UCHWAŁA NR XXIX/275/22
RADY GMINY TRZCIANA

z dnia 8 kwietnia 2022 r.

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 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), stosownie do przepisu 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 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Trzciana stwierdza, że projekt zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana" przyjętego uchwałą Nr XXII/166/09 Rady Gminy Trzciana z dnia 29 grudnia 2009 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XXI/179/17 Rady Gminy Trzciana z dnia 14 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/272/22 Rady Gminy Trzciana z dnia 31 marca 2022 r., zwaną dalej zmianą Studium – w granicach opracowania i uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Stosownie do uchwał w sprawie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana": Nr IV/33/19 Rady Gminy Trzciana z dnia 8 lutego 2019 r., Nr VII/72/19 Rady Gminy Trzciana z dnia 19 lipca 2019 r., Nr XVIII/167/20 Rady Gminy Trzciana z dnia 28 grudnia 2020 r. oraz Nr XXI/193/21 Rady Gminy Trzciana z dnia 14 maja 2021 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;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 25,55 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 na rysunku planu w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

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 oraz zabytków (stanowiska archeologicznego i kapliczki) z ewidencji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków;

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 granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych podtopieniem, obszarów osuwiskowych i zagrożonych powstawaniem osuwisk;

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,

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

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

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

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;

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

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, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;

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 terenów objętych planem miejscowym;

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

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

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;

7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary osuwiskowe, obszary zagrożone powstawaniem osuwisk oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z wyjątkiem terenów górniczych – nie odnoszących się do terenów objętych planem;

8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu dla terenów znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenów 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) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

d) UC,KU,PU-ZZ – tereny usług komercyjnych, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zabudowy produkcyjno-usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

e) MW,MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) MN,U,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno- letniskowej,

g) MN,ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – letniskowej,

h) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej – letniskowej,

i) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

j) PU/MN – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

l) K,O – tereny zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m. in. punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych

m) KU,U – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, myjni, napraw i diagnostyki pojazdów oraz zabudowy usługowej,

n) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk),

o) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,

p) KD(DG-D) – tereny dróg publicznych, gminnych – dojazdowych,

r) RM/RU – tereny zabudowy zagrodowej w z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

s) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

t) UP – tereny usług publicznych,

u) U – tereny zabudowy usługowej;

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,
- 3g – tereny w granicach 3g-AG – obszaru aktywności gospodarczej;

d) **w strefie ochrony krajobrazu kulturowego:**

- 5w – tereny w granicach 5-W – strefy ochrony archeologicznej (stanowisk archeologicznych),
- 5b oraz E22 – oznaczenie zabytkowej kapliczki z 1805 r. w strefie ochrony konserwatorskiej 5b-KB;

e) **w strefie ochrony zasobów środowiska:**

- 6a – tereny w granicach 6a-EKO lokalnych korytarzy ekologicznych,
- 6c – tereny w granicach 6c-W – obszaru zlewni 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,
- 6k – tereny w granicach 6k-PW – korytarza ekologicznego Pogórze Wiśnickie,
- 6k – tereny w granicach 6k-PN – korytarza ekologicznego Puszcza Niepołomicka,
- 6l – tereny w granicach 6l-ZE – strefy ochronnej cieków naturalnych (rzek);

f) **w strefie zagrożeń powodziowych:**

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

g) **w strefie zagrożeń denudacyjnych:**

- 9a – tereny w granicach 9a-DE – obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi (na podstawie danych historycznych),
- 9B – tereny w granicach 9B-SOPO – obszarów osuwisk aktywnych okresowo (wg SOPO),
- 9D – tereny w granicach 9D-SOPO – obszarów zagrożonych osuwiskami (wg SOPO);

h) **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 10g-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 § 3. ust. 1 pkt 4 lit. a-h, których granice znajdują się na rysunku planu, 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) **wysokość zabudowy”** – należy przez to rozumieć:

   a) **wysokość budynków** mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze;

   b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) **–** do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

7) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występów i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;

8) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;

9) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

11) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

12) **działce budowlanej, działkach sąsiednich, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **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;

14) **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;

15) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 7 pkt 14 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;

16) **spełnieniu warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w celu zapewnienia wysokiego stopnia ochrony środowiska w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska;

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

18) **różnorodności biologicznej**– należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

19) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;

20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;

21) **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;

22) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w § 3 ust. 7 pkt 21 – w szczególności handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne o podobnym charakterze;

23) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 3 ust. 7 pkt 21 oraz usługi niepubliczne, o których mowa w § 3 ust. 7 pkt 22;

24) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi wielobranżowe, o których mowa w § 3 ust. 7 pkt 23, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;

25) **obiektach wielkokubaturowych lub obiektach wielkoprzestrzennych (produkcyjno-usługowych oraz usługowych oraz wielkopowierzchniowych obiektach handlowych)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2 oraz o kubaturze powyżej 12 000 m^3;

26) **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;

27) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;

28) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;

29) **zasadach regionalnych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych;

30) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym również wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla regionu Pogórza Wielickiego i Beskidu Wyspowego, w tym gminy Trzciana – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

31) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;

32) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, m.in.: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;

33) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale produkcyjne w tym również obiekty wielkoprzestrzenne i wielko-powierzchniowe o dachach płaskich lub jednospadowych, lub innych – nietypowych);

34) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

35) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

36) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

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

38) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć wartości przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

39) **ochronie krajobrazu** – należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu;

40) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

41) **zachowaniu cech ekspozycji krajobrazu** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, rozległych przestrzeni w formie przedpola, umożliwiającego ekspozycję panoram;

42) **przedpolu ekspozycji** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

43) **zachowaniu powiązań krajobrazowych (widokowych)** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, liniowych i szerokich kierunków obserwacji krajobrazu;

44) **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;

45) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;

46) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);

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

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

49) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

50) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;

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

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

53) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Ochrony Przeciwosuwiskowej;

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

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
– ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

§ 4.

