

WÓJT GMINY TRZYCIĄŻ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY TRZYCIĄŻ

USTALENIA PLANU PROJEKT

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1** – rysunek sołectw Gminy Trzyciąż w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały – *Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu* oraz załączniki:

Załącznik Nr 2 – *informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;*

Załącznik Nr 3 – *informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania Gminy Trzyciąż;*

Załącznik Nr 4 – *dane przestrzenne.*

IRMiR

lipiec 2023 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Ewa Goras – *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Dorota Szlenk-Dziubek – *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. Jacek Popiela

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig

mgr Ireneusz Wójcik

Uchwała Nr
Rady Gminy Trzyciąż
z dnia

w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY TRZYCIĄŻ: *Glanów, Imbramowice, Jangrot, Małyszycze, Michałówka, Miltonki, Podchybie, Porąbka, Sucha, Ściborzyce, Tarnawa, Trzyciąż, Zadroże, Zagórowa*

Na podstawie:

- art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),
- po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej Uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzyciąż uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trzyciąż Nr X/70/2019 z dnia 17.04.2019 roku, przyjmując uwarunkowania związane z ochroną gruntów rolnych, mające u podstaw Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr SZ.tr.602.97.2021 z dnia 21 lipca 2021 r. w/s możliwości zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane,

uchwała się co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Trzyciąż, obejmujący obszar zgodnie z Uchwałą Nr XI/82/2019 Rady Gminy Trzyciąż z dnia 15 maja 2019 roku, zwany dalej „planem”.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 95,6 km².

§2.

1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1, ust. 1 wyrażone są w formie:
 - 1) tekstu niniejszej Uchwały;
 - 2) rysunku w skali 1:2 000, będącego **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - 1) **Załącznik Nr 2** – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 2) **Załącznik Nr 3** – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzyciąż.
3. Dane przestrzenne stanowią **Załącznik Nr 4** do niniejszej Uchwały.

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§3.

1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.
2. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wszystkie wymogi wynikające z ustaleń planu, czyli:
 - 1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I (§3 – §6);
 - 2) Zasady obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziale II (§7 – §16);
 - 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, zawarte w Rozdziale III (§17 – §26);
 - 4) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w Rozdziale IV (§27 – §50);
 - 5) Ustalenia końcowe, zawarte w Rozdziale V (§51 – §54).

§4.

1. Ustala się cele planu:
 - 1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzyciąż i Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w/s możliwości zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane;
 - 2) wskazanie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

§5.

1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z **Załącznikiem Nr 1** do niniejszej Uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany w technice cyfrowej, w skali 1:2000; wydruk rysunku planu z przeznaczeniem terenów stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały;
 - 3) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
 - 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane również samodzielnie w terenie objętym inwestycją, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równoległe, bądź po zagospodarowaniu terenu inwestycji przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych obiektów budowlanych; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, rynien i rur spustowych; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 20 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub też przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi (publicznej bądź niepublicznej), z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się udział procentowy terenu biologicznie czynnego/powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **teren biologicznie czynny** – rozumie się - zgodnie z przepisami odrębnymi: „*teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m oraz wodę powierzchniową na tym terenie.*”; przy wątpliwościach związanych z powierzchnią biologicznie czynną, np. przy stosowaniu ażurowej kraty, w której ma rosnąć trawa, a po której będzie mógł się poruszać samochód, winien być brany pod uwagę opis sposobu posadowienia kraty trawnikowej na gruncie, tj. rodzaje i warstwy jej podbudowy – jeżeli trawa ma zapewnioną naturalną vegetację – można uznać 50% powierzchni tzw. „zielonego parkingu” za powierzchnie biologicznie czynną;
- 15) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – rozumie się udział procentowy terenu zajętego przez budynki w stanie wykończonym, który wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi powierzchnia wszystkich kondygnacji w obrysie zewnętrznym ukończonych ścian budynków (z uwzględnieniem tynków, ociepleń, okładzin) oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę (objętość) danego obiektu, w tym m. in. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, balustrad, zjazdów do garaży;
- 17) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku połaci dachowej do 12°;
- 18) **linii brzegu cieku wodnego** – należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową

- służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleni izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;
 - 20) **obiektom sakralnym** – należy przez to rozumieć obiekt architektoniczny służący kultowi religijnemu;
 - 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny;
 - 22) **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
 - 23) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położone w obrębie jednego podwórza; w zabudowie zagrodowej budynki mieszkalne służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rolnika, są związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
 - 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku budynków, wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
 3. Jeżeli w ustaleniach planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

§6.

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
 - 1) stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa ochrony rzek Dłubni i Białej Przemszy,
 - e) strefa potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
 - f) strefa terenów narażonych na okresowe zalania,
 - g) strefa terenów okresowo podmakających, zagrożonych podtopieniami,
 - h) granice strefy ochronnej farm fotowoltaicznych,
 - i) symbole identyfikacyjne terenów złożone z oznaczenia obrębu ewidencyjnego identyfikatorem literowym:
 - A. Glanów,
 - B. Imbramowice,
 - C. Jangrot,

- D. Małyszyce,
 - E. Michałówka,
 - F. Milonki,
 - G. Podchybie,
 - H. Porąbka,
 - I. Sucha,
 - J. Ściborzyce,
 - K. Tarnawa,
 - L. Trzyciąż,
 - M. Zadroże,
 - N. Zagórowa;
- j) symbole przeznaczenia terenów:
- **MN (MN1, MN2)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MU (MU1, MU2)** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - **MM (MM1, MM2)** – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - **U (U1, U2, U3)** – tereny zabudowy usługowej,
 - **UP (UP1, UP2)** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - **US** – tereny usług sportu,
 - **UK** – tereny usług religijnych,
 - **P** – tereny produkcji,
 - **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - **ZP (ZP1, ZP2, ZP3)** – tereny zespołów dworsko-parkowych,
 - **ZC** – tereny cmentarzy,
 - **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - **R (R1, R2)** – tereny rolne,
 - **RL** – tereny rolne do zalesienia,
 - **ZL** – tereny lasów,
 - **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - **ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - **Wp** – tereny wód powierzchniowych,
 - **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** – tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
 - **KP** – tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym,
 - **K** – teren urządzeń oczyszczania ścieków,
 - **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- a) stanowiska archeologiczne,
 - b) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do rejestru zabytków,
 - c) granice obszarów objętych wpisem do rejestru zabytków;
 - d) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - e) pomniki przyrody,
 - f) granice pasów izolujących tereny cmentarne,
 - g) granice Parków Krajobrazowych: Dłubniańskiego i Orlich Gniazd,
 - h) granice otulin Parków Krajobrazowych: Dłubniańskiego i Orlich Gniazd,

- i) granice obszaru Natura 2000 „Michałowiec” (PLH120011) oraz rezerwatu przyrody „Michałowiec”,
 - j) granica strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dłubni i Białej Przemszy,
 - k) korytarze ekologiczne,
 - l) strefa terenów chronionych przed zalesieniem,
 - m) granice udokumentowanego złoża wapieni naturalnych „Porąbka” (KD1303),
 - n) granice udokumentowanego GZWP Nr 326 „Częstochowa (E)”,
 - o) granice udokumentowanego GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska (SE)”,
 - p) granice udokumentowanego GZWP Nr 454 „Olkusz – Zawiercie”,
 - q) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8.4 MPa, zgodnie z Decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 21 marca 2017 r., znak: WI-IV.747.1.2.2017,
 - r) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej,
 - s) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rz. Dłubni w Raciborowicach.
- 3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
- a) granica gminy,
 - b) granice sołectw,
 - c) wody powierzchniowe, płynące,
 - d) ujęcia komunalne wód podziemnych,
 - e) mosty i przepusty drogowe,
 - f) orientacyjna lokalizacja istniejących budynków,
 - g) orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od drogi wojewódzkiej nr 794,
 - h) punkty i ciągi widokowe,
 - i) orientacyjny zasięg zbiornika retencyjnego Trzyciąż.

