

RADA GMINY TRZYCIAŹ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 14 SOŁECTW GMINY TRZYCIAŹ:

[1] Głanów, [2] Imbramowice, [3] Jangrot, [4] Małszyce, [5] Michałówka, [6] Milonki, [7] Podchybie, [8] Porąbka, [9] Sucha, [10] Ściborzyce, [11] Tamawa, [12] Trzyciąż, [13] Zadroże, [14] Zagórowa,

TEKST JEDNOLITY OBEJMUJĄCY:

- Uchwałę Nr XXXVI/178/2005 Rady Gminy Trzyciąż z dnia 10 sierpnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Trzyciąż;
- Uchwałę Nr XXVIII/146/2008 Rady Gminy Trzyciąż z dnia 19.11.2008 r. w sprawie zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Trzyciąż uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trzyciąż Nr XXXVI/178/2005 Rady Gminy Trzyciąż z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Trzyciąż;
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie sygn. Akt II SA/Kr 122505 z dnia 11 maja 2007 r;

STYCZEŃ, 2009 r.

USTALENIA PLANU TEKST

Integralną częścią planu jest

Załącznik 1 - rysunek sołectw Gminy Trzyciąż, w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

oraz załączniki:

Załącznik 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 3 - informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Trzyciąż.

**Projekt planu opracowano w Instytucie Rozwoju Miast,
30 - 015 Kraków, ul. Cieszyńska 2**

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. Ewa Goras

uprawnienia urbanistyczne nr 1498/99

członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 149

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Jacek Popiela - *komunikacja*

mgr inż. Elżbieta Wagner – Radzicka - *infrastruktura techniczna*

mgr inż. Andrzej Geissler

mgr Andrzej Słowik - *zagadnienia ekofizjograficzne*

mgr inż. Ewa Goras - *zagadnienia środowiska kulturowego*

GRAFIKA KOMPUTEROWA

mgr inż. Jacek Popiela

Na podstawie:

- art. 20 i 29 z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r z późn. zmianami) oraz art. 18.ust.2.pkt.5 i art.41 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r późniejszymi zmianami),
- po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego solectw Gminy Trzyciąż z polityką przestrzenną Gminy, w tym generalnymi lokalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzyciąż
- po stwierdzeniu spójności projektu zmian tekstu planu zagospodarowania przestrzennego solectw Gminy Trzyciąż z polityką przestrzenną Gminy, w tym zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzyciąż

uchwała się co następuje:

Rozdział I **Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego solectw Gminy Trzyciąż, obejmujący następujące solectwa:
 - [1] Głanów,
 - [2] Imbramowice,
 - [3] Jangrot,
 - [4] Małyszycze,
 - [5] Michałówka,
 - [6] Milonki,
 - [7] Podchybie,
 - [8] Porąbka,
 - [9] Sucha,
 - [10] Ściborzyce,
 - [11] Tamawa,
 - [12] Trzyciąż,
 - [13] Zadroże,
 - [14] Zagórowa,zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 (od 1/1 do 1/14) – rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1 : 2 000 stanowiącego integralną część uchwały,
 - 3) załącznika nr 2 stanowiącego integralną część uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 4) załącznika nr 3, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu.
3. Przedmiotem ustaleń na rysunku planu „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 2) granice stref technicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV,
 - 3) granice stref technicznych wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV,
 - 4) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy,
 - 5) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice strefy ochrony terenów o znaczeniu krajobrazowym,
 - 7) granice strefy ochrony zasobów ekologicznych rzeki Dłubni i Białej Przemszy
 - 8) granice strefy potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
 - 9) granice stref potencjalnego zasięgu terenów zalewowych,
 - 10) granice stref potencjalnego zasięgu terenów podmakających.
4. Rysunek planu zawiera ponadto ustalenia podjęte poza procedurą planu miejscowego, istotne dla realizacji planu. Są to:
 - 1) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) granice stref ochrony archeologicznej,
 - 3) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną,
 - 4) granice Jurajskich Parków Krajobrazowych (Orlich Gniazd i Dłubniańskiego),
 - 5) granice otuliny Jurajskich Parków Krajobrazowych,
 - 6) granice obszaru GZWP 409 – Niecka Miechowska i 326 „Krzeszowice – Pilica,
 - 7) granice ochrony bezpośredniej ujęć wody,
5. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną zostały przedstawione w aneksie nr 4 do Uchwały. Przedmiotem aneksu są ramowe zasady uzbrojenia terenu, obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).
6. Do planu dołącza się poniżej wymienione aneksy, nie stanowiące ustaleń niniejszego planu:

| | |
|--------------|---|
| Aneks nr 1 – | Wykaz obiektów Gminy Trzyciąż znajdujących się w rejestrze i ewidencji obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, |
| Aneks nr 2 – | Katalog stanowisk archeologicznych położonych na terenie gminy Trzyciąż, wg danych z Muzeum Archeologicznego, |
| Aneks nr 3 – | Zasięgi stref technicznych i warunki ich zagospodarowania – informacje uzupełniające nie stanowiące ustaleń planu (wg stanu z dnia 1.09.2004 r.), |
| Aneks nr 4 – | Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, rysunek, skala 1:10 000. |

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- Ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
- Zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.
- Minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

- Ustala się następujące symbole identyfikacyjne dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ust. 3, pkt. 1):
 - MU** - Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowo - usługowej,
 - MN1** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN1P** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w Jurajskich Parkach Krajobrazowych,
 - MN2** - Tereny zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej – zagrodowej,
 - MN2P** - Tereny zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej – zagrodowej, położone w Jurajskich Parkach Krajobrazowych
 - MP** - Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej,
 - UP** - Tereny usług publicznych,
 - UU, UU1** - Tereny zabudowy usługowej, komercyjnej,
 - UK** - Tereny kultu religijnego,
 - US1, US2** - Tereny sportu i rekreacji,
 - ZP** - Tereny zespołów dworsko-parkowych,
 - ZD** - Tereny zieleni urządzonej, ogródków działkowych,
 - ZL** - Tereny leśne,
 - RL** - Tereny rolne z możliwością zalesienia,
 - ZC** - Tereny cmentarzy,
 - R1** - Tereny rolne, **R2,R3** - Tereny rolne bez prawa zabudowy,
 - Z-OK** - Tereny rolne, otwarte o znaczeniu krajobrazowym,
 - W** - Tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - K** - Tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń oczyszczania ścieków,
 - WO** - Tereny wód otwartych,
 - KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny komunikacji drogowej.