Obowiązują – uwzględnione w niniejszym planie – zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, m.in. obejmujących przyporządkowanie Gminy Trzciana do obszaru funkcjonalno-krajobrazowego – terytorium „OGRÓD”.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. **Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:**

1) **zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących) – obowiązuje:**

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

   b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych (przekształconych) obszarów krajobrazu naturalnego;

2) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje:**

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

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

2. **Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego:**

1) **kontynuacja regionalnych cech krajobrazu osadniczego – zasad kompozycji zabudowy:**

   a) zagospodarowania przestrzennego – § 5 – § 9,

   b) scalania i podziału nieruchomości – § 10,

   c) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 13,

   d) wskaźników zagospodarowania terenów – § 14;

2) **kontynuacja regionalnych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:**

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

   b) form zabudowy – § 5, § 6, § 15.

3. **W celu kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech krajobrazu, obowiązuje:**

1) **kontynuacja 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 (w przypadku dachów spadzistych – 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 o wysokich walorach estetycznych i materiałowych;

2) **kształtowanie architektury nowych obiektów w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania i planowanej funkcji, do regionalnych lub współczesnych uwarunkowań z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną, 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 zieleni,

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

e) wprowadzanie izolacji przestrzennej oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej 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.

4. **W celu kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech zabudowy, obowiązuje:**

1) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: obiektów zbyt wysokich lub zbyt rozbudowanych, znacząco odbiegających od gabarytów zabudowy o określonej funkcji charakterystycznej dla danego obszaru – **niezgodnie z zasadami ustalonymi w § 15 oraz stosowania ostrych, jaskrawych, barw oraz nisko-standardowych materiałów wystroju zewnętrznego zabudowy**, w tym tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych, oraz stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i metalowych;

2) **zakaz niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych, oraz charakterystycznych dla danego obszaru,** w szczególności wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju zabytkowych budynków na formy współczesne **–** niezgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków);

3) **zakaz stosowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej form dachów niedostosowanych do tradycji regionalnej zabudowy, w szczególności dachów:**

a) płaskich – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy,

b) pulpitowych – spadzistych o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,

c) kopertowych – czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,

d) asymetrycznych, w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,

e) o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie (dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),

f) otwartych na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu; zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej;

4) **stosowanie form architektonicznych spójnych z miejscowym sposobem kształtowania zabudowy** – detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków nawiązujących do charakterystycznych form regionalnych (m.in. przy kształtowaniu okien, zadaszeń, ganków przy wejściach do budynków, schodów, balustrad, form dachów):

a) **w wystroju elewacji –** rodzimych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych (m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych lub wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych),

b) **w kolorystyce elewacji** – barw jasnych (m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych) oraz ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia (np. drzew),

c) **w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej – falistej lub innej profilowanej, lub płaskiej,

d) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (m.in. kolorów: rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych o ciemnej tonacji),

e) **drobnego podziału stolarki z wykluczeniem horyzontalnych, wielokrotnie zblokowanych układów okiennych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, przy czym dopuszcza się jednoczesne zblokowanie max 2 otworów okiennych z drzwiami balkonowymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - krajobrazu kulturowego i zabytków

§ 6.

1. **W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego** – obowiązuje harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych – z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną.

2. **Dla zachowania krajobrazu kulturowego w miejscowościach: Trzciana, Leszczyna, Kamionna – obowiązuje:**

1) zachowanie i kontynuacja powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych;

2) ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz z ewidencji zabytków, w szczególności stanowisk archeologicznych wraz z ochroną krajobrazu poprzez realizację nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów chronionych;

3) utrzymanie regionalnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz) oraz lokalnego ukształtowania terenu.

3. **Dla zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego w miejscowościach: Łąkta Dolna, Ujazd, Rdzawa, Kierlikówka – obowiązuje:**

1) ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz z ewidencji zabytków, w szczególności stanowisk archeologicznych wraz z ochroną krajobrazu poprzez realizację nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów;

2) nawiązanie do tradycyjnych cech budownictwa przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz) oraz lokalnego ukształtowania terenu.

4. **Ustalenia dla strefy ochrony zabytków** – § 21.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zieleni

§ 7.

1. **Przy kształtowania zieleni naturalnej oraz urządzonej:**

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

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

2. **W grupie zieleni urządzonej o różnorodnych funkcjach i związanych z tymi funkcjami – składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, należy stosować zieleń:**

1) izolacyjną – jako ochronę terenów mieszkaniowych narażonych na uciążliwość sąsiednich inwestycji produkcyjnych lub terenów położonych przy uciążliwych trasach komunikacyjnych;

2) parawanową – jako osłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub jako konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub jako ochrona przed olśnieniem przy trasach komunikacyjnych);

3) parkową – w obrębie publicznie dostępnych terenów usługowych;

4) rekreacyjną – w obrębie terenów związanych ze sportem i rekreacją (np. w obrębie – placów sportowych, miejsc wypoczynkowych, turystyczno-letniskowych);

5) ogrodową – w ogrodach przydomowych.