ROZDZIAŁ II

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§7.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się zasady obowiązujące na całym obszarze planu:
 - 1) na całym obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz istniejącą zabudowę zagrodową w terenach budowlanych, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
 - 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach budowlanych:
 - a) warunki zagospodarowania terenu powinny być zgodne z zasadami ustalonymi dla terenów budowlanych o symbolu przeznaczenia w których istniejąca zabudowa zagrodowa się znajduje,
 - b) dopuszcza się rozbudowę prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną – jako obiekty służące gospodarce rolnej, formę obiektów związanych z produkcją rolną należy przyjmować zgodnie z ustaleniami jak dla terenów o symbolu przeznaczenia **RM**;
 - 3) dla zabudowy istniejącej, która powstała legalnie, nie związanej z produkcją rolną, a zlokalizowaną w terenach rolnych, ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego przeznaczenia,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu przeznaczenia **MN1**; możliwość rozbudowy jest dopuszczona wyłącznie

- w przypadkach nie naruszających przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- c) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik powierzchni zabudowy, przyjmowany jak dla terenów **MN1**, jest już przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;
 - 4) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 - 2. We wszystkich kategoriach terenów budowlanych w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejącej geometrii dachów;
 - 2) przekroczenie ustalonej planem dopuszczalnej wysokości budynków w przypadku zmiany geometrii dachu istniejącego budynku, jeśli wynika to z zastąpienia dachu typu płaskiego, bądź jednospadowego dachem dwu lub wielospadowym o spadku zgodnym z ustaleniami planu – bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji w budynku.
 - 3. Dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę.
 - 4. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: **MN1, MN2, MU1, MU2, MM1, MM2, U1, U2, U3, US** samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb z zakresu usług publicznych, w tym szczególnie kultury, edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej i pomocy społecznej.
 - 5. Ustalenia planu w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów, w Rozdziale V. Dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.
 - 6. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
 - 6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
 - 7) melioracji.
 - 7. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných oraz tras pieszych i rowerowych – nie oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
-

8. Ustalone planem wskaźniki intensywności zabudowy stosuje się przy realizacji inwestycji w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; wskaźniki te nie mają zastosowania i nie zostały ustalone dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w terenach nieprzeznaczonych planem pod zabudowę, w których plan dopuszcza lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną (R1), bądź z dopuszczeniem na określonych warunkach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach rolnych.
9. Obowiązuje zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadku braku wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, sytuowanie budynków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W granicach administracyjnych Gminy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac geologiczno-poszukiwawczych zgodnie z przepisami odrębnymi, polegających na poszukiwaniu, rozpoznawaniu i dokumentowaniu złóż.

§8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,
 - b) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
 - c) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków, ujawnionych i nieujawnionych z nazwy na rysunku planu, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz zmianami stosunków wodnych,
 - d) dbałości o płynność przepływu wód w rzekach, potokach, rowach wodnych i przydrożnych oraz o drożność przepustów,
 - e) dopuszczenia w obrębie rzek i potoków wszelkich działań i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenia odbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
 - g) ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych do granic terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
 - h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz obowiązującymi w Gminie Trzyciąż,
 - i) pokrycia potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz dopuszczone prawem urządzenia grzewcze nowej generacji – spełniające odpowiednio wymagania emisyjne,
 - j) zachowania strefy wolnej od zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazy:
 - a) lokalizacji nowych obiektów oraz urządzeń budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przejazdów i placów postojowych – w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku lub rowu melioracyjnego; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej oraz nie obejmuje otoczenia rzek Dłubni i

- Białej Przemszy, gdzie obowiązują ustalenia aktów prawnych powołujących ochronę Parków Krajobrazowych Dłubniańskiego i Orlich Gniazd oraz dodatkowo – w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia i zalecenia znajdujące się w dokumencie Planu Ochrony Parku Dłubniańskiego,
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi - grodzenia nieruchomości w miejscach przylegających do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m; w pasie pomiędzy 1,5 m a 15 m od górnej krawędzi skarpy jest możliwe wyłącznie stosowanie zapór nietrwałych, łatwo rozbieralnych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1,
 - c) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód.
2. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałasu**; dla terenów, które są faktycznie zagospodarowane, należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN1, MN2** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz mieszana – mieszkaniowo, usługowa i wytwórcza: **MU1, MU2, MM1, MM2** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 4) tereny których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne **UP1, UP2, UK** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) tereny których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa **RM** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
 - 6) tereny zespołów parkowych **ZP1, ZP2, ZP3** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 7) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. Dla budynków przeznaczenia podstawowego, dla których jest wymagana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 2, informacyjnie przedstawiono na rysunku planu strefy oddziaływania akustycznego od ruchu prowadzonego drogą wojewódzką; ustala się:
- 1) sytuowanie nowych budynków na działkach budowlanych poza granicami wskazanych stref uciążliwości;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w strefach, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną.
4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenie objętym planem:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązuje w granicach parków krajobrazowych: Dłubniańskiego i Orlich Gniazd, zgodnie z przepisami odrębnymi, powołanymi w §9, ust. 1 pkt. 3;

- 2) zakaz ustalony w pkt. 1 nie obowiązuje dla inwestycji z zakresu ponadlokalnej i gminnej infrastruktury technicznej i transportowej.
5. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów).
6. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Na rysunku planu wskazuje się informacyjnie orientacyjny zasięg zbiornika retencyjnego Trzyciąż; realizacja planowanego zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

Zasady ochrony środowiska i przyrody wynikające z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty podlegające ochronie przyrody na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Obszar sieci Natura 2000 – PLH120011 wraz z rezerwatem Michałowiec – klasa siedliska przyrodniczego;
 - 2) Rezerwat przyrody – „Michałowiec” w Parku Krajobrazowym Orlich Gniazd;
 - 3) Parki Krajobrazowe:
 - a) Dłubniański Park Krajobrazowy – w zakresie ochrony Parku obowiązuje Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 20 października 2006 r. Nr 655 poz. 4000); DPK posiada Plan Ochrony Parku przyjęty na XXXVI Sesji Sejmiku Województwa Małopolskiego w dniu 29 maja 2017 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 8.06.2017 r., poz. 3910),
 - b) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd – w zakresie ochrony Parku obowiązuje Rozporządzenie Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r., zaktualizowane Rozporządzeniem Nr 12/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 25.04.2008 r. Nr 263 poz. 1636);
 - 4) Pomniki przyrody z podaniem numeru rejestru wojewódzkiego:
 - a) 121206-001- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Imbramowice,
 - b) 121206-003 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - c) 121206-004- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - d) 121206-005 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - e) 121206-006 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - f) 121206-007- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - g) 121206-008 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - h) 121206-009 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), Tarnawa,
 - i) 121206-002 - źródło „Jordan”, Ściborzyce,
 - j) 121206-010 - źródło „Aleksandry”, Imbramowice,
 - k) 121206-011- źródło „Strusi”, Imbramowice,
 - l) 121206-012 - źródło „Hydrografów”, Imbramowice.
2. W obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób

- wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami; zasady ochrony terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000, rezerwatów przyrody oraz ustanowionych pomników przyrody określają przepisy aktów ustanawiających ich prawną ochronę.
3. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dłubni, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
 4. Wskazuje się na rysunku planu granice udokumentowanego złoża „Porąbka”; obowiązuje zakaz zagospodarowania wskazanego obszaru w sposób uniemożliwiający uruchomienie eksploatacji złoża; utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Na rysunku planu zostały wskazane otuliny Parków Krajobrazowych: Dłubniańskiego i Orlich Gniazd, ustanowione odrębnymi przepisami; w granicach otulin parków obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną otulin.
 6. Wskazuje się na rysunku planu granice głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr 326 „Częstochowa (E)”, GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska (SE)” oraz GZWP Nr 454 „Olkusz – Zawiercie”; obowiązujący system zakazów, ograniczeń i nakazów w Parkach Krajobrazowych i ich otulinach, zgodnie z dokumentacją zbiornika GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska (SE)” spełnia wymogi ochronne zbiorników wymagane w strefach ochronnych; szczególnie obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża; prowadzenia rurociągów transportujących substancje niebezpieczne i urządzeń do przeładunku i dystrybucji substancji ropopochodnych;
 - 2) nakaz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
 - 3) nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód;
 - 4) ograniczenie bezściółkowej hodowli zwierząt;
 - 5) zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin;
 - 6) na obszarach leśnych nakazuje się oceny oddziaływania na wody podziemne środków stosowanych przy nawożeniu lasów;
 - 7) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej należy:
 - a) przestrzegać szczegółowych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne,
 - b) racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu dróg.
 7. Na rysunku planu wskazuje się:
 - 1) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Dłubni w Raciborowicach, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 roku;
 - 2) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej, w wyznaczonych strefach obowiązują przepisy odrębne.

§10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**. Obowiązujące ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują:
 - 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 2) obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne.
2. Na rysunku planu wskazano obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Glanów – numer rejestru A-431 z 27.05.1975 r. **[A-645/M]** obejmujący zespół dworski, w tym:
 - dwór wraz z otoczeniem,
 - spichlerz;
 - 2) Imbramowice – numer rejestru A-352 z 8.02.1972 r. **[A-313/M]** obejmujący:
 - kościół parafialny. p.w. św. Benedykta,
 - dzwonnice,
 - kostnicę,
 - ogrodzenie;
 - 3) Imbramowice – numer rejestru A-322 z 22.11.1971 r. wraz ze zmianą decyzji z 13.12.1995 r. **[A-306/M]** obejmujący zespół klasztorny Norbertanek, w tym:
 - kościół p.w. św. św. Piotra i Pawła,
 - klasztor,
 - ogrodzenie z bramą – dzwonnica,
 - trójskrzydłową zabudowę gospodarczą,
 - dom kapelana,
 - dawną oficynę księży,
 - dawny spichlerz,
 - mury ogrodzeniowe z bramami i bramkami,
 - dziedzińce i ogrody z drzewostanem wysokim;
 - 4) Imbramowice – numer rejestru A-429 z 28.03.1975 r. **[A-641/M]** obejmujący stary cmentarz, w tym:
 - mur ogrodzeniowy z bramą,
 - drzewostan,
 - obiekty wg wykazu (*nie wskazane na rysunku planu*);
 - 5) Jangrot – numer rejestru A-474 z 24.03.1983 r. **[A-334/M]** obejmujący:
 - kościół parafialny. p.w. św. Jana Chrzciciela,
 - dzwonnice;
 - 6) Ściborzyce – numer rejestru A-468 z 02.11.1982 r. **[A-604/M]** obejmujący zespół pałacowy, w tym:
 - pałac,
 - budynek gospodarczy,
 - park z aleją modrzewiową;
 - 7) Tarnawa – numer rejestru A-430 z 05.05.1975 r. **[A-642/M]** obejmujący zespół dworski w tym:
 - dwór,
 - oficynę,
 - stodołę,
 - stajnię,
 - oborę,
 - spichlerz,
 - kurnik,

- park.
- 3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym;
 - 1) projekty zmian dotyczących przekształceń obiektów zabytkowych;
 - 2) projekty zmian dotychczasowego użytkowania terenu, w tym ewentualne nowe podziały działek oraz zmiana funkcji użytkowania terenu;
 - 3) w odniesieniu do budynków obowiązuje nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji, kompozycji.
- 4. Na obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.
- 5. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie dóbr kultury, na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Glanów:
 - dom nr 30;
 - dom nr 54;
 - dom nr 102;
 - spichlerzyk, chałupa z Podwilka, piwniczka, wozownia, budynek gospodarczy z częścią mieszkalną w zespole dworsko-parkowym i zespole folwarcznym;
 - kapliczka koło domu nr 7;
 - kapliczka koło dworu;
 - szkoła.
 - 2) Imbramowice:
 - dom, izba regionalna „Biały Domek”;
 - kapliczka przy kościele parafialnym;
 - kapliczka przy nowym cmentarzu;
 - krzyż koło nr 14;
 - organistówka i plebania w zespole kościoła parafialnego;
 - plebania-dom;
 - dom nr 12;
 - spichlerz przy nr 24.
 - dom nr 65;
 - dom nr 84;
 - dom nr 85;
 - dom nr 87.
 - 3) Jangrot
 - dom, ul. Krakowska 1;
 - dom, ul. Krakowska 6;
 - dom ul. Olkuska 38;
 - dom ul. Olkuska 24;
 - dom ul. Olkuska 2;
 - cmentarz wojenny;
 - kapliczka przy kościele parafialnym;
 - kapliczka przy ul. Krakowskiej 24;

- kapliczka przy ul. Olkuskiej 116;
 - dom ul. Strażacka 35;
 - dom ul. Rzeczna 18;
 - dom ul. Krótka 36;
 - ul. Krakowska 5, dzwonnica w zespole kościoła parafialnego.
- 4) Małyszycze
- dom nr 17;
 - stajnia (obora) przy nr 30;
 - dom nr 37;
 - dom, piwniczka przy nr 49;
 - młyn, piwniczka przy nr 50.
- 5) Michałówka
- dom nr2;
 - dom nr 80;
 - kaplica p.w. św. Jana Nepomucena
 - dom nr 111.
- 6) Milonki
- zespół dworski: Milonki 54, dawny spichlerz;
 - zespół dworski: Milonki 55, budynek gospodarczy;
 - zespół dworski: Milonki 56, budynek;
 - dom nr 19;
 - dom nr 41.
- 7) Podchybie
- dom nr 10 wraz z dobudówką.
- 8) Porąbka
- dom nr 31;
 - dom nr 35;
 - dom nr 41;
 - krzyż koło domu nr 45a;
 - studnia na skrzyżowaniu w centrum wsi.
- 9) Sucha
- dom ul. Długa 167;
 - dom ul. Długa 169;
 - dom ul. Długa 183;
 - dom ul. Długa 201;
 - dom ul. Długa 259;
 - dom ul. Długa 279;
 - dom ul. Długa 164;
 - dom ul. Długa 110;
 - kapliczka na dz. nr 42/3.
- 10) Ściborzyce
- dom nr 27;
 - dom nr 37 – stara szkoła;
 - dom nr 77;
 - krzyż koło domu nr 40;
 - figurka nagrobkowa, spichlerz dworski w zespole pałacowo-parkowym.