§ 4.

- Jeżeli jest mowa o:
 - przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,
 - zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie lub bądź w najbliższym otoczeniu,
 - działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - usługach publicznych** – rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, szkół, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu oraz małej gastronomii,
 - usługach komercyjnych** – rozumie się przez to obiekty i urządzenia handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi ruchu turystycznego, oraz inne o podobnym charakterze,
 - wysokości obiektu** – rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej powierzchni przekrycia,
 - symetrii dachu** – rozumie się symetrię głównych połaci dachowych,

- 10) **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
 - 11) **obudowie biologicznej cieku** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.
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.

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony:
 - 1) dóbr kultury,
 - 2) środowiska przyrodniczego,
 - 3) krajobrazu,
 - 4) ochrony przed hałasem
2. Ustala się zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zasilania w gaz,
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - 5) zaopatrzenia w ciepło,
 - 6) telekomunikacji,
 - 7) gospodarki odpadami,
 - 8) komunikacji.
3. Decyzje administracyjne odnośnie zagospodarowania terenu należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
 - 2) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III.
4. Drogi wewnętrzne, dojazdy do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych.
5. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - 2) dla obiektów usługowych – 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
 - 3) dla obiektów produkcji i składowania – 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 30 m.p./100 zatrudnionych,
 podane wartości należy traktować jako minimalne.
6. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi od dróg; odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wynoszą:
 - 1) 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „KDG”,
 - 2) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „KDZ”,
 - 3) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „KDL”,
 - 4) 3 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg oznaczonych jako „KDD”,.
7. Na rysunku planu oznaczono położenie linii zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej oznaczonej jako „KDG”, w terenach przeznaczonych na cele zabudowy; w stosunku do pozostałych dróg położenie linii zabudowy określa się z uwzględnieniem przepisu ust. 6, pkt 2,3,4.
8. Odległości, o których mowa w ust. 6, mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
 - 1) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do obustronnie istniejącej linii zabudowy zwartej lub
 - 2) ze względu na położenie i wielkość działki lokalizacja budynku z zachowaniem linii zabudowy nie jest możliwa.
9. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:
 - 1) Praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - 2) Norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) Innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) Ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych – Kodeks postępowania administracyjnego.
10. *Na całym obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.*
11. Realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów;
12. W przypadku realizacji zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji, do czasu ich realizacji możliwe jest realizowanie indywidualnych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów instalacji kanalizacyjnej, umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemów docelowych.

13. Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku. Dla poszczególnych terenów, zgodnie z art. 113 ust. 2, pkt. 1) ustawy Prawo ochrony środowiska, poziom hałasu nie może przekraczać:
 - 1) Tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej oraz związane z działalnością gospodarczą (MN1, MN1P, MN2, MN2P, MU, MP) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) Tereny usług publicznych (UP) powinny spełniać wymogi określone dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - 3) Tereny zieleni urządzonej powinny spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych położonych poza miastem.
14. W granicach całego terenu objętego planem, poza terenami lasów – ZL, dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci Oury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) sieci kanalizacyjnych - odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 4) telekomunikacji,
 pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
15. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
16. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
17. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 500 m².

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
 - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
 - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzenia podziałów nieruchomości:
 - 1) każda działka budowlana powinna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 2) każda działka budowlana powinna mieć zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, przy kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°,
 - 3) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie,
3. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
4. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

I. Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 7.

1. Wskazuje się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty zabytkowe i tereny, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności układu komunikacyjnego, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
 - 2) *na terenach budowlanych z indeksem "d" dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących współczesnych obiektów, pod warunkiem dostosowania ich wyglądu do zasadniczych cech formy sąsiedniej architektury obiektów zabytkowych,*
 - 3) niezabudowane dotąd tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem z indeksem „d” wchodzące w granice strefy ochrony konserwatorskiej podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej i wszelkie projekty zmian dotychczasowego użytkowania, w tym ewentualne nowe podziały działek, zmiana funkcji użytkowania, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) projekty zmian dotyczących przekształceń obiektów zabytkowych i sposobu użytkowania terenów, w tym również przekształceń terenów zabudowanych, z indeksem „d”, należących do strefy ochrony konserwatorskiej, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z obejmującymi je strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych. Do zabytków, o których mowa należą:
 - 1) **Glanów - Zespół dworski**: dwór, park, spichlerz i stodoła; granicę wyznacza: - od pn droga, od południa – 50 m pas od bud. gospodarczych, nr rej. A - 431
 - 2) **Imbramowice - Kościół parafialny pod wezwaniem św. Benedykta**; w granicach ogrodzenia, nr rej. A - 352
 - 3) **Zespół klasztorny Norbertanek**; w granicach działki nr 223, w całości, nr rej. A - 322
 - 4) **Stary cmentarz**; w granicach ogrodzenia nr rej. A - 429
 - 5) **Jangrot - Kościół parafialny pod wezwaniem św. Jana Chrzciciela, dzwonnica wraz z terenami przykościelnym i drzewostanem**; w granicach ogrodzenia, nr rej. A - 474

- 6) **Ściborzyce -Zespół pałacowy:** pałac, budynek gospodarczy, park z aleją modrzewiową wybiegającą na dł. 300 m z południowo – zachodniego narożnika założenia na południe; nr rej. A - 468
 - 7) **Tarnawa - Zespół dworski:** dwór, oficyna, stajnia, stodoła, kurnik, obora, spichlerz, park; w granicach działki nr 30/68 o pow. 4.15 ha oraz działki nr 30/57 o pow. 0.10 ha, nr rej. A - 430
4. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 określają przepisy ustaw szczególnych.

