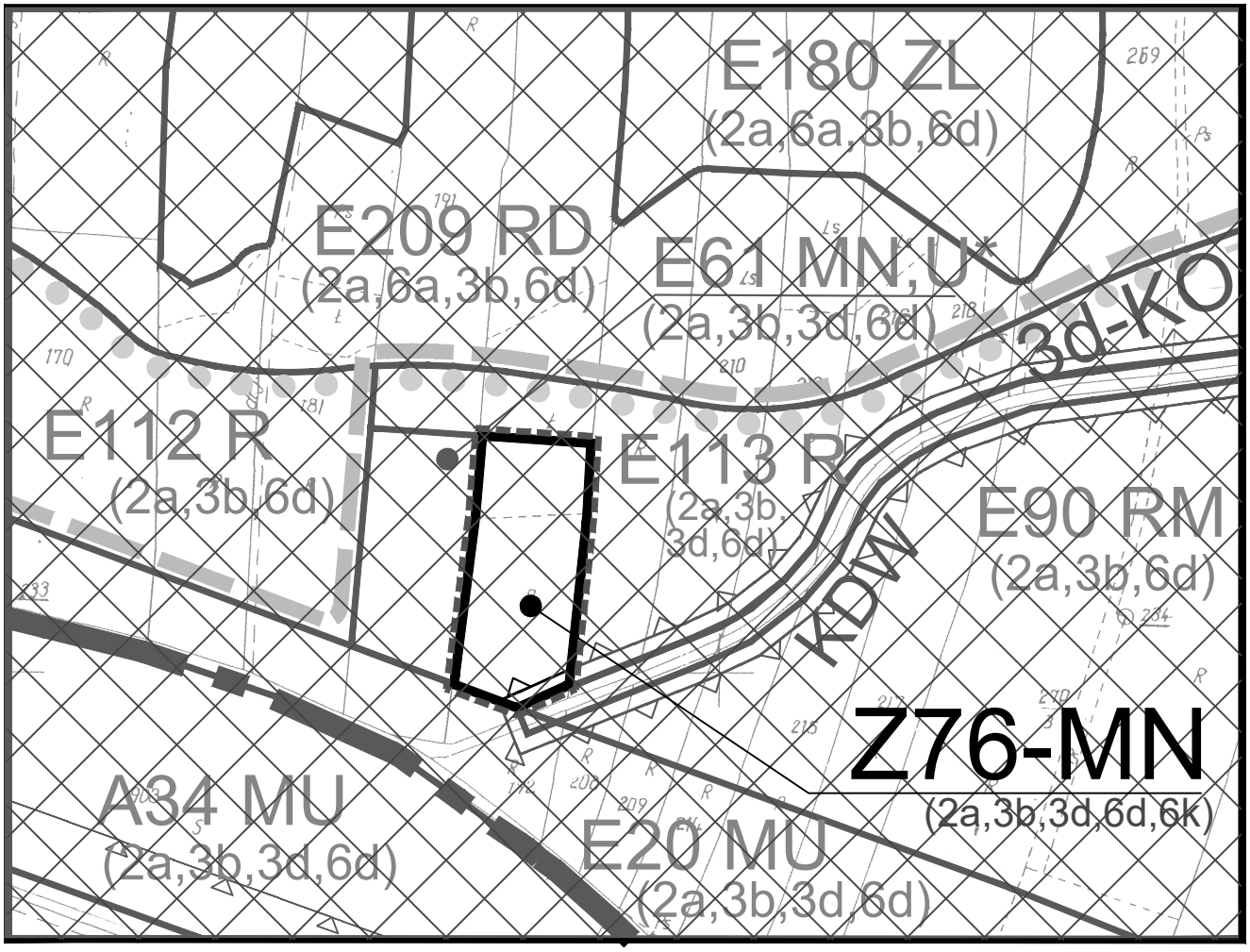


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



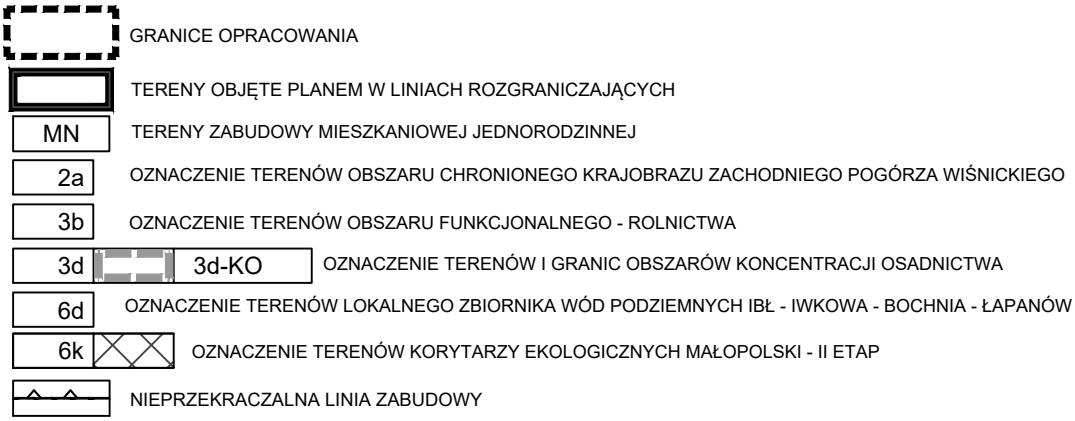
gmina: Trzciana
wieś: Leszczyna
teren: Z76-MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