11) Tarnawa

- piwniczka w zespole dworskim;
- kapliczka przy nr 152;
- krzyż koło domu nr 39;
- dom nr 1;
- dom nr 2;
- dom nr 3;
- dom nr 9;
- dom nr 12;
- dom nr 38;
- dom nr 51;
- dom nr 65;
- dom nr 79;
- dom nr 86;
- dom nr 89;
- dom nr 100;
- dom nr 123;
- dom nr 131;
- dom nr 136;
- dom nr 137;
- dom nr 150;
- dom nr 159;
- dom nr 170;
- dom nr 183;
- dom nr 190.

12) Trzyciąż

- dawna szkoła rolnicza, ul. Krakowska 4;
- dom, ul. Południowa 12.

13) Zadroże

- krzyż na skrzyżowaniu dróg Zadroże/Milonki;
- dom nr 4;
- dom nr 86;
- dom nr 98;
- dom nr 108;
- dom nr 113;
- dom nr 115;
- dom nr 121;
- dom nr 123;
- dom nr 127;
- dom nr 180;
- dom nr 188;
- dom nr 220;
- dom nr 224;
- dom nr 229;
- kapliczka przed kościołem;
- kościół z ogrodzeniem;
- dom nr 78, plebania;

- cmentarz wojenny żołnierzy armii austro-węgierskiej i rosyjskiej.
- 14) Zagórowa
 - dom nr 1;
 - dom nr 59;
 - dom nr 61.
- 6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
 - 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
 - 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokości elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;
 - 5) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu w której obiekt się znajduje;
 - 7) wszelkie działania związane z obiektami o których mowa w ust. 5 powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 8) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz na tych połaciach dachów budynków, które są widoczne z przestrzeni publicznych.
- 7. W granicach zespołu pałacowego w Ściborzycach zlokalizowany jest zabytkowy mostek. W odniesieniu do tego obiektu obowiązuje nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej: bryły oraz materiału wykończeniowego.
- 8. Utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem, wg miejscowości, numeru stanowiska i charakterystyki chronologicznej:
 - 1) Glanów:
 - a) Epoka mezolitu i osada z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Obozowisko z epoki mezolitu (z wyjątkiem działki 15/1, która została przebadana metodycznie przez ekipę pod kier. p. Zająca),
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Obozowisko z epoki mezolitu,
 - e) Osada z epoki neolitu,
 - f) Obozowisko z epoki mezolitu,
 - g) Osada z epoki neolitu,
 - h) Osada z epoki neolitu,
 - i) Osada prehistoryczna,
 - j) Obozowisko z epoki mezolitu,
 - k) Osada z epoki neolitu,
 - l) Obozowisko z epoki mezolitu,
 - m) Obozowisko z epoki mezolitu,
 - n) Osada z okresu wpływów rzymskich;

2) Imbramowice:

- a) Osady z epoki mezolitu i późnego średniowiecza,
- b) Osada z epoki neolitu,
- c) Osada z epoki neolitu,
- d) Osady z epoki mezolitu i późnego średniowiecza,
- e) Osada z okresu średniowiecza,
- f) Osada z okresu średniowiecza,
- g) Osada z epoki kamienia,
- h) Osada z okresu wpływów rzymskich,
- i) Osada z epoki neolitu,
- j) Osady prahistoryczne,
- k) Osada z okresu średniowiecza,
- l) Osada z okresu średniowiecza,
- m) Osady prahistoryczne,
- n) Osada z epoki kamienia,
- o) Osada z epoki kamienia,
- p) Osada z epoki kamienia;

3) Jangrot:

- a) Osada z epoki neolitu,
- b) Osada z epoki neolitu,
- c) Osada z epoki neolitu,
- d) Osada z epoki neolitu,
- e) Osada z epoki neolitu,
- f) Osada z epoki neolitu,
- g) Osada z epoki neolitu,
- h) Osada z epoki neolitu,
- i) Osada z epoki neolitu,
- j) Osada z epoki neolitu,
- k) Osada z epoki neolitu,
- l) Osada z epoki neolitu,
- m) Osada z epoki neolitu,
- n) Osada z epoki neolitu,
- o) Osada z epoki neolitu,
- p) Osada z epoki neolitu,
- q) Osada z okresu średniowiecza,
- r) Osada z epoki neolitu,
- s) Osada z epoki neolitu,
- t) Osada z epoki neolitu,
- u) Osada z epoki neolitu;

4) Małyszycze:

- a) Osada z okresu wpływów rzymskich,
- b) Osada z epoki neolitu,
- c) Osada z epoki neolitu,
- d) Osada z epoki neolitu,
- e) Osada z epoki neolitu,
- f) Osada z epoki neolitu,

- g) Osada z epoki neolitu;
- 5) Milonki:
 - a) Osada z epoki neolitu,
 - b) Osada z epoki neolitu,
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Osada z epoki neolitu,
 - e) Osada z epoki neolitu,
 - f) Osada z okresu wpływów rzymskich,
 - g) Osada z epoki neolitu;
- 6) Michałówka:
 - a) Osada z epoki neolitu,
 - b) Osada z epoki neolitu,
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Osada z epoki neolitu;
- 7) Porąbka:
 - a) Osada z okresu wpływów rzymskich,
 - b) Osada z okresu wpływów rzymskich,
 - c) Osada prahistoryczna;
- 8) Sucha:
 - a) Cmentarzysko z wczesnej epoki brązu,
 - b) Osada z epoki brązu,
 - c) Osada prahistoryczna,
 - d) Osada prahistoryczna,
 - e) Osada z epoki neolitu,
 - f) Osada z epoki neolitu,
 - g) Osada z epoki brązu;
- 9) Ściborzyce:
 - a) Osada z epoki neolitu,
 - b) Osady prahistoryczne – częściowo na terenie Wysocic, gmina Gołcza,
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Osada z epoki neolitu,
 - e) Osada z epoki neolitu,
 - f) Osada z epoki neolitu,
 - g) Osada z epoki neolitu,
 - h) Osada z epoki neolitu,
 - i) Osada z okresu wpływów rzymskich,
 - j) Osada z epoki neolitu,
 - k) Osady prahistoryczne,
 - l) Osady prahistoryczne,
 - m) Osada z okresu wpływów rzymskich,
 - n) Osada z epoki brązu,
 - o) Osada z okresu wpływów rzymskich,
 - p) Osady prahistoryczne,
 - q) Osady prahistoryczne,
 - r) Osady prahistoryczne,
 - s) Osada z epoki neolitu,