§ 8.

1. Obejmuje się **strefą częściowej ochrony konserwatorskiej i ochroną kulturową** zabytkowe zespoły i obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, ujęte w aneksie nr 1.
2. W granicach całego terenu sołectw objętych planem obowiązuje zachowanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w aneksie nr 1, zgodnie z ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - 2) *dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,*
 - 3) rozbiórka obiektów wymienionych w aneksie 1, może być przeprowadzona w wypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej, pomiarowo - fotograficznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 6) zagospodarowanie terenów znajdujących się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, dotąd niezainwestowanych, podlega pełnym uzgodnieniom odnośnie zasad zagospodarowania, w tym też podziału działek, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9.

1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i opisanych w aneksie nr 2, o następujących wymaganiach:
 - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzkowe i niwelacyjne,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego i wcześniejszego uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności stanowiska archeologicznego.

II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska oraz krajobrazu

§ 10.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się obszar położony w granicach **Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych – Parków - Dłubniańskiego i Orlich Gniazd:**
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach Parków:
 - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną Parków,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych:
 - 3) we wszystkich terenach Jurajskich Parków Krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, z wyjątkiem ustaleń § 5 ust.14 i 15.
3. W granicach **Otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych** ustanowionej odrębnymi przepisami szczególnymi ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną otuliny,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych:
 - 3) we wszystkich terenach otuliny Jurajskich Parków Krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, z wyjątkiem ustaleń § 5 ust.14 i 15.

§ 11.

1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.**
 - 1) Ustanowione pomniki przyrody podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać zniszczeniem. Są to:

- a) stanowiska pomnikowych lip drobnolistnych –numery rejestru 34/2, 34/3, 34/5, 34/7, 34/9,34/10,34/11, 34/12, 34/13
 - b) źródła w wapieniach jurajskich i marglach kredowych, źródło „Jordan” – nr rejestru 34/6,
 - c) trzy źródła jurajskie oznaczone na rysunku plany [1] Dłubni w Imbramowicach – źródło podzboczowe - „Aleksandry”, [2] źródło podplywowe – bez nazwy, [3] źródło pulsujące - „Hydrografów”.
- 2) W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
- a) ochrona istniejących zadrzewień i sukcesywnie wprowadzenia uzupełnień w celu ochrony gleby przed erozją szczególnie na terenach oznaczonych symbolem RL,
 - b) ochrona istniejącego drzewostanu w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL w sposób nie kolidujący z planami urzędowania lasów,
 - d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku, w tym wznoszenia ogrodzeń na podmurówce,
 - e) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w strefie 30 m od granicy lasu,
 - f) zakaz usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych),
 - g) bezwzględna ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
 - h) ochrona ciągu ekologicznego rzeki Dłubni i Białej Przemszy przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości, ochrona przed zmianami stosunków wodnych, uzupełnianie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w szerokości 25 m po każdej stronie cieków,
 - i) ochrona ciągów wodnych potoków nie wymienionych z nazwy przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości, ochrona przed zmianami stosunków wodnych, uzupełnianie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w szerokości 10 m po każdej stronie cieku.
- 3) Obejmuje się ochroną udokumentowane złoża wapieni „Porąbka”, zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający pozyskanie złoża.
- 4) W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
 - b) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - c) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo - rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
 - d) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji administracyjnych. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych w terenach zabudowy mieszkaniowej MU, MN1, MN1P, MN2, MN2P, MP i UP, terenach rolnych o znaczeniu krajobrazowym Z-OK oraz terenach rolnych bez prawa zabudowy R2, R3.
- 5) W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodzią obowiązują następujące zasady:
- a) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie potencjalnych terenów zalewowych, oznaczonych symbolem z indeksem „...x”, wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,
 - ~~b) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów potencjalnie zalewowych i oznaczonych symbolem z indeksem „...x”, wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy dla terenów zalewowych z administratorem cieku,~~
 - c) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów potencjalnie podmakających, bezodpływowych, oznaczonych na rysunku planu, wymaga zastosowania zabezpieczających rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.
- 6) W zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych obowiązują zasady ujęte w § 13.
- 7) W zakresie ochrony zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska” oraz 326 „Krzyszowice – Pilica J/1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, z wyjątkiem ustaleń § 5 ust.14 i 15.
 - b) nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów,
 - c) nakaz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
 - d) nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód,
 - e) zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt,
 - f) zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) w zakresie infrastruktury komunikacyjnej na obszarach ochronnych GZWP należy przestrzegać szczegółowych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne. Racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych.
- 6) Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlega obszar położony w granicach rezerwatu przyrody „Michałowiec”, oznaczony na rysunku planu. Na terenie Rezerwatu obowiązują zakazy określone w art. 15 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 roku, nr 92 poz. 880).
- 7) Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach rezerwatu:
- a) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną - planu ochrony rezerwatu,
 - b) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym,

- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 12.

1. Ustala się **strefę ochronną terenów rolnych – otwartych, o wartościach krajobrazowych**, oznaczoną na rysunku planu symbolem **Z - OK**, zgodnie z przeznaczeniem oraz z warunkami zagospodarowania terenu podanymi w § 42 w celu zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu.
2. Na terenach objętych ochroną krajobrazu działaniem podstawowym jest ochrona wartości widokowych. W granicach terenów o wartościach krajobrazowych obowiązują następujące wymagania:
 - 1) ~~zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym też zabudowy zagrodowej i związanej z przetwórstwem rolnym. Wyjątek stanowi pas o szerokości do 100 m, bezpośrednio przyległy do terenów budowlanych oznaczonych symbolami MU, MN1, MN1p, MN2, MN2P. W pasie tym dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, bez możliwości realizacji jakiegokolwiek funkcji związanej z mieszkalnictwem.~~
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, usług turystyki, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III,
 - 3) obowiązuje utrzymanie warunków umożliwiających rozległe widoki z punktów i ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu, z nakazem utrzymania sposobu zagospodarowania umożliwiającego pełną obserwację widoków,
 - 4) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych

§ 13.