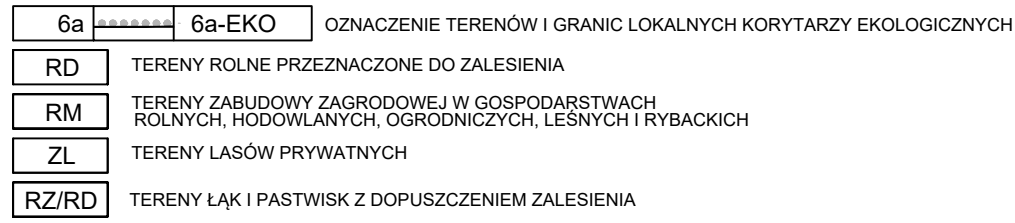
ZAŁĄCZNIK NR 1/33a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

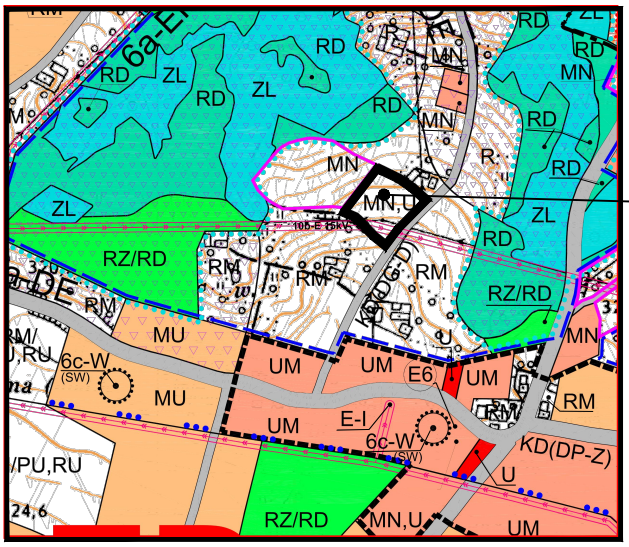


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/33b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