- t) Osada z epoki neolitu,
 - u) Osady prahistoryczne,
 - v) Osady prahistoryczne,
 - w) Osada z epoki neolitu,
 - x) Osada z epoki neolitu,
 - y) Osada z epoki neolitu;
- 10) Ściborzyce – Gołyszyn (stanowisko na terenie gminy Trzyciąż i gminy Skąta) – osady prahistoryczne;
- 11) Tarnawa:
- a) Osady prahistoryczne,
 - b) Osada z epoki neolitu,
 - c) Osady prahistoryczne,
 - d) Osada z epoki neolitu,
 - e) Osada z epoki neolitu,
 - f) Osada z epoki neolitu,
 - g) Osada z epoki neolitu,
 - h) Osada z epoki neolitu,
 - i) Osada z epoki neolitu;
- 12) Trzyciąż:
- a) Osady prahistoryczne,
 - b) Osada z okresu średniowiecza,
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Osady prahistoryczne,
 - e) Osady prahistoryczne częściowo na terenie Głanowa;
- 13) Zadroże:
- a) Osada z epoki neolitu,
 - b) Osada z epoki neolitu,
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Osady prahistoryczne;
- 14) Zagórowa:
- a) Osada z epoki neolitu oraz grodzisko wczesnośredniowieczne ,
 - b) Osada z epoki neolitu,
 - c) Osada z epoki neolitu,
 - d) Osada z okresu średniowiecza,
 - e) Osada z okresu średniowiecza.
9. W obrębie stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§11.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się planem terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości o przeznaczeniu budowlanym,

na wniosek właścicieli, bądź użytkowników wieczystych nieruchomości, należy postępować zgodnie z zasadami:

- a) każda nowo wydzielana działka budowlana z gruntów scalonych musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) kąt zawarty między granicami działki budowlanej dochodzącymi do drogi, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 45° – 135° ,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla terenów o przeznaczeniu **MN1, MU1, MM1** – 1 200 m²
 - dla terenów o przeznaczeniu **MN2, MU2, MM2** – 1 000 m²,
 - dla terenów o przeznaczeniu **US** – 2 000 m²,
 - dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów lub łączenia nieruchomości;
- a) podziałów lub łączenia nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz dróg publicznych;
 - b) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - c) kąt zawarty między granicami działki budowlanej dochodzącymi do drogi, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 45° – 135° ,
 - d) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m,
 - e) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - dla terenów o przeznaczeniu **MN1, MU1, MM1** – 1 200 m²
 - dla terenów o przeznaczeniu **MN2, MU2, MM2** – 1 000 m²,
 - dla terenów o przeznaczeniu **US** – 2 000 m²,
 - dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz dokonywania podziałów mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w lit. d;
- 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 5) minimalne wielkości działek nie obowiązują dla obszarów położonych w terenach wpisanych do rejestru zabytków;
- 6) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R, RL, RM, ZN, ZU** należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych – jak przy podziałach gruntów rolnych.

§12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W terenie objętym planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2, pkt. 6 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

§13.

Korytarze ekologiczne oraz strefy ochrony rzek Dłubni i Białej Przemszy

1. Na rysunku planu wskazuje się i obejmuje ochroną korytarze ekologiczne wyznaczone w Planie Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego; w granicach korytarzy obowiązują zasady zgodnie z Planem Ochrony Parku, w tym szczególnie obowiązuje zakaz:
 - 1) groduzenia nieruchomości;
 - 2) pełnego groduzenia na podmurówce dla przypadku nielicznych obszarów zabudowanych, bądź umożliwiających zabudowę znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych; pod pełnym groduzeniem rozumie się mur lub takie groduzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji groduzenia wynosi mniej niż 60% na każdy metr bieżący groduzenia, dopuszcza się wysokość groduzeń niepełnych maksymalnie do 1,2 m.
2. Obejmuje się ochroną – w ślad za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzyciąż:
 - 1) w obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i w jego otulinie wyznaczoną planem kontynuację korytarzy ekologicznych Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) wyznaczone planem strefy ochrony rzek Dłubni i Białej Przemszy.
3. W wyznaczonych planem korytarzach ekologicznych oraz strefach ochrony rzek przyjmuje się zasady ochrony jak dla korytarzy ekologicznych, które zostały ustalone w Planie Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego; obowiązuje zasada dbałości o stan środowiska i utrzymanie w wyznaczonych korytarzach i strefach rodzimych gatunków flory i fauny oraz utrzymanie istniejących warunków przyrodniczych w środowiskach wodno-łukowych.
4. Celem ustanowienia korytarzy ekologicznych i stref ochrony rzek Dłubni i Białej Przemszy jest utrzymanie różnorodności biologicznej, wartości krajobrazowych, kompleksów łuk i pastwisk, pól uprawnych z zadrzewieniami i zakrzaczeniami śródpolnymi.

§14.

Strefy terenów narażonych na okresowe zalania oraz okresowo podmakających, zagrożonych podtopieniami

Wskazuje się strefy terenów narażonych na okresowe zalania oraz okresowo podmakających, zagrożonych podtopieniami, dla których ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczenia budynku i realizacji suteryn;
- 2) obowiązek lokalizacji poziomu podłogi parteru budynku na wysokości min. 1 m nad istniejącym poziomem gruntu.

§15.

Strefa potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych

1. W terenie objętym planem nie ma zidentyfikowanych czynnych osuwisk; wskazuje się na rysunku planu tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się zboczy, o spadkach powyżej ok. 12%.
2. W przypadku zabudowy terenów znajdujących się w strefie potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych (w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych).

§16.

Pasy izolujące tereny cmentarne – strefy ochrony sanitarnej

1. Wskazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi pasy izolujące tereny cmentarne o szerokości 50 m, oznaczone na rysunku planu; cały obszar Gminy jest zwodociągowany, w związku z czym rezygnuje się z wyznaczenia pasów izolujących o szerokości od 50 m do 150 m.
2. W obrębie strefy wyznaczonej przez pas izolujący od granicy cmentarza do 50 m zakazuje się lokalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) zabudowań mieszkalnych;
 - 2) zakładów produkujących żywność;
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność;
 - 4) studni dla celów konsumpcyjnych.

ROZDZIAŁ III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze całego planu:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
- 3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu, wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18.

Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) utrzymuje się w sołectwach dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, rozbudowę wodociągów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) istniejące studnie mogą stanowić alternatywne źródło zasilania w wodę.

§19.

Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać:
 - a) do systemów kanalizacji zbiorczej;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem objętym kanalizacją zbiorczą możliwe jest odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych – w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§20.

Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:

- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren objęty planem wysokoprężnej linii przesyłowej gazu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z wytycznymi decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.2.2017 dnia 21 marca 2017 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: *„Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Pogórska Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina – Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego, śląskiego, opolskiego i wielkopolskiego – Zadanie 3 (Odcinek Pałecznicza – Sławków)”* na terenie województwa małopolskiego.

§21.

Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

§22.

Ustala się **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne.

§23.

Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, o symbolu przeznaczenia: **MN1, MN2, MU1, MU2, MM1, MM2** dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24.

Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

§25.

Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§26.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:
 - 1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:
 - a) drogę wojewódzką DW 794 klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG**; droga wojewódzka ma bezpośrednie powiązania z układem dróg powiatowych w obszarze objętym planem oraz z drogami wojewódzkimi i drogami krajowymi przebiegającymi poza obszarem planu, czyli z drogami krajowymi: DK 94 i DK 7, a poprzez drogę DK 94 pośrednie powiązanie z autostradą A-4 (węzeł „Modlnica”),

- b) drogi powiatowe: DP: 1090 K, 1146 K, 1150 K, 1151 K, 1154 K, 1155 K, 1156 K (klasy zbiorczej **KDZ**),
 - c) drogi gminne (klasy lokalnej **KDL**);
- 2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
 - a) publiczne drogi gminne (klasy dojazdowej **KDD**),
 - b) niepubliczne drogi wewnętrzne gminne i prywatne (**KDW**).
- 3. Układ drogowy opisany w ust. 1 określa stan docelowy obsługi komunikacyjnej obszaru, do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenów zgodnie z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnymi, tras rowerowych i pieszych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 4. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem **KDG**:
 - 1) utrzymuje się istniejące połączenia dróg publicznych i wewnętrznych z drogą wojewódzką klasy głównej; ewentualną zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych.
- 6. Ustala się odległość budynków od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się lokalizację nowych ogrodzeń działek wzdłuż linii rozgraniczających dróg.
- 7. Dla dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu odległość budynków ustala się od osi dojazdu lub ciągu pieszo – jezdni na min. 5 m., odległość ogrodzeń ustala się od osi dojazdu lub ciągu pieszo – jezdni na min. 5 m.
- 8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 9. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:
 - 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDZ**, **KDL**, **KDD**), na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (**KP**) lub na terenach, na których ustalono planem, w ramach przeznaczenia towarzyszącego, możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
 - 2) należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej nowo zagospodarowywanej, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1**, **MN2** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - o ile usługi są prowadzone,

- b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU1, MU2, MM1, MM2** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową - o ile usługi są prowadzone,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - d) dla zabudowy zagrodowej, związanej z produkcją rolną **RM** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/100 m² powierzchni użytkowej obiektów przeznaczonych na prowadzenie gospodarstwa; o ile gospodarstwo świadczy dodatkowo usługi związane z produkcją rolną ustala się nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - e) dla terenów zabudowy usługowej **U1, U2, U3, UP** - 1 m.p./70 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni technicznych i komunikacyjnych i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - f) dla terenów produkcji **P** – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - g) dla terenów kultu religijnego **UK** – 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej powierzchni kościoła/kaplicy i nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) dla terenów sportu **US** – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) dla terenów cmentarzy **ZC** – 1 m.p./ 500 m² powierzchni cmentarza oraz min. 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) dla terenów ogrodów działkowych **ZD** – 2 m.p./ 1 000 m² powierzchni ogrodów oraz min. 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
10. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
- 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe;
 - 2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania na drogach publicznych, klas głównej, zbiorczych i lokalnych.

Rozdział IV

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§27.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

- 1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**: położone w granicach parków krajobrazowych (**MN1**), położone poza granicami parku krajobrazowego (**MN2**) – ustalenia §28;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**: położone w granicach parków krajobrazowych (**MU1**), położone poza granicami parku krajobrazowego (**MU2**) – ustalenia §29;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej **MM**: położone w granicach parków krajobrazowych (**MM1**), położone poza granicami parku krajobrazowego (**MM2**) – ustalenia §30;
 - 4) tereny zabudowy wielorodzinnej: **MW** – ustalenia §31;
 - 5) tereny zabudowy usługowej: **U1, U2, U3** – ustalenia §32;
 - 6) tereny usług publicznych: **UP1, UP2** – ustalenia §33;
 - 7) tereny usług sportu **US** – ustalenia w §34;
 - 8) tereny usług kultu religijnego **UK** – ustalenia w §35;
 - 9) tereny produkcji **P** – ustalenia w §36;
 - 10) tereny zabudowy zagrodowej **RM**, ustalenia w §37.
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem, dla wszystkich kategorii terenów budowlanych, ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03; maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy zostały ustanowione dla poszczególnych kategorii terenów budowlanych i podane w odpowiednich paragrafach.

§28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN1 – tereny położone w granicach parków krajobrazowych, MN2 – tereny położone poza granicami parków krajobrazowych)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługowe obiekty wolnostojące;
 - 2) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej;
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzone, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W granicach terenów **MN1, MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy szeregowej i wielorodzinnej;
 - 2) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 500 m²;
 - 3) stacji paliw;
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym;
 - 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach **MN1** – 9 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 7 m;
 - 3) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach **MN2** – 10,5 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 7 m;
 - 4) geometria dachów w terenach **MN1**:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
 - b) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,

- c) dopuszcza się:
 - stosowanie dachów jednospadowych na powierzchni zabudowy do 25 m² - na budynkach gospodarczych, garażowych, usługowych oraz na fragmentach budynków zabudowy mieszkaniowej - pod warunkiem, że wysokość budowy/przybudowy nie przekracza 4 m, spadku dachów jednospadowych nie ustala się,
 - stosowanie naczółków,
 - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
 - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
- d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
- e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu,
- f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;
- 5) w terenach **MN1** otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 6) geometria dachów w terenach **MN2**:
 - a) dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 37° do 45°; dopuszcza się:
 - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - stosowanie naczółków,
 - b) dla zabudowy usługowej i budynków gospodarczych oraz garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów jednospadowych; dopuszcza się obniżenie spadku głównych połaci dachowych do 25° jeżeli wynika to z potrzeb funkcjonalnych i konstrukcyjnych obiektu.
- 7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach **MN1**:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%;
- 8. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach **MN2**:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% terenu działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.
- 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów **MN1** – 1,3, dla terenów **MN2** – 1,5.

§29.

- 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MU (MU1 – tereny położone w granicach parków krajobrazowych, MU2 – tereny położone poza granicami parków krajobrazowych).**
- 2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługowe obiekty wolnostojące;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
- 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym bądź bliźniaczym;
 - 2) dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji udziału powierzchni usługowej i mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach **MU1** – 9 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 7 m;
 - 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach **MU2** – 10,5 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 7 m;
 - 3) geometria dachów w terenach **MU1**:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
 - b) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - c) dopuszcza się:
 - stosowanie dachów jednospadowych na powierzchni zabudowy do 25 m² - na budynkach gospodarczych, garażowych, usługowych oraz na fragmentach budynków zabudowy mieszkaniowej - pod warunkiem, że wysokość budowy/przybudowy nie przekracza 4 m, spadku dachów jednospadowych nie ustala się,
 - stosowanie naczółków,
 - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
 - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
 - d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
 - e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;
 - f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;

- 4) w terenach **MU1** otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 5) dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań, np. dla obiektów usługowych przeznaczenia dopuszczalnego - dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 1, 3, 4, zgodnie z ustaleniami Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) geometria dachów w terenach **MU2**:
 - a) dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 37° do 45°; dopuszcza się:
 - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - stosowanie naczółków;
 - b) dla zabudowy usługowej i budynków gospodarczych oraz garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów jednospadowych; dopuszcza się obniżenie spadku głównych połaci dachowych do 25° jeżeli wynika to z potrzeb funkcjonalnych i konstrukcyjnych obiektu.
8. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach **MU1**:
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%.
9. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach **MU2**:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.
10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów **MU1** – 1,5, dla terenów **MU2** - 1,8.
11. W terenach A.1MU1, A.2MU1, A.3MU1 i A.5MU1, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ MM (MM1 – tereny położone w granicach parków krajobrazowych, MM2 – tereny położone poza granicami parków krajobrazowych)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) zabudowa usługowa służąca obsłudze produkcji rolnej, związana z przechowywaniem, dystrybucją, handlem oraz przetwórstwem rolno - spożywczym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) zabudowa usługowa służąca obsłudze turystyki wiejskiej;
 - 3) usługi publiczne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach **MM1** – 9 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 7 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenach **MM2** – 10,5 m, budynki gospodarcze, garaże i wiaty – 7 m;
- 4) geometria dachów w terenach **MM1**:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
 - b) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - c) dopuszcza się:
 - stosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 25 m² oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy/przybudowy nie przekracza 4 m,
 - stosowanie naczółków,
 - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
 - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
 - d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi,
 - e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu,
 - f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;
- 5) w terenach **MM1** otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 6) dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań, np. dla obiektów służących przechowywaniu, produkcji, czy garaży na sprzęt specjalistyczny - dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 2, 4, 5, zgodnie z ustaleniami planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
- 7) geometria dachów w terenach **MM2**:
 - a) dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 37° do 45°; dopuszcza się:
 - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - stosowanie naczółków,
 - obniżenie spadku głównych połaci dachowych poniżej 37° jeżeli wynika to z potrzeb funkcjonalnych i konstrukcyjnych obiektu,

- b) dla zabudowy usługowej i budynków gospodarczych oraz garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów jednospadowych.
6. W terenach **MM2** nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach **MM1**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%.
8. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach **MM2**:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.
9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów **MM1** – 1,8, dla terenów **MM2** – 2,0.