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) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania 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),

b) 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,

c) 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 zagospodarowania terenów określonych dla terenów objętych planem,

b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% wysokości istniejącej 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.

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

§ 9.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, w tym zasady wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych obejmujące dojścia i dojazdy do wszystkich nieruchomości objętych planem położonych bezpośrednio przy drogach publicznych **– obowiązuje:**

1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
   a) obniżanie krawężników przy dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,
   b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni;
2) 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 traktów pieszych;
3) zakaz stosowania elementów wystających ze ścian do wysokości 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych) oraz urządzeń technicznych i 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) min 0,08 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej,
   b) min 0,05 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,
   c) min 0,03 ha dla zabudowy rekreacyjnej – letniskowej,
   d) min 0,30 ha dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) min 0,10 ha dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów;
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 terenów w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 12 m,

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

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

1) min 0,08 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) min 0,05 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej;

3) min 0,03 ha dla zabudowy rekreacyjnej – letniskowej;

4) min 0,30 ha dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) min 0,10 ha dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów.

4. **Ustalenia określone w § 10 ust. 3 pkt 1- 3 oraz ust. 3 pkt 5 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 zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków;

3) **ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie w miarę możliwości 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 X/110/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,

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 i małoodpadowych technologii nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) **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;

6) **w zakresie gospodarki ściekowej:**

a) 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,

b) pozostałe ustalenia z zakresu gospodarki ściekowej – § 16 ust. 2 pkt 6;

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) i 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) **zasady zagospodarowania wód opadowych:**

- przy realizacji kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

- 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;

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);

9) **w zakresie regulacji stosunków wodnych:**

a) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – możliwość prowadzenia remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,

b) w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) – zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych.

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

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

2) korytarzy ekologicznych – wg ustaleń § 22 ust. 2.

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 ochronnych – 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 o symbolach:

a) MN; MN,U; MN,U,UTL; MW,MN; MU; – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MN,ML; ML; – jak dla terenów rekreacyjnych,

d) RM; RM/RU; – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) 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** – podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku;

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 oraz inne niekonwencjonalne i 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 lub niskoemisyjnymi, lub 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) przy działalności produkcyjnej 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 – osuwiskowymi oraz powodziowymi, m.in. zapewnienie ochrony:**

a) **przed powodzią** – zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń powodziowych – szczególne warunki zagospodarowania terenów – § 23;

b) **przed skutkami procesów osuwiskowymi** – zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń osuwiskowych – szczególne warunki zagospodarowania terenów – § 24.

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 A46 MU (2a,3b,3d,6d) oraz A260 RM (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu:

Z86-PU (2a,3b,3d,6d,6k,10g) – zał. 1/1a, 1/1b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-PW, 6k-PN, 10g-AGL;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 20 %.

2. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A356 R (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu:

Z87-MU (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/2a, 1/2b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 6k-PW, 6k-PN;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

3. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A290 RM (2a,3b,6d) oraz A641 RD (2a,6a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z88-MW,MN (2a,3b,6d,6k) – zał. 1/3a, 1/3b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 6k-PW, 6k-PN;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

4. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami Z22-U-ZZ (2a,3b,3d,3f,6d,8a) przeznacza się na tereny usług komercyjnych, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zabudowy produkcyjno-usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o symbolu:

Z89-UC,KU,PU-ZZ (2a,3b,3d,3f,3g,6d,6k,6l,8a,8b,10g) – zał. 1/4a, 1/4b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3f-CA, 3g-AG, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 6l-ZE, 8a-ZZ, 8b-ZW, 10g-AGL;

2) dojazd drogą publiczną, powiatową - zbiorczą KD(DP-Z) nr 2095K, linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni, oraz drogą publiczną, gminną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 20 %.

5. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A262 RM (2a,3b,3d,6d) oraz A263 RM (2a,9a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z90-MN (2a,3b,3d,6d,6k,9a) – zał. 1/5a, 1/5b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 6k-PW, 6k-PN, 9a-DE;

2) dojazd drogą publiczną, wojewódzką - główną KD(DW-G) nr 966, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

6. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolem A345 R (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu:

Z91-MN,U (2a,3b,6d,6k) – zał. 1/6a, 1/6b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 6k-PW, 6k-PN;

2) dojazd drogą publiczną, wojewódzką - główną KD(DW-G) nr 966, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

7. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A341 R (2a,3b,6d) oraz A623 RD (2a,6a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu:

Z92-RM/RU (2a,3b,6d,6k) – zał. 1/7a, 1/7b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 6k-PW, 6k-PN;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

8. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A79 MU (2a,3b,3d,6d) oraz A441 RZ (2a,3b,3f,8b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z93-MW,MN (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/8a, 1/8b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-KEM;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

9. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolem B233 R (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu:

Z94-MN,U (2a,3b,6d) – zał. 1/9a, 1/9b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

10. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B203 R (2a,1b,3b,6c,3d,6d) oraz B227 R (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu:

Z95-RM (1b,2a,3b,3d,6c,6d,6k) – zał. 1/10a, 1/10b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

1b-DN, 2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6c-W, 6d-IBŁ, 6k-PW, 6k-PN;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

11. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B165 RM (2a,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z96-MN (2a,3b,6d) – zał. 1/11a, 1/11b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

12. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B205 R (2a,1b,3b,6c,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z97-MN (1b,2a,3b,3d,5w,6c,6d,6k) – zał. 1/12a, 1/12b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