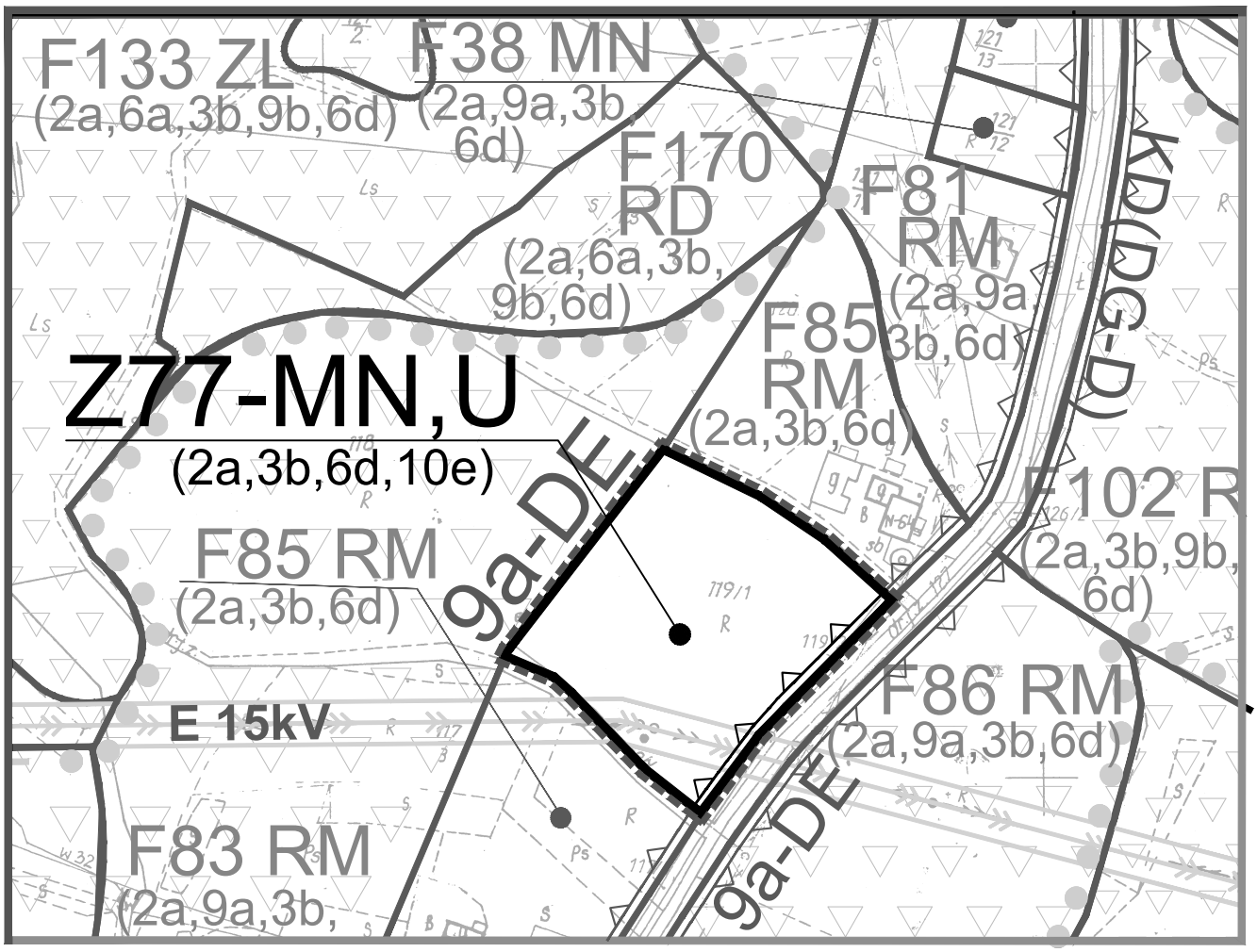


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



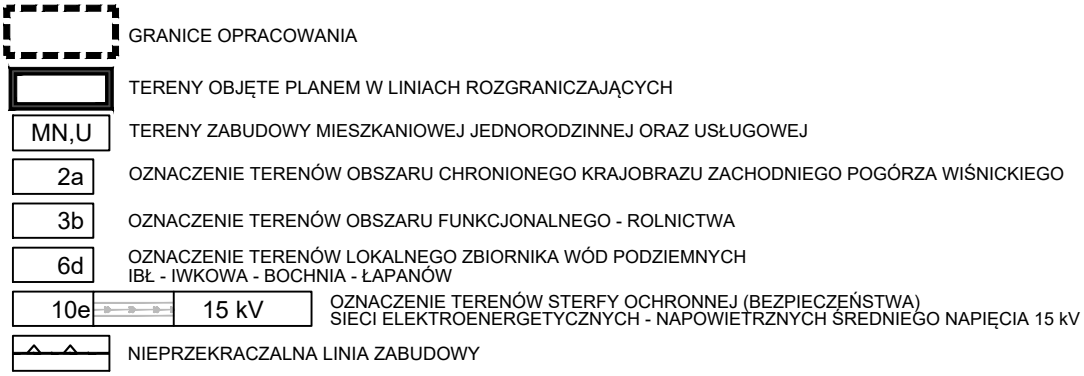
gmina: Trzciana
wieś: Ujazd
teren: Z77-MN,U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