1. Ustala się **strefę zagrożeń osuwania się mas ziemnych**, oznaczoną na rysunku planu w celu ochrony przed zagrożeniami związanymi z potencjalnymi procesami spływanania mas ziemnych.
2. W granicach terenów objętych strefą potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym też zabudowy zagrodowej i związanej z przetwórstwem rolnym, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R2.

§ 14.

1. Ustala się **strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - 1) zabudowań mieszkalnych,
 - 2) zakładów produkujących żywność,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność,
 - 4) studzien dla celów konsumpcyjnych.
3. *Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.*
4. W strefie tej dopuszcza się sytuowanie:
 - 1) drobnych usług handlu detalicznego,
 - 2) zakładów kamieniarstwa nagrobnego,
 - 3) parkingów.
5. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wokół komunalnego ujęcia wody w Imbramowicach wprowadza się **strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Starosty Olkuskiego, znak :WS 6223-17/03 z dnia 18.02.2003.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody na rz. Dłubni w Raciborowicach**.
2. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-41/94 z dnia 25.07.1994 r,
3. Zgodnie z przepisami szczególnymi w granicach strefy zabrania się:
 - 1) wprowadzania ścieków do wód,
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 4) lokalizowania wysypisk, wylewisk odpadów komunalnych.

III. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Następujące elementy występujące na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z przepisów szczególnych, są ustaleniami obowiązującymi**:
 - 1) strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia,
 - 2) strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV.
2. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 1., punkt 1), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie nr 3, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 18.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę sołectw Gminy Trzyciąż powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw, oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) główne źródła zasilania w wodę stanowią własne ujęcia wód podziemnych, tj. studnie wiercone;
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący system zaopatrzenia w wodę:
 - 1) z ujęcia **Imbramowice**- sołectwa: Imbramowice, Ściborzyce, Małyszycy;
 - 2) z ujęcia **Glanów** sołectwa: Glanów, Imbramowice Górne;
 - 3) z ujęcia **Sucha-Podchybie** sołectwa: Sucha, Podchybie, Porąbka;
 - 4) z ujęcia **Michałówka** sołectwo Michałówka;
 - 5) z ujęcia **Zagórowa** sołectwo Zagórowa;
 - 6) z ujęcia **Trzyciąż-Jangrot** sołectwa: Trzyciąż, Jangrot;
 - 7) z ujęcia **Zadroże** sołectwa: Zadroże, Milonki, Tarnawa (część);
 - 8) z ujęcia **Tarnawa** sołectwo Tarnawa;
 - 9) z ujęcia **Ściborzanka** przysiółek Ściborzanka przynależy do sołectwa Ściborzyce;
 - 10) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi w oparciu o sieci rozdzielcze;
 - 11) nowo projektowane przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. *Zaleca się aktualizację zasobów eksploatacyjnych, remonty, przebudowę i rozbudowę w miarę potrzeb w/w wodociągów, dążenie do wykonania awaryjnych połączeń pomiędzy układami sieci wodociągowych, umożliwiających awaryjne zasilanie w wodę poszczególnych obszarów gminy.*
4. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
5. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów, oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
7. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) Podstawowym sposobem odprowadzania ścieków sanitarnych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, realizowany w terenach ze skoncentrowaną zabudową.
2. Przyjmuje się następujące rozwiązania dla poszczególnych miejscowości:
 - 1) oczyszczalnię grupową w miejscowości Trzyciąż dla obsługi sołectw: Trzyciąż, Jangrot, Zadroże, Milonki (część), Zagórowa, Glanów – projektowana aglomeracja Trzyciąż, pow. 2000 RLM;
 - 2) oczyszczalnię grupową w miejscowości Tarnawa dla obsługi sołectw: Tarnawa, Milonki (część);
 - 3) oczyszczalnię ścieków w miejscowości Michałówka dla obsługi sołectwa: Michałówka;
 - 4) oczyszczalnię ścieków w miejscowości Cieplice dla obsługi sołectw: Podchybie, Jangrot (część), Sucha (część);
 - 5) oczyszczalnię ścieków w miejscowości Suska-Parcele dla obsługi sołectw: Sucha, Porąbka
 - 6) oczyszczalnię ścieków w miejscowości Ściborzyce dla obsługi sołectw: Ściborzyce, Małyszycy, Imbramowice;
 - 7) dopuszcza się alternatywne grupowanie układów sieci kanalizacyjnych przynależnych do oczyszczalni ścieków sytuowanych na terenach rezerwowanych w planie;
 - 8) dopuszcza się indywidualne systemy lokalne w postaci małych oczyszczalni ścieków.
3. Na terenach zainwestowanych, nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną oraz na terenach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych. Zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejących oczyszczalni ścieków, urządzeń i obiektów towarzyszących.
5. Obowiązuje osiągnięcie stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.
7. Wody opadowe z głównych dróg należy odprowadzać do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej, lub rowami przydrożnymi. Jakość oczyszczonych wód opadowych odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych.