1b-DN, 2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 5-W, 6c-W, 6d-IBŁ, 6k-PW, 6k-PN;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

13. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C207 R (2a,3a,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z98-MN (2a,3a,3d,6d) – zał. 1/13a, 1/13b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

14. **W miejscowości Kierlikówka** – tereny oznaczone symbolami D122 R (2a,3b,6d) oraz D123 R (2a,3b,6d,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z99-MN (2a,3b,3d,6d) – zał. 1/14a, 1/14b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

15. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolami E85 RM (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu:

Z100-MU (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/15a, 1/15b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-KEM

2) dojazd drogą publiczną, gminną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy:

a) min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, gminnej – dojazdowej KD(DG-D),

b) min 20,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, powiatowej – zbiorczej KD(DP-Z) nr 2072K;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

16. **W miejscowości Rdzawa** – tereny oznaczone symbolami G74 R (2a,3a,6d,6e,6g) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu:

Z101-RM (2a,3a,6d) – zał. 1/16a, 1/16b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3a-T, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

17. **W miejscowości Rdzawa** – tereny oznaczone symbolem G5 K (2a,3a,10b,6d,6e) przeznacza się na tereny zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m. in. punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych o symbolu:

Z102-K,O (2a,3a,6d,6k) – zał. 1/17a, 1/17b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3a-T, 6d-IBŁ, 6k-KEM;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 20 %.

18. **W miejscowości Rdzawa** – tereny oznaczone symbolem G83 RZ (2a,3a,10b,6d,6e) przeznacza się na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu:

Z103-RZ (2a,3a,6d,6k,10b) – zał. 1/17a, 1/17b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3a-T, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 10b-K;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

19. **W miejscowości Rdzawa** – tereny oznaczone symbolem KD(DG-D) w granicach strefy uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych przeznacza się na tereny dróg publicznych, gminnych – dojazdowych o symbolu:

Z104-KD(DG-D) – zał. 1/17a, 1/17b

oraz ustala się wysokość opłaty planistycznej – 20 %.

20. **W miejscowości Ujazd** – tereny oznaczone symbolem F124 RZ (2a,6a,3b,10b,6d,6e) przeznacza się na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu:

Z105-RZ (2a,3b,6d,6k,10b) – zał. 1/17a, 1/17b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 10b-K;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

21. **W miejscowości Ujazd** – tereny oznaczone symbolem F193 WS (2a,6a,3b,10b,6d,6e) przeznacza się na tereny wód powierzchniowych – śródlądowych o symbolu:

Z106-WS (2a,3b,6a,6d,6k,10b) – zał. 1/17a, 1/17b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 10b-K;

2) dojazd drogami wewnętrznymi;

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

22. **W miejscowości Rdzawa** – tereny oznaczone symbolem G84 RZ (2a,3a,6a,10b,6d,6e) przeznacza się na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu:

Z107-RZ (2a,3a,6a,6d,6k,10b) – zał. 1/17a, 1/17b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3a-T, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 10b-K;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

23. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A16 RU (2a,3b,3d,6d,3f) przeznacza się na tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, myjni, napraw i diagnostyki pojazdów oraz zabudowy usługowej o symbolu:

Z108-KU,U (2a,3b,3d,3f,6d,6k,10g) – zał. 1/18a, 1/18b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3f-CA, 6d-IBŁ, 6k-PN, 10g-AGL;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 20 %.

24. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A303 RM (2a,1b,3b,6d) oraz A305 RM (2a,9a,1b,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu:

Z109-RM (1b,2a,3b,3d,6d) – zał. 1/19a, 1/19b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

1b-DN, 2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

25. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B156 RM (2a,3b,3c,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu:

Z110-MN,U (2a,3b,3c,3d,6d,6k,10g) – zał. 1/20a, 1/20b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3c-C, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-PN, 10g-AGL;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

26. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C251 R (3a,2b,9b) oraz C252 R (3a,9a,2b) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu:

Z111a-MN,U,UTL (2b,3a,3d,) – zał. 1/21a, 1/21b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2b-PK, 3a-T, 3d-KO;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

27. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C251 R (3a,2b,9b) oraz C252 R (3a,9a,2b) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu:

Z111b-RM (2b,3a,3d,5b,9B,9D) – zał. 1/21a, 1/21b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5b-KB, 9B-SOPO, 9D-SOPO;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

28. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C251 R (3a,2b,9b) oraz C252 R (3a,9a,2b) przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu:

Z111c-PU/MN (2b,3a,3d,9D) – zał. 1/21a, 1/21b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 9D-SOPO;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 20 %.

29. **W miejscowości Kamionna** – tereny oznaczone symbolami C518 RD (3a,6a,2b) oraz C252 R (3a,9a,2b) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu:

Z111d-RM (2b,3a,3d) – zał. 1/21a, 1/21b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2b-PK, 3a-T, 3d-KO;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – nie ustala się (teren rolny).