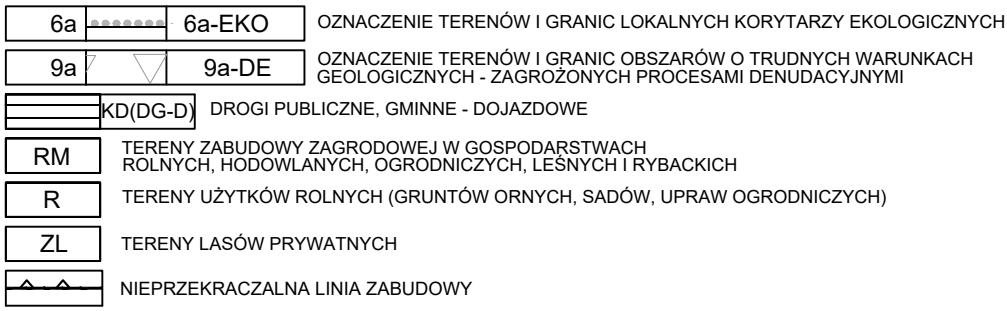
ZAŁĄCZNIK NR 1/34a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

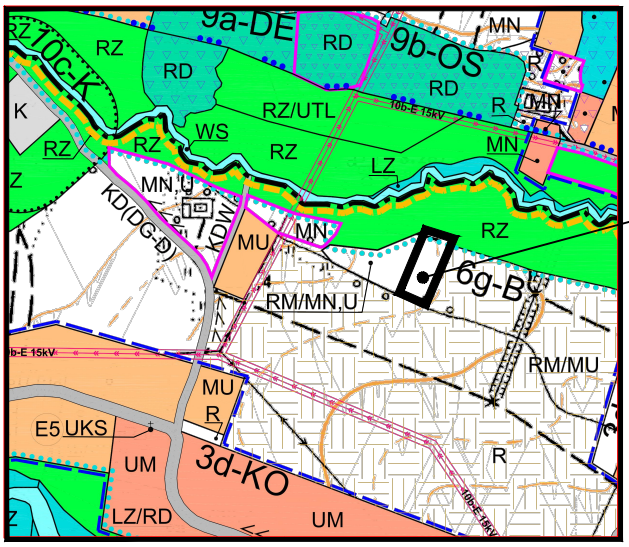


Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/34b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