§ 20.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wyprowadzona ze stacji gazowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.
- 2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

- 3) Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 4) Wzdłuż istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy utrzymać odległości podstawowe lub strefy kontrolowane, a wzdłuż gazociągów projektowanych – strefy kontrolowane.
- 5) Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref w obrębie odległości podstawowych i stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 4., ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 3, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.
- 6) Gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 21.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/ŚN zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, na terenie Słomnik, Wolbromia i Olkusza.
- 2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV.
- 3) Dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 4) Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zachować strefy techniczne.
- 5) Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych, o których mowa w ust. 4. ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 3, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.
- 6) Linie elektroenergetyczne należy prowadzić poza obrębem linii rozgraniczających dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 7) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 8) Kioski wolnostojących stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV budowanych w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

§ 22.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się dla terenów objętych planem budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa ekologiczne.
- 2) Rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska,
- 3) W miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej,
- 4) *Zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak np.: gaz, lekki olej opałowy, ekogroszek, biomasa, drewno, energia elektryczna, bądź ogrzewanie energią słoneczną; podane przykłady nie wyczerpują listy możliwości ogrzewania budynków w sposób czysty ekologicznie, powinno się ono odbywać zgodnie z postępującymi osiągnięciami i rozwiązaniami technologicznymi w zakresie ogrzewania obiektów.*

§ 23.

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów energetyki geotermalnej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki geotermalnej pod warunkiem:
 - a) niewystępowania sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) spełnienia wymagań, określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w przepisach prawa geologicznego i górniczego, wodnego, w przepisach dotyczących ochrony środowiska i innych,
 - c) przeprowadzenia rozpoznania hydrogeologicznego oraz analiz techniczno-ekonomicznych, uzasadniających możliwość i celowość przedsięwzięcia.
- 2) na terenach obiektów energetyki geotermalnej dopuszcza się wnoszenie obiektów administracyjno-technicznych związanych z eksploatacją i wykorzystywaniem projektowanych obiektów energetyki geotermalnej.

§ 24.

1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

- 1) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 2) Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,

- b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25.

1. **W zakresie gospodarki odpadami** utrzymuje się dotychczasowe zasady, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

IV. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** – tereny komunikacji drogowej.
2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg publicznych:
 - 1) droga klasy KDG (główna) w ciągu drogi wojewódzkiej 794 - 25 m
 - 2) drogi klasy KDZ (zbiorcze) - 20 m
 - 3) drogi klasy KDL (lokalne) poza skupiskami zabudowy - 15 m
 - 4) drogi klasy KDL (lokalne) w terenach zabudowanych, przekrój uliczny – 12 m
 - 5) drogi klasy KDD (dojazdowe) poza skupiskami zabudowy - 15 m
 - 6) drogi klasy KDD (dojazdowe) w terenach zabudowanych, przekrój uliczny – 10 m
 Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.
3. Przyjmuje się, ze względu na uciążliwość od komunikacji, strefę wpływu drogi KDG, nr 794 do 25 m od osi drogi,
4. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych.
5. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.
6. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDL i KDD.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDG, KDZ, KDL oraz KDD mogą być - pod warunkiem zgody zarządcy terenu:
 - 1) ciągi piesze,
 - 2) ciągi rowerowe,
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 7) elementy małej architektury.
8. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** i **ciągów pieszo – jezdnych** łączących więcej niż dwie działki budowlane na szerokość min. 6 m. W odniesieniu do tych tras ustala się:
 - 1) odległość ogrodzeń: min. 3,5 m od osi drogi,
 - 2) *odległość budynków: min. 10 m od osi drogi; w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej minimalnej wielkości do 5 m od osi drogi.*
9. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MN, MU, MP, UU, UU1, UP miejsc postojowych w granicach działki,
10. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.
13. *W trakcie budowy układu drogowego w granicach Jurajskich Parków Krajobrazowych - Dłubniańskiego i Orlich Gniazd, niezbędna jest realizacja przepustów umożliwiających migrację zwierząt. Lokalizacja przepustów zgodnie ze wskazaniem przez Dyрекcję ZJPK.*

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 27.

1. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów w granicach administracyjnych sołectw Gminy Trzyciąż, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) **MU** - Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowo - usługowej,
W granicach terenów MU obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §29.

- 2) **MN1, MN1P** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
W granicach terenów MN1, MN1P obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §30.
- 3) **MN2, MN2P** - Tereny zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej – zagrodowej,
W granicach terenów MN2, MN2P obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §31.
- 4) **MP** - Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej,
W granicach terenów MP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §32.
- 5) **UP** - Tereny usług publicznych,
W granicach terenów UP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §33.
- 6) **UU** - Tereny zabudowy usługowej, komercyjnej,
W granicach terenów UU obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §34.
- 7) **UK** - Tereny kultu religijnego,
W granicach terenów UK obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §35.
- 8) **US1, US2** - Tereny sportu i rekreacji,
W granicach terenów US1, US2 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §36.
- 9) **ZP** - Tereny zespołów dworsko-parkowych,
W granicach terenów ZP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §37.
- 10) **ZD** - Tereny zieleni urządzonej, ogródków działkowych,
W granicach terenów ZD obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §38.
- 11) **ZL** - Tereny leśne,
W granicach terenów ZL obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §39.
- 12) **RL** - Tereny rolne z możliwością zalesienia,
W granicach terenów RL obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §40.
- 13) **ZC** - Tereny cmentarzy,
W granicach terenów ZC obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §41.
- 14) **R1, R2, R3, Z – OK** - Tereny rolne,
W granicach terenów rolnych obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §42.
- 15) **W, K** - Tereny infrastruktury technicznej: W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, K - tereny urządzeń oczyszczania ścieków.
W granicach terenów W, K obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 43.
- 16) **WO** - Tereny wód otwartych,
W granicach terenów WO obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §44.
- 17) **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny komunikacji drogowej.
W granicach terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §45.