30. **W miejscowości Kierlikówka** – tereny oznaczone symbolami D146 RZ (2a,3a,6a,6d,6e) i D147 RZ (2a,3a,6a,6d,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu:

Z112-MN,U (2a,3a,6a,6d,6k) – zał. 1/22a, 1/22b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3a-T, 6a-EKO, 6d-IBŁ, 6k-KEM;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

31. **W miejscowości Leszczyna** – tereny oznaczone symbolami E111 R (3b,6d,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – letniskowej o symbolu:

Z113-MN,ML (3b,3d,6d) – zał. 1/23a, 1/23b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

32. **W miejscowości Ujazd** – tereny oznaczone symbolami F96 RM (2a,3b,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy rekreacyjnej – letniskowej o symbolu:

Z114-ML (2a,3b,3d,6d,6k) – zał. 1/24a, 1/24b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 6d-IBŁ,6k-KEM;

2) dojazd drogą publiczną, powiatową zbiorczą KD(DP-Z), linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

33. **W miejscowości Trzciana** – tereny oznaczone symbolami A381 R (2a,3b,8b,6d) oraz A 497 LZ (2a,3b,8b,6d) przeznacza się na tereny usług publicznych o symbolu:

Z115-UP (2a,3b,6d,6k,8b) – zał. 1/25a, 1/25b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 6d-IBŁ, 6k-KEM, 8b-ZW;

2) dojazd drogą wewnętrzną KDW;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji.

4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

34. **W miejscowości Trzciana tereny** oznaczone symbolami A289 RM (2a,1b,3b,6d) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu:

Z116-MW (2a,3b,5w,6d,6k) – zał. 1/26a, 1/26b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 5-W, 6d-IBŁ, 6k-PN, 6k-PN, 6k-PW;

2) dojazd drogą publiczną, gminną – lokalną KD(DG-L;

3) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

35. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B156 RM (2a,3b,3c,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy usługowej o symbolu:

Z117-U (2a,3b,3c,3d,6d,6k,10g) – zał. 1/20a, 1/20b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3c-C, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-PN, 10g-AGL;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

36. **W miejscowości Łąkta Dolna** – tereny oznaczone symbolami B155 RM (2a,3b,3c,3d,6d) przeznacza się na tereny zabudowy usługowej o symbolu:

Z118-U (2a,3b,3c,3d,6d,6k,10g) – zał. 1/20a, 1/20b oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV dla stref i obszarów oznaczonych symbolami:

2a-OCHK, 3b-R, 3c-C, 3d-KO, 6d-IBŁ, 6k-PN, 10g-AGL;

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

3) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

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:**

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

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej.

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:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – usługi 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) 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:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej.

4. **Dla terenów o symbolu UC,KU,PU-ZZ na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi komercyjne (w tym: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe),

b) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw, napraw, myjnie i diagnostyki pojazdów,

c) zabudowa produkcyjno-usługowa (w tym m.in. obiekty wielkopowierzchniowe oraz obiekty magazynowe).

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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) 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:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa.

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) 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 70% pow. działki budowlanej,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej.

7. **Dla terenów o symbolu MN,ML ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacyjna – letniskowa.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,

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

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

d) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa rekreacyjna – letniskowa.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,

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

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

d) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa produkcyjno-usługowa.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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. działki budowlanej,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej.

10. **Dla terenów o symbolu PU/MN ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wyłącznie 1 budynek mieszkalny).

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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. działki budowlanej,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (mieszkaniowa, gospodarcza, agroturystyczna, wiaty, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane).

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) sady, ogrody przydomowe,

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

c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) **wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- obiekty i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych 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) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,

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

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, place nawrotowe, miejsca postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej.

13. **Dla terenów o symbolu KU,U ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw, myjni, napraw i diagnostyki pojazdów,

b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe).

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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. działki budowlanej,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- użytki zielone (łąki i pastwiska).

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń naturalna,

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym – max 10% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90 % pow. działki budowlanej.

15. **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) zieleń naturalna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia infrastruktury technicznej i komunikacji – max 10% pow. terenu o symbolu WS,

b) powierzchnia wód powierzchniowych – min 90% terenu o symbolu WS.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, gminnych klasy D (dojazdowych), ustalenia dotyczą terenu Z104-KD(DG-D).

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

c) ciągi – piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia urządzeń komunikacji – max 100% pow. terenu KD(DG-D) w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

b) parametry techniczne drogi oraz linie zabudowy – jak poza terenami zabudowy:

- szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 15,0 m oraz wg rysunku planu,
- odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15,0 m oraz wg rysunku planu.

17. **Dla terenów o symbolu RM/RU ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (mieszkaniowa i gospodarcza – obiekty i urządzenia: produkcyjne, 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 – ogrodowa, 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 60% pow. terenu inwestycji,

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

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

18. **Dla terenów o symbolu MW ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

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

19. **Dla terenów o symbolu UP ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- usługi publiczne.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) zieleń urządzona – parkowa,,

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 - 2,0,

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

20. **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, w tym m.in. zabudowa – administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),

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 – 1,2,

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

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 15.

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

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, z wyjątkiem terenów Z97-MN i Z109-MN,U, dla których ogranicza się wysokość zabudowy i liczbę kondygnacji wg § 18, ust. 1;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

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

2. **Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 13 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, bryła rozczłonkowana,

4) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury regionalnej.

3. **Dla zabudowy usługowej (usług publicznych, niepublicznych) ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

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

4) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe (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 funkcjonalnych, technicznych i technologicznych, oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

4. **Dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej (pensjonaty, domy mieszkalne z pokojami na wynajem, zabudowa letniskowa) ustala się:**

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

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

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 regionalnej.

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

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

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

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 regionalnej.

6. **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: gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane) ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;

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 regionalnej 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.

7. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową oraz obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych (garaże, warsztaty, pracownie, budynki gospodarcze, wiaty i inne obiekty zaplecza) ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia z wyjątkiem terenu Z109-MN,U, w obrębie którego ogranicza się wysokość zabudowy wg § 18 ust. 1;

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 12º - 55º w nawiązaniu do architektury regionalnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55º w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

8. **Dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz magazynowo-składowej zw. z zabudową produkcyjną oraz produkcyjno-usługową, obiektów obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz usług komercyjnych, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz dla obiektów zaplecza zw. z powyżej wymienioną zabudową (m.in. garaże, magazyny, składy, wiaty) ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55º – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

9. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej (budynków technicznych i pomocniczych) ustala się:**

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

2) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55º z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

10. **Zasady kształtowania obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się obiekty budowlane nie wymienione w § 15 ust. 1 – 9, w szczególności budowle infrastruktury technicznej o odmiennej skali i formie zabudowy (m.in. obiekty wielkopowierzchniowe i wielkoprzestrzenne):**

1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 15 m;

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 15 m; pod warunkiem stosowania kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;

powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

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) i 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 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 kontrolowanych 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:**

   a) obowiązuje przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy), wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej, lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

   b) na obszarze Aglomeracji Trzciana (z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Trzciana) obowiązuje spełnienie warunków wynikających z uchwały Nr XV/146/20 Rady Gminy Trzciana z dnia 30 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 6186) – powyżej wymieniony obowiązek dotyczy terenów: Z86-PU; Z89-UC,KU,PU-ZZ; Z108-KU,U; Z110-MN,U; Z117-U; Z118-U;

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, z zachowaniem linii zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

b) o szerokości jezdni – min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek, z zachowaniem linii zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni;

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. **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 oraz na terenach zabudowy:**

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 usług niepublicznych o symbolu MU:**

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 – usług niepublicznych:

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

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno- letniskowej o symbolu MN,U,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 usługowej:

- min 3 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) 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;

5) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – letniskowej o symbolu MN,ML:**

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 – letniskowej:

- min 1 miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek o funkcji letniskowej;

6) **na terenach zabudowy rekreacyjnej – letniskowej o symbolu ML:**

- min 1 miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek o funkcji letniskowej;

7) **na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MW,MN:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 mieszkanie oraz:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /1 obiekt mieszkalny,

b) 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;

c) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,
- dla klientów: min 1 miejsce parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

d) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 mieszkanie oraz:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /1 obiekt mieszkalny,

- dla klientów: min 1 miejsce parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 mieszkanie oraz:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /1 obiekt mieszkalny,

b) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 mieszkanie oraz:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /1 obiekt mieszkalny,

- dla klientów: min 1 miejsce parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) **na terenach obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, myjni, napraw i diagnostyki pojazdów oraz zabudowy usługowej o symbolu KU,U:**

- min 3 miejsca parkingowe / /każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) **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;

11) **na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu PU/MN:**

a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:

- min 3 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) dla 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;

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,
- dla klientów: min 1 miejsce parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) **na terenach zabudowy usługowej o symbolu U oraz UP:**

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

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

13) **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;

14) **na terenach zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o symbolu RM/RU:**

a) dla zabudowy zagrodowej:

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

- 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;

15) **na terenach zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej** (w tym m. in. punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych) **o symbolu K,O:**

- 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;

16) **na terenach usług komercyjnych, obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów oraz zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu UC,KU,PU-ZZ:**

- min 2 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej, w tym:

  min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

17) **na terenach użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu RZ (bez zabudowy)** dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

18) **na terenach wód powierzchniowych, śródlądowych o symbolu WS** dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów (w dostosowaniu do przepisów odrębnych);

19) **na terenach dróg publicznych, gminnych – dojazdowych o symbolu KD(DG-D)** zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Na terenach, o których mowa w § 17 obowiązuje:**

1) naziemny system realizacji miejsc parkingowych z wyjątkiem terenów o symbolu Z89-UC,KU,PU-ZZ (w części poza zasięgiem wód Q1%), Z93-MW,MN oraz Z116-MW, w obrębie których dopuszcza się naziemny oraz podziemny system realizacji miejsc parkingowych;

2) realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej.

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:**

a) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,

b) upraw pod osłonami;

2) **nakazuje się zachowanie cech ekspozycji krajobrazu** – poprzez ograniczenie liczby kondygnacji i wysokości nowej zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym również w siedliskach zagrodowych do 12 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych – parteru i poddasza użytkowego, z możliwością podpiwniczenia tych budynków,

b) gospodarczej i garaży do 7 m oraz do 1 kondygnacji nadziemnej – parteru z poddaszem nieużytkowym, bez możliwości podpiwniczenia tych budynków;

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-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie przepisów odrębnych w sprawie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

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.

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

1) **obowiązuje** – stosowanie zasad określonych dla obszaru funkcjonalnego REKREACJI – § 20 ust. 1;

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) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący miejsca ekspozycyjne zabytkowych obiektów,

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

2) **nakazuje się:**

a) **kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru** – poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i leśnego, oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju rolnictwa i osadnictwa, w szczególności rekreacji,

b) **kształtowanie struktury przestrzennej obszaru** – poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o istniejące układy przestrzenne z zachowaniem i kontynuacją regionalnych cech krajobrazu osadniczego, w tym: struktur i cech zabudowy, cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz powiązań widokowych;

c) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu zabudowy do dróg publicznych;

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** – realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący miejsca ekspozycyjne zabytkowych obiektów,