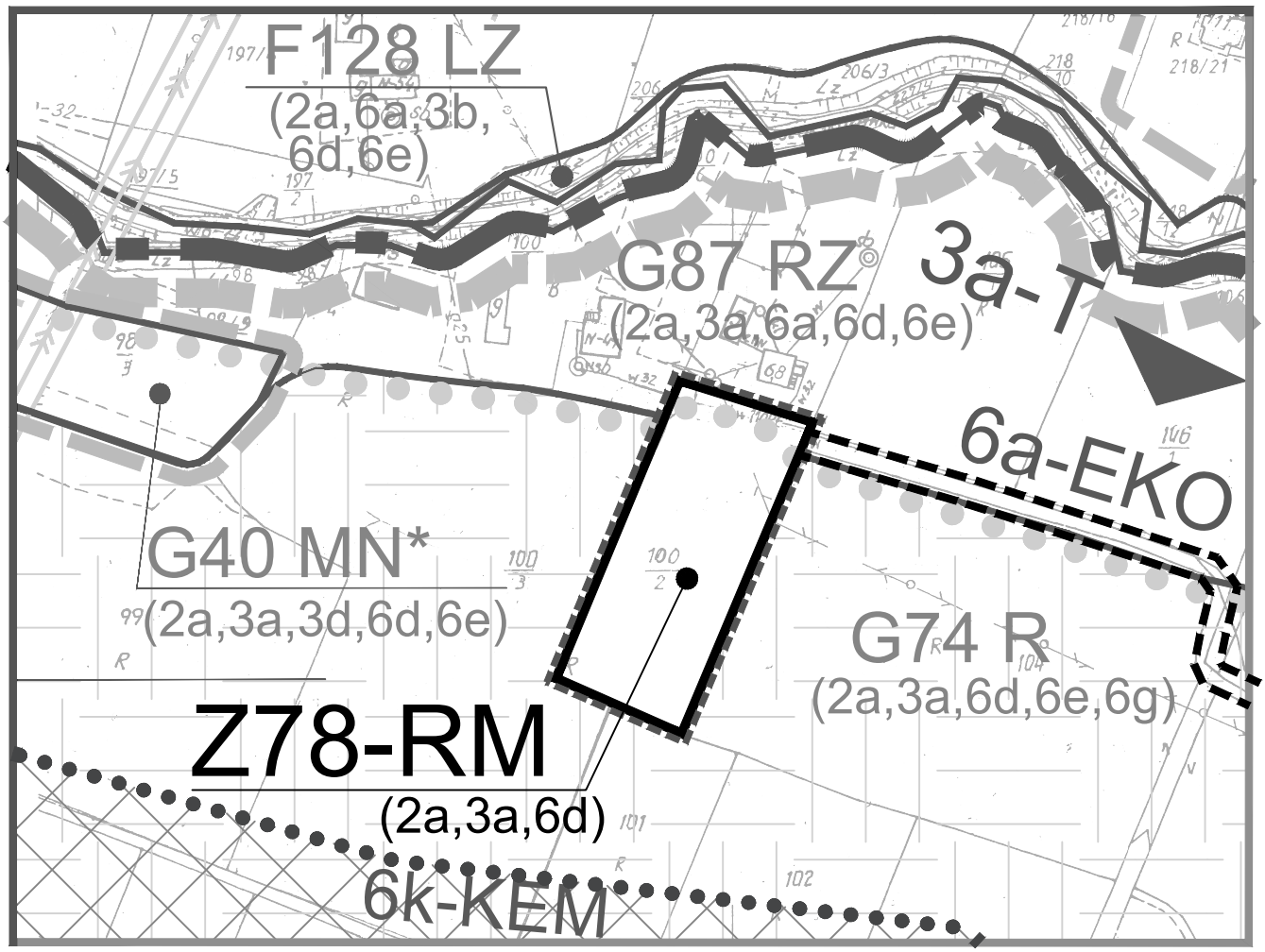


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

Legenda:

RM/MN,U — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



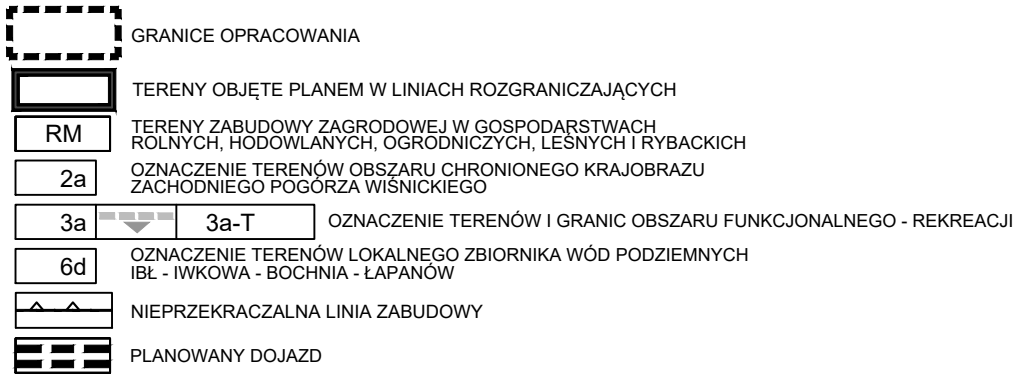
gmina: Trzciana
wieś: Rdzawa
teren: Z78-RM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

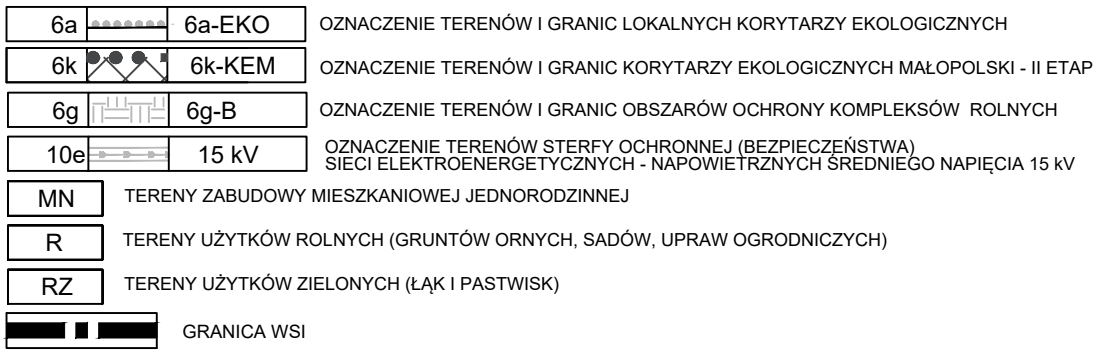
ZAŁĄCZNIK NR 1/35a
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:2000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:



Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/35b
do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 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 ustaleń 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 2018 r. poz. 1945).

Przewodnicząca Rady Gminy
Renata Paruch

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IV/31/19
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 lutego 2019 r.

WYKAZ UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – od dnia 13 grudnia 2018 r. do dnia 15 stycznia 2019 r. oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 29 stycznia 2019 r.
- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Przewodnicząca Rady Gminy
Renata Paruch