§31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ (MW)**
2. Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa wielorodzinna w sołectwach Trzciąż i Ściborzyce.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) zamieszkanie zbiorowe;
 - 2) usługi lokalizowane w parterach budynków.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
- 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Maksymalna wysokość zabudowy do 13 m, ustala się, że zmiana wysokości istniejących budynków mieszkalnych dopuszczalna jest wyłącznie w celu przebudowy dachów, pod warunkiem nie zwiększania liczby kondygnacji w budynkach.
6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,20, zakazuje się zwiększania intensywności zabudowy i wzrostu wskaźnika powierzchni zabudowy.

§32.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ U (U1, U2, U3)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa usługowa – usługi komercyjne i publiczne;
 - 2) zabudowa związana z produkcją oraz działalnością wytwórczą, rzemiosłem.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 3) magazyny, hurtownie, składy, obiekty skupu i dystrybucji towarów do 2000 m²;
 - 4) obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) w terenach U1 dopuszcza się realizację PSZOK.

4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzone, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) odrębnej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) zespołów garaży boksowych;
 - 3) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 8 a.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenach **U1** – 12 m, w terenach **U2** i **U3** – 15 m;
 - b) dla obiektów gospodarczych, garaży – 9 m;
 - 2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych; dopuszcza się: stosowanie dachów płaskich i jednospadowych, doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia głównych połaci do 45°, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych osłoniętych attyką oraz przekryć łukowych;
 - 3) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
 - 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części terenu z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) w terenach **U1** i **U2** wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%, w terenach **U3** w sołectwie Trzyciąż nie niższy niż 20%;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% działki budowlanej.
8. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 2,5.
9. W terenach A.2U1, J.2U1 i J.3U1, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§33.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH UP (UP1, UP2)**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, w tym obiekty:
 - 1) kultury, nauki, oświaty, opieki przedszkolnej;
 - 2) służby zdrowia;
 - 3) usług socjalnych;
 - 4) administracji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa związana z niepublicznymi usługami komercyjnymi ze wskazaniem rodzaju usług jak w przeznaczeniu podstawowym oraz w zakresie finansów, gastronomii, handlu, zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie;
- 3) w terenach **UP2** dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne.
4. Obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego, służące realizacji celów publicznych, w tym edukacji, aktywności fizycznej, ochronie zdrowia i opiece społecznej, mogą pełnić funkcje komercyjne.
5. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzone, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokości obiektów usług publicznych – 15 m; budynki gospodarcze, garaże – 9 m;
 - 2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, kąt nachylenia głównych połaci do 25°, doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych osłoniętych attyką oraz przekryć łukowych; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, nie określa się spadku tych dachów.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%.
8. Maksymalna intensywność zabudowy 2,5.
9. W terenach J.2UP1, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§34.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU (US)**.
 2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obiekty sportowe kryte i otwarte;
 - 2) boiska zielone, korty, bieżnie;
 - 3) urządzenia sportu i turystyki – typu campingowego.
 3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 2) urządzenia sanitarne, szatnie.
 4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzone, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) place manewrowe, miejsca postojowe;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
-

- 1) obiekty mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) nie określa się formy obiektów przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość obiektów sportowych – 16 m;
- 3) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, zaplecza administracyjnego i socjalnego – maksymalna wysokość 10 m;
- 4) kształt dachów:
 - a) dla obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym należy stosować rodzaj zadania w zależności od wymogów konstrukcyjnych oraz funkcjonalnych obiektów,
 - b) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego i towarzyszącego dachy dwu spadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%;
 - 2) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 3) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 20% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy.
7. Maksymalna intensywność zabudowy 2,0.
8. W terenach J.1US, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§35.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO (UK)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem (plebanie, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych).
3. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu pielgrzymkowego;
 - 2) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 3) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 4) miejsca postojowe;
 - 5) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 6) terenowe urządzenia rekreacji;
 - 7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nakazuje się dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektów;
5. Nie ustala się formy obiektów sakralnych; dla pozostałej zabudowy ustala się zasady jak dla terenów o symbolu **MU1**.
6. Dla terenów nie objętych przepisami odrębnymi ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.
7. W terenach B.1UK, B.2UK i C.1UK, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§36.

1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCJI (P)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty wytwarzające energię odnawialną o mocy przekraczającej 500 kW ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną w formie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
3. Przeznaczenia dopuszczalne:
 - 1) obiekty administracyjne, socjalne, inne związane z obsługą farmy (np. obiekty obsługi wjazdów, ochrony);
 - 2) zabudowa związana z nieuciążliwą produkcją i przetwórstwem w przypadku odstąpienia od realizacji farm fotowoltaicznych;
 - 3) place manewrowe, składowe.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe;
 - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Zakazuje się realizacji urządzeń pozyskujących energię z wiatru oraz z biogazu.
6. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) farmy fotowoltaiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego jak dla terenów usługowych o symbolu **U1**;
 - 3) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%;
7. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,0.
8. Na rysunku planu wyznacza się granice strefy ochronnej farm fotowoltaicznych; granice strefy ochronnej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów P.

§37.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, zgodnie z ust. 2 pkt. 1.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną,
 - 2) obiekty i urządzenia gospodarcze, związane z produkcją rolną,
 - 3) prowadzenie usług agroturystycznych.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
 - 2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 3) drogi dojazdowe do pól;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną gruntów rolnych i leśnych:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
 - c) naziemne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa związana z mieszkalnictwem w ramach zabudowy zagrodowej – jak dla terenów **MM1**;

- 2) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, w tym przechowywaniem, przetwórstwem rolnospożywczym oraz dla garaży i wiat na sprzęt rolniczy; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%.
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.
8. Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
9. Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.
10. W terenach A.4RM, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§38.