§ 28.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) *Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z możliwością ich remontów, przebudowy nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,*
 - 2) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej.
 - 3) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, przy kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°. Powierzchnie działek i sposób ich zagospodarowania w odniesieniu do terenów MN1, MN1P, MN2, MN2P, MU, MP, UP, UU, UU1, US2 należy określać z uwzględnieniem ustaleń podanych w paragrafach od 29 do 36. Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od podanych zasad, przy zachowaniu przepisów szczególnych wynikających z Prawa Budowlanego.
 - 4) Drogi wewnętrzne - dojazdy do działek, nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych.
 - 5) W przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, obowiązuje tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

- 6) Realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów;
- 7) W przypadku realizacji zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji, do czasu ich realizacji możliwe jest stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów instalacji kanalizacyjnej, umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemów docelowych.
- 8) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) Niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej.
- ~~10) Warunkiem realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem z indeksem „...x” jest uzyskanie uzgodnienia od administratora cioku – dla terenów potencjalnie zalowowych.~~
- 11) Warunkiem przekształcenia zagospodarowania, podziału działek, bądź realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem z indeksem „...d” jest uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 12) Zakazuje się wznoszenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie granic strefy technicznej linii elektroenergetycznych.
- 13) Zakazuje się lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych w terenach oznaczonych symbolem : MN1, MN1P, MN2, MN2P, MU, MP, UP, US1, US2 oraz terenach oznaczonych symbolem Z-OK i R2, R3.
- 14) W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 29.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU - tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowo - usługowej:**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) zabudowę usługową zlokalizowaną w budynkach mieszkalnych,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego,
 - 4) lokalizację obiektów usługowych służby zdrowia,
 - 5) lokalizację obiektów użyteczności publicznej.
2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleń urzędowa,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W terenach **MU** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadkach dokonywania nowych podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 2) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0m, wykopy do 1,0m,
 - 3) minimum 25% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona.
4. W terenach **MU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do dróg publicznych w zależności od tradycyjnego usytuowania domów sąsiednich,
 - 3) *dopuszcza się realizację przybudówek, ganków, podcieni i wykuszy*
 - 4) *wysokość nowych, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 10,5 m; ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy wielorodzinnej w sołectwie Trzyciąż, gdzie dopuszcza się możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne i nie określa się wysokości tych budynków po adaptacji – celem umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°,*
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) *dachy czterospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszej niż 37° z wysuniętym przed lico budynku okapem i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku, kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,*
 - 8) *dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z dachami dwuspadowymi, dachami dwuspadowymi z naczółkami, oknami połaciowymi,*
 - 9) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - 10) *kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, szarym. Zakazuje się stosowania kolorystki stanowiącej wyraźny dysonans estetyczny i krajobrazowy.*
 - 11) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków - dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki,*

- 12) przy budowie i rozbudowie budynków – dopuszcza się dobudowę wiat, ganków, przybudówek z dachami pulpitowymi o kącie nachylenia min. 10°, z dachami płaskimi przykrytymi tarasem, o wysokości dobudowywanych obiektów nie większej niż 4,5 m.
5. Warunkiem przekształcenia zagospodarowania podziału działek, bądź realizacji zabudowy na terenach MU oznaczonych symbolem z indeksem „...d” jest uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Dla działek nr 46/8 i 46/9 obręb Trzyciąż poszerza się przeznaczenie dotychczasowe MU – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, mieszkaniowo - usługowej, o możliwość prowadzenia działalności komercyjnej, związanej z nieuciążliwą produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, zgodnie z ustaleniami jak dla terenów UU.

§ 30.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1, MN1P - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1. przeznaczenie podstawowe:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) zabudowę rekreacyjną,
2. przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) utrzymanie i adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 2) zabudowę usługową zlokalizowaną w budynkach mieszkalnych – obiekty i urządzenia usług komercyjnych w zakresie handlu detalicznego, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, rekreacji,
 - 3) pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże, wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,
 - 4) zabudowę usługową – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym usług zdrowia,
 - 5) usługi agroturystyczne,
 - 6) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów MN1, MN1P obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - 2) zabudowy wielorodzinnej,
 - 3) nowej zabudowy zagrodowej,
 - 4) urządzeń wież radiokomunikacyjnych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **MN1, MN1P**:
 - 1) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2)-8).*
 - 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację obiektów w nawiązaniu do przeważającego ich usytuowania przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
 - 3) na wyznaczonych terenach budowlanych dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, np. usług, rzemiosła pod warunkiem prowadzenia działalności nieuciążliwej, zamykającej się w granicach działki,
 - 4) dopuszcza się zabudowę na 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej i 20% dla zabudowy rekreacyjnej,
 - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej MN1 nie może być mniejsza niż 900 m², dla MN1P nie może być mniejsza niż 1200 m², w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 15 % jej powierzchni,
 - 6) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,
 - 7) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane,
5. W terenach **MN1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 2) *dopuszcza się realizację przybudówek, ganków, podcieni i wykuszy,*
 - 3) *wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 10,5m,*
 - 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 5) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczoną jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 6) *dachy czterospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37°-45° z wysuniętym przed lico budynku okapem i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku, kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,*
 - 7) *dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z dachami dwuspadowymi, dachami dwuspadowymi z naczółkami, oknami połaciowymi,*
 - 8) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - 9) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,

- 10) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków – dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki.*
6. W terenach **MN1P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 2) *dopuszcza się realizację ganków i podcieni, przybudówek i wykuszy, szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 10,5 m, mierzoną po zewnętrznych krawędziach ścian, dopuszcza się zakończenie dachów naczółkami,*
 - 3) *wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m,*
 - 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 5) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m. Podmurówka zróżnicowana w kolorystyce lub fakturze,
 - 6) *dachy czterospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa dachu oddzielona od ścian bocznych budynkiem gzymsem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianą szczytową nie może być mniejsza niż 60 cm. Dachy kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,*
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Zalecana jest jedna forma lukarn na jednym budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 8) *w budynkach mieszkalnych otwory okienne prostokątne, o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach. Otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji,*
 - 9) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - 10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 11) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 12) obowiązuje zasada komponowania obiektu w otoczenie
 - 13) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków – dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki.*
7. Odnośnie terenów MN1, MN1P, oznaczonych dodatkowo symbolem z indeksem „...x” obowiązują ustalenia z ust. 2 - 7 a ponadto wprowadza się wymóg:
- 1) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie potencjalnych terenów zalewowych, oznaczonych symbolem z indeksem „...x”, wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,
 - 2) ~~indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieków.~~
8. Dla terenów MN1, MN1P dopuszcza się – przy budowie i rozbudowie budynków – dobudowę wiat, ganków, przybudówek z dachami pulpitowymi o kącie nachylenia min. 10°, z dachami płaskimi przykrytymi tarasem, o wysokości dobudowywanych obiektów nie większej niż 4,5 m.