2) **nakazuje się:**

a) **kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru** – poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i leśnego, oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju rolnictwa i leśnictwa, w szczególności agroturystyki,

b) **kształtowanie struktury przestrzennej obszaru** – poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o istniejące układy przestrzenne z zachowaniem i kontynuacją regionalnych cech krajobrazu osadniczego, w tym: struktur i cech zabudowy, cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz powiązań widokowych,

c) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu zabudowy do dróg publicznych;

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 –** realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący obszary ekspozycyjne zabytkowych obiektów;

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) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu zabudowy do dróg publicznych;

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.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3d położonych w granicach 3d-KO – obszarów koncentracji osadnictwa, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się –** realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący miejsca ekspozycyjne zabytkowych obiektów;

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 oparciu o lokalne układy przestrzenne z zachowaniem zasady spójności architektoniczno-urbanistycznej oraz kontynuacji regionalnych cech krajobrazu osadniczego, w tym struktur i cech zabudowy – w dostosowaniu do funkcji planowanej 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, w dostosowaniu do warunków lokalnych:

- **jednolita linia zabudowy** – na terenach skoncentrowanego osadnictwa o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,

- **zmienna linia zabudowy** – na terenach rozproszonego osadnictwa bez wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny

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

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

a) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu – z uwzględnieniem ochrony środowiska mieszkaniowego,

b) ośrodki produkcyjne z dopuszczeniem działalności spełniającej wymagania ochrony środowiska;

3) **dopuszcza się:**

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

b) przekształcenia i rehabilitację zabudowy w obszarze centrum 3f-CA;

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

6. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3g położonych w granicach 3g-AG – strefy aktywności gospodarczej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się:**

a) wprowadzenie zielonych stref izolacyjnych w celu wykluczenia konfliktów z terenami sąsiednimi o funkcji mieszkaniowej,

b) wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”,

c) spełnienie warunków gospodarki wodno-ściekowej obowiązujących na obszarze aglomeracji;

3) **dopuszcza się:**

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

b) przekształcenia i rehabilitację zabudowy;

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

Rozdział 4.
Strefa ochrony zabytków

§ 21.

1. **Dla terenów:**

1) **oznaczonych symbolem 5w położonych w miejscowości Trzciana o symbolu:**

Z116-MW (zał. 1/26a, 1/26b) w obrębie stanowiska archeologicznego nr w-42

w strefie obserwacji archeologicznych stanowisk o szczególnej wartości poznawczej 5-OW;

2) **położonych w miejscowości Łąkta Dolna o symbolu:**

Z97-MN (zał. 1/12a, 1/12b, 12c) w obrębie stanowiska archeologicznego nr w-5

w strefie ochrony archeologicznej 5-W,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

obowiązuje spełnienie warunków przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych.

2. **Na terenie Z111b-RM w przysiółku „Adamowskie** – **przy nr 68, dz. nr 630** obowiązuje ochrona zabytkowej kapliczki oznaczonej nr E22 (Strefa Ochrony Konserwatorskiej 5b-K) ujętej w Ewidencji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków (kapliczka domkowa, kamienna z 1805 r., m. in. z obrazem Matki Bożej Częstochowskiej), w tym obowiązuje spełnienie warunków przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Strefa ochrony zasobów środowiska

§ 22.

1. **Dla terenów oznaczonych symbolem:**

- **6c w granicach 6c-W obszaru zlewni projektowanego, wielofunkcyjnego zbiornika wodnego pn. "z Sepnego",**
- **6d w granicach 6d-lBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych lBŁ (lwkowa-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.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami:**

- **6a w granicach 6a-EKO lokalnych korytarzy ekologicznych,**
- **6k w granicach 6k-KEM Korytarzy Ekologicznych Małopolski - II etap,**
- **6k w granicach 6k-PW korytarza ekologicznego „Pogórze Wiśnickie" KPd-12C,**
- **6k w granicach 6k-PN korytarza ekologicznego „Puszcza Niepołomicka" KPd-4B,**

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **na terenach położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego** – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w sprawie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego wg uchwały Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015), **w szczególności zachowanie strefy ochrony ekologicznej przed zabudową:**
   a) w wyznaczonych graficznie strefach ochronnych w dolinach cieków wodnych (rzek) wg zał. nr 2 do ww. uchwały z wyjątkami określonymi tymi przepisami,
   b) w pasach o szerokości 10 m od linii brzegów pozostałych cieków wodnych (rzek) wyodrębnionych w ewidencji gruntów jako wody płynące w ich rzeczywistym przebiegu w terenie oraz od naturalnych zbiorników wodnych – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
2) **na terenach położonych poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego** – obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych (rzek);
3) **na wszystkich terenach objętych planem obowiązuje zakaz zabudowy:**
   a) w odległości mniejszej niż 5 m od granicy skarp brzegowych rowów melioracyjnych,
   b) w sąsiedztwie terenów leśnych – w odległości mniejszej niż 12 m od konturu lasu (drzewostanu);
4) **pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1-3, 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;
5) **dla zabezpieczenia drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami nakazuje się przeciwdziałanie ich degradacji funkcjonalnej poprzez:**

a) wprowadzanie przepustów ekologicznych w celu zachowania możliwości migracji zwierząt – w terenach przeznaczonych do zabudowy, w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,

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

c) zakaz zabudowy powodującej całkowitą utratę drożności korytarzy ekologicznych w celu utrzymania wzajemnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;

6) **dopuszcza się:**

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

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

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

3. **Dla terenów oznaczonych symbolem 6I położonych w granicach 6I-ZE – strefy ochronnej naturalnych cieków wodnych (rzek) określonej graficznie w przepisach w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków wynikających z przepisów w sprawie ochrony powyżej wymienionego Obszaru;

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

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów, przy czym w niniejszym planie w granicach strefy 6I-ZE, na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych, utrzymuje się zainwestowany teren budowlany Z89-UC,KU,PU-ZZ z możliwością prowadzenia działalności inwestycyjnej.