1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW DWORSKO-PARKOWYCH (ZP1, ZP2, ZP3)**.
2. Przeznaczenie podstawowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy:
 - 1) funkcje mieszkaniowe;
 - 2) usługi w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa;
 - 3) usługi komplementarne dla produkcji rolnej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów i urządzeń;
 - 2) pomocnicze obiekty gospodarcze, wiaty, garaże dla przeznaczenia podstawowego.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleni urządzona;
 - 2) zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 3) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe i manewrowe;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W granicach terenów **ZP1** obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej oraz podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych.
6. W granicach terenu **ZP2** w sołectwie Milonki, objętego wpisem do ewidencji zabytków, obowiązuje ochrona elementów istniejących obiektów oraz istniejącego starodrzewu i kompozycji układów zieleni, z możliwością cięć sanitarnych - zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się możliwość:
 - 1) przebudowy istniejącej i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, prowadzenie turystyki wiejskiej, funkcji edukacyjno-rekreacyjnej dla młodzieży;
 - 2) realizacji urządzonych placów zabaw, miejsc rekreacji.
7. W granicach terenu **ZP3** w sołectwie Tarnawa, dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
8. Zasady zagospodarowania w terenie **ZP2, ZP3**:
 - 1) forma nowych obiektów jak w terenach **MU1**;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy 35%, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 55%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.
9. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów dworsko-parkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W terenach A.1ZP1, J.1ZP1 i K.1ZP1, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§39.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (ZC)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) groby, powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria;
 - 2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych, dojść oraz placów – powierzchni akumulacji dla pieszych;
 - 3) zieleń urządzone.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) kaplice, budynki administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarzy;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarzy;
 - 3) miejsca postojowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki związane z obsługą religijną, kulturową, administracyjną i gospodarczą cmentarza mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne – zawierające opcjonalne połączenie wymienionych funkcji;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 może zajmować maksymalnie 20% powierzchni terenu **ZC**;
 - 3) dla nowej zabudowy - maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 może wynosić 10,0 m; dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym, realizowanej na obiekcie (kaplicy) lub wolnostojącej o wysokości nie przekraczającej 15 m;
 - 4) realizacja obiektów kolumbarii jako obiektów wolnostojących o długości nie większej niż 5,0 m i wysokości do 2,5 m;
5. W zagospodarowaniu terenu należy utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
6. Na terenie cmentarzy obowiązuje zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych, ochrona drzewostanu i elementów zabytkowych; obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.
7. W terenie B.2ZC, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§40.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, zieleń urządzone, obiekty gospodarcze związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów;
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) obiekty i urządzenia związane z rekreacją.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów – 5 m przy dachu stromym, 4 m przy dachu płaskim;
 - 3) kształt dachów – dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych, dwuspadowe, o spadku do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać 35 m²;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 65%;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3.

§41.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1, R2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) grunty rolne;
 - 2) użytki zielone.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
 - 3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 4) drogi dojazdowe do pól;
 - 5) w terenach **R1** obiekty i urządzenia gospodarcze, związane z produkcją rolną;
 - 6) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej w terenach **R1 i R2**;
 - 2) realizacji nowych obiektów i urządzeń gospodarczych związanych z produkcją rolną w terenach **R2**; istniejącą zabudowę w terenach **R2** utrzymuje się wyłącznie z możliwością remontów i przebudowy;
 - 3) w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach **R1** dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego lub – w przypadkach uzasadnionych - wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w ramach istniejącej działki siedliskowej.
5. We wszystkich terenach rolnych dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§42.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (RL)**.
2. Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny rolne wskazane do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) grunty rolne;
 - 2) łąki, pastwiska;
 - 3) sady, ogrody.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
 - 2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 3) drogi dojazdowe do pól.
5. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

- 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów RL nową zabudową zagrodową oraz obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej;
 - 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością remontów i przebudowy.
7. Po dokonaniu zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów ZL.

§43.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów.

§44.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZN)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) grunty rolne, sady, użytki zielone;
 - 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
 - 3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 4) drogi dojazdowe do pól;
 - 5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.
5. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§45.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: ogólnie dostępna zieleń obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zewnętrzne urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 2) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez masowych, wystaw i pokazów, sezonowe obiekty handlowe i gastronomiczne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdy, place manewrowe;
 - 3) aleje, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;

- 4) oczka wodne.
5. Ustala się:
 - 1) ochronę i pielęgnację istniejących zadrzewień i zakrzewień, uzupełnianie nasadzeń;
 - 2) dbałość o estetykę wprowadzanych rozwiązań.
6. W terenach **ZU** wyznaczonych w sołectwach Trzyciąż oraz Sucha dopuszcza się realizację wież lub platform widokowych.
7. W terenach J.1ZU i J.2ZU, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują regulacje zawarte w §10 ust. 3.

§46.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (Wp)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia wodne;
 - 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.
4. Na terenach **Wp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną;
 - 2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt cieków wodnych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna;
 - 3) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne i budowlane.

§47.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDG, KDZ, KDL, KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW)**, z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
 - 2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu i wynoszących nie mniej niż:
 - 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolami **KDG** – 25 m;
 - 2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m;
 - 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** – 12 m;
 - 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – 10 m;
 - 5) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – 6 m.
3. Ze względu na istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się dla dróg **KDL** i **KDD** oraz **KDW** lokalne zawężenie linii rozgraniczających, ustalone na rysunku planu.
4. Dla terenów dróg:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowlę drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i

obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;

- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,
 - c) zieleni urządzonej w pasach drogowych,
 - d) miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDZ, KDL, KDD**).

§48.

1. Wyznacza się **TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM (KP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: place parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni urządzona i zadrzewienia;
 - 3) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
 - 4) stacje paliw, myjnie pojazdów.
4. Nie określa się formy architektonicznej stacji paliw; maksymalna wysokość obiektów do 10 m; budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego jak dla terenów US.
5. Lokalizacja stacji paliw płynnych i myjni wymaga zastosowania przepisów odrębnych.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%.
7. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,0.

§49.

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW (K)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty oczyszczalni ścieków;
3. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty administracji, socjalne i gospodarcze związane z oczyszczalnią.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleni urządzona i nieurzadzona;
 - 2) zieleni o charakterze izolacyjnym przy granicy terenu oczyszczalni;
 - 3) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów przeznaczenia podstawowego.
6. Zabudowa przeznaczenia dopuszczalnego powinna być kształtowana jak ustalona dla terenów usługowych – **U**.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% terenu inwestycji;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15% terenu inwestycji.
8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5.

§50.

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (W)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: przepompownia.
3. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty administracji, socjalne i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzona i nieurzządzona;
 - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów przeznaczenia podstawowego.
6. Zabudowa przeznaczenia dopuszczalnego powinna być kształtowana jak ustalona dla terenów usługowych – **U**.
7. Wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.
8. Działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
9. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji.
10. Minimalna intensywność zabudowy 0,50, maksymalna intensywność zabudowy 2,0.

ROZDZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

§51.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów **MN1, MN2, MU1, MU2, MM1, MM2, MW** – 15%,
- dla terenów **U1, U2, U3, UP1, UP2, US, P** – 25%,
- dla pozostałych terenów – 1%.

stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

§52.

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Trzyciąż, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) rozstrzyga:
 - 1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
 - 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Trzyciąż.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 są zawarte są w **Załączniku Nr 2 i Nr 3** do niniejszej Uchwały.
3. Dane przestrzenne są zawarte w **Załączniku Nr 4**.

§53.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzyciąż.

§54.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Trzyciąż
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Gminy Trzyciąż

Na podstawie art. 17, pkt. 5 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

ZAŁACZNIK Nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Trzyciąż
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Gminy Trzyciąż

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ROZPATRZENIE UWAG

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	- 5 -	- 6 -	- 7 -	- 8 -	- 9 -	- 10 -	- 11 -	- 12 -
1											