Rozdział 6.
Strefa zagrożeń powodziowych

§ 23.

1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 8a położonych w granicach 8a-ZZ – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustalonych na podstawie opracowania zrealizowanego w ramach ISOK (Informatycznego Systemu Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami) z października 2020 r. w dolinie Potoku Trzciańskiego (Sanecka) w granicach zalewu wodami Q1%, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje**:

a) spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, przy czym w niniejszym planie w granicach obszarów 8a-ZZ, na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych, utrzymuje się zainwestowany teren budowlany Z89-UC,KU,PU-ZZ z możliwością prowadzenia działalności inwestycyjnej,

b) informacyjnie podaje się, że zgodnie z PZRP (Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym) wzdłuż wschodniej granicy terenu Z89-UC,KU,PU-ZZ wskazano zadanie inwestycyjne mające na celu poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego pn. „Budowa prawego wału na Potoku Sanecka” (Potoku Trzciańskim) w km 4+430 **–** 4+780 (nr ID 73 044);

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

3) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,

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 (Sanecka) 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 w dolinie Potoku Trzciańskiego (Sanecka) określonych na podstawie danych historycznych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

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

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,

b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów i istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia,

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) działalność inwestycyjną – wg ustaleń planu,

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

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

Rozdział 7.
Strefa zagrożeń denudacyjnych

§ 24.

1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 9a położonych w granicach 9a-DE – obszarów o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych procesami denudacyjnymi (m.in. w postaci – zapadlisk, zmywów, spływów, obrywów, osuwisk oraz erozji gruntów) o zasięgu określonym na podstawie danych historycznych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

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

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

2) **nakazuje się:**

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

b) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed potencjalnymi skutkami procesów denudacyjnych – 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 z uwzględnieniem 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.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 9B położonych w granicach 9B-SOPO – obszarów osuwisk okresowo aktywnych o zasięgu ustalonym na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowanych przez Ministerstwo Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy istniejących budynków i realizacji nowych obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 3,

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

c) samowolnego prowadzenia prac ziemnych polegających na podcinaniu stoków i skarp, zestramianiu zboczy oraz dociążaniu stoków (budowy nasypów, tarasów ziemnych itp.);

2) **nakazuje się:**

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

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) **działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy:**

- wyłącznie remonty budynków oraz realizację nowej zabudowy gospodarczej jednokondygnacyjnej (parterowej) o lekkiej konstrukcji – bez podpiwniczenia i bez poddasza użytkowego oraz działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) – **przy zastosowaniu rozwiązań projektowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz geologiczno-inżynierskich,**

c) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na zagrożonych terenach obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi;

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

3. **Dla terenów oznaczonych symbolem 9D położonych w granicach 9D-SOPO – obszarów zagrożonych osuwiskami o zasięgu ustalonym na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowanych przez Ministerstwo Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

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

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

c) podcinania zagrożonego osuwiskami stoku – wykopami drogowymi lub budowlanymi,

d) działań powodujących nadmierne nasiąknięcie powierzchni lub podstawy stoków w efekcie niewłaściwie prowadzonej i wykonanej melioracji gruntu,

e) przeciążanie stoków – luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami powstałymi np. z wykopów budowlanych przy ich silnym nasyceniu wodami opadowo-roztopowymi;

2) **nakazuje się:**

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

b) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w dostosowaniu rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń;

3) **dopuszcza się:**

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

b) działalność remontowo-budowlaną – remonty bieżące i kapitalne w obrębie istniejącej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) oraz realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) – **przy zastosowaniu rozwiązań projektowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz geologiczno-inżynierskich,**

c) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi;

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

Rozdział 8.
Strefa uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej:

§ 25.

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 położonych 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 ścieków dla ścieków odprowadzanych z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego – do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych);

2) **nakazuje się** – ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej wg przepisów odrębnych i zakresu terytorialnego ustalonego dla Aglomeracji Trzciana (ustalenie dotyczy terenów: Z86-PU; Z89-UC,KU,PU-ZZ; Z108-KU,U; Z110-MN,U; Z117-U; Z118-U;

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

§ 26.

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

§ 27.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzciana.

§ 28.

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.

§ 29.

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 Trzciana

Renata Paruch

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/275/22
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 kwietnia 2022 r.

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.

Zapisane w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Trzciana na lata 2021 - 2028 przyjętej Uchwałą Nr XXI/195/21 Rady Gminy Trzciana z dnia 14 maja 2021 r.
Zadania ujęte w w/w Prognozie to m.in.:

- rozbudowa i budowa lokalnych oczyszczalni ścieków,
- rozbudowa i budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa i budowa sieci wodociągowych,
- remonty i przebudowa dróg gminnych i chodników oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Trzciana

Renata Paruch

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/275/22
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 kwietnia 2022 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 – **w dniach od 2 lutego 2022 r. do 4 marca 2022 r.**
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 25 marca 2022 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 Trzciana

Renata Paruch

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/275/22
Rady Gminy Trzciana
z dnia 8 kwietnia 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 5A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J.: DZ. U. Z 2022 R. POZ. 503).

Przewodnicząca Rady Gminy Trzciana

Renata Paruch