§ 31.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2, MN2P - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej – zagrodowej**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, agroturystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN2, MN2P** pod:
 - 1) lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym usług związanych z ochroną zdrowia,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów **MN2, MN2P** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - 2) zabudowy wielorodzinnej,
 - 3) urządzeń wież radiokomunikacyjnych.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **MN2, MN2P**:
 - 1) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2)-12),*
 - 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację obiektów w nawiązaniu do przeważającego ich usytuowania przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

- 3) na wyznaczonych terenach budowlanych dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, np. usług, rzemiosła pod warunkiem prowadzenia działalności nieuciążliwej, zamykającej się w granicach działki,
 - 4) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej MN2 nie może być mniejsza niż 900 m², dla MN2P nie może być mniejsza niż 1200 m², w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 15 % jej powierzchni,
 - 6) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej MN2 nie może być mniejsza niż 1400 m², dla MN2P nie może być mniejsza niż 1800 m², w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 15 % jej powierzchni,
 - 7) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla wolnostojących obiektów usługowych w terenach MN2, MN2P nie może być mniejsza niż 700 m², w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 15 % jej powierzchni,
 - 8) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m,
 - 9) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 10) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 11) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 12) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane,
6. W terenach **MN2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) *dopuszcza się realizację przybudówek, ganków, podcieni i wykuszy*
 - 4) *wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,5 m,*
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 7) *dachy czterospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37°-45° z wysuniętym przed lico budynku okapem i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku, kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,*
 - 8) *dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z dachami dwuspadowymi, dachami dwuspadowymi z naczółkami, oknami połaciowymi,*
 - 9) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - 10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 11) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków – dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki.*
7. W terenach **MN2P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) *dopuszcza się realizację ganków i podcieni, przybudówek i wykuszy, szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 10,5 m, mierzoną po zewnętrznych krawędziach ścian, dopuszcza się zakończenie dachów naczółkami,*
 - 4) *wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m,*
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m. Podmurówka zróżnicowana w kolorystyce lub fakturze,
 - 7) *dachy czterospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa dachu oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianą szczytową nie może być mniejsza niż 60 cm. Dachy kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,*
 - 8) *dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Zalecana jest jedna forma lukarn na jednym budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,*
 - 9) *w budynkach mieszkalnych otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach, otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji,*

- 10) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków – dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki,*
- 11) *kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,*
- 12) *kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,*
- 13) *zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.*
- 14) *układ bryły budynku – horyzontalny,*
- 15) *kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje – w kolorach naturalnych,*
- 16) *kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,*
- 17) *obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,*
8. *Odnosnie terenów MN2, MN2P oznaczonych dodatkowo symbolem z indeksem „...X” obowiązują ustalenia z ust. 2 - 7 a ponadto wprowadza się wymóg:*
 - 1) *wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów zalewowych, oznaczonych symbolem z indeksem „...X”, wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,*
 - 2) ~~*indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieków.*~~
9. *Warunkiem przekształcenia zagospodarowania, w tym nowego podziału działek, bądź realizacji zabudowy na terenach MN2, MN2P oznaczonych dodatkowo symbolem z indeksem „...d” jest uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*
10. *Dla terenów MN2, MN2P dopuszcza się – przy budowie i rozbudowie budynków – dobudowę wiat, ganków, przybudówek z dachami pulpitowymi o kącie nachylenia min. 10o, z dachami płaskimi przykrytymi tarasem, o wysokości dobudowywanych obiektów nie większej niż 4,5 m*

§ 32.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MP – tereny zabudowy mieszkaniowej willowej:**

1. *przeznaczenie podstawowe:*
 - 1) *pod budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym,*
2. *przeznaczenie dopuszczalne pod:*
 - 1) *wolno stojące obiekty i urządzenia usług komercyjnych służących zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, rekreacji, boiska o nawierzchni trawiastej,*
 - 2) *pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże wbudowane lub przybudowane do budynków bądź jako obiekty wolno stojące,*
 - 3) *drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,*
 - 4) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*
3. *W granicach terenów MP obowiązuje zakaz lokalizacji:*
 - 1) *zabudowy zagrodowej,*
 - 2) *zabudowy wielorodzinnej,*
 - 3) *urządzeń wież radiokomunikacyjnych,*
 - 4) *obiektów związanych z produkcją rolną i leśną,*
 - 5) *obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,*
 - 6) *oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych,*
 - 7) *tyczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.*
4. *Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu MP:*
 - 1) *wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy willowej nie może być mniejsza niż 1700 m², w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 15 % jej powierzchni,*
 - 2) *dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0m, wykopy do 1,0m*
 - 3) *minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń wynosi 80% powierzchni działki nowej zabudowy mieszkalnej willowej,*
 - 4) *obowiązuje utrzymanie pasa terenów niezabudowanych o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granicy kompleksu leśnego lub zespołu stawów z zadrzewieniami, jeżeli działka budowlana sąsiaduje z takim zespołem,*
 - 5) *niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,*
 - 6) *forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:*
 - a) *dopuszcza się realizację ganków i podcieni, przybudówek i wykuszy, szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 10,5 m, mierzoną po zewnętrznych krawędziach ścian, dopuszcza się zakończenie dachów naczółkami,*
 - b) *wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11,0 m,*
 - c) *wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,*
 - d) *wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m. Podmurówka zróżnicowana w kolorystyce lub fakturze,*
 - e) *dachy czterospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa dachu oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianą szczytową nie może być mniejsza niż 60 cm. Dachy kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej*

- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Zalecana jest jedna forma lukarn na jednym budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - g) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach. Otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji,
 - h) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,
 - i) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - j) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,
 - k) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków – dla umożliwienia zachowaniu kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki.*
- 7) forma wolnostojących obiektów usługowych i obiektów gospodarczych, powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość nie może przekraczać 7 m do kalenicy,
 - b) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 33.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP – Tereny usług publicznych**, w tym:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) obiekty i urzędnia służące realizacji celów publicznych, w szczególności administracji, bezpieczeństwa, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) finanse, bankowość,
 - b) mała gastronomia,
 - c) drobne usługi komercyjne dla potrzeb mieszkańców gminy,
 - d) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
 - e) otwarte przestrzenie publiczne, place,
 - f) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, trasy rowerowe,
 - g) obiekty i urzędnia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - i) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **UP**:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji urzędzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewniać w granicach działki do której użytkownik ma tytuł prawny,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 60% powierzchni terenu UP,
 - 5) powierzchnie postojowe i manewrowe transportu powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek,
 - 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
 - 7) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektu nie może przekraczać 15 m, z tolerancją 10%,
 - b) *dachy dwuspadowe lub jednospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych attyką oraz przekryć lukowych, w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, w tym dachów płaskich,*
 - c) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, w tym dachów płaskich,
 - d) *przy budowie i rozbudowie budynków dopuszcza się dobudowę wiat, ganków, przybudówek z dachami pulpitowymi o kącie nachylenia min. 10°, o wysokości dobudowywanych obiektów nie większej niż 4,5 m,*
 - e) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachów w kolorach brązowym, czerwono-brązowym, ceglastym, zielono-brązowym lub ciemnozielonym, wykończenie ścian w kolorach stonowanych.
3. Warunkiem przekształcenia zagospodarowania podziału działek, bądź realizacji zabudowy na terenach UP oznaczonych symbolem z indeksem „...d” jest uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Odnośnie terenów UP oznaczonych symbolem z indeksem „...x” obowiązują ustalenia z ust. 1 i 2, a ponadto wprowadza się wymóg:
 - 1) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów zalewowych i podmakających, bezodpływowych, oznaczonych symbolem z indeksem „...x”, wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,
 - 2) ~~indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem ciek.~~

§ 34.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UU, UU1 – tereny zabudowy usługowej, komercyjnej**
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod – zabudowę usługową:
 - a) zabudowę usługową – obiekty i urzędnia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych, w tym zabudowę związaną z nieuciążliwą produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi
 - b) zabudowę magazynową, składy, obiekty handlu hurtowego,
 - c) obiekty gospodarcze wolno stojące i przebudowane, w tym wiaty związane z działalnością gospodarczą o charakterze usługowym i produkcyjnym,
 - d) zieleni urzędową: zieleńce i skwery,
 - e) zieleni urzędową, zieleńce i skwery o funkcjach izolacyjnych,
 - f) ulice i drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe,
 - g) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UU, UU1,
 - h) stacje paliw z zachowaniem warunków i przepisów szczególnych,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów UU, UU1 obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) odrębnej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zespołów garaży boksowych,
 - 3) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 8 a.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UU, UU1:
 - 1) minimalna powierzchnia jaką należy przeznaczyć pod zieleni urzędową wynosi 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnie postojowe i manewrowe transportu powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek,
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
 - 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 5) dopuszcza się odzyskiwanie i unieszkodliwianie odpadów przemysłowych w miejscu ich powstawania z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy szczególne
 - 6) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urzędowej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
 - 7) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów jednokondygnacyjnych, nie może być większa niż 10 m dla terenów UU i 14 m dla terenów UU1;
 - b) dachy dwu, wielospadowe bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych attyką,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
 - 8) *dla działki nr 192/88 obręb Trzyciąż poszerza się przeznaczenie dotychczasowe UP – tereny usług publicznych, o możliwość prowadzenia działalności komercyjnej, związanej z nieuciążliwą produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, zgodnie z ustaleniami dla terenów UU1.*
4. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem z indeksem „...x” obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3, a ponadto wprowadza się wymóg:
 - 1) zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających okresowe wylewy wód,
 - 2) ~~indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieków.~~
5. Warunkiem przekształcenia zagospodarowania podziału działek, bądź realizacji zabudowy na terenach UU oznaczonych symbolem z indeksem „...d” jest uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 35.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK – tereny kultu religijnego**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) usługi specjalistyczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa,
 - c) obiekty gospodarcze,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) tereny zieleni urzędowej i nieurzędowej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,*
 - 2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
 - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 36.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US1 i US2 – tereny sportu i rekreacji**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów US1 i US2 pod:
 - 1) boiska sportowe,
 - 2) infrastruktura towarzysząca, pomieszczenia socjalne, sanitariaty, mała gastronomia,

- 3) zieleni urządzonej,
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **US1** i **US2** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 4) zieleni urządzonej i zadrzewienia,
 - 5) obiekty i urządzenia sportu (hale sportowe, baseny) - w terenach **US2**,
4. W terenach **US1** i **US2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 10% terenu **US1** z zabudową kubaturową – jednokondygnacyjne pomieszczenia socjalne, sanitariaty, kioski z gastronomią,
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie 60% terenu **US2** z zabudową kubaturową – obiekty sportowe z usługami,
 - 3) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej,
5. W terenach **US2** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) obiekty mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość obiektów sportowych nie może przekraczać 12,0 m, z tolerancją 10%,
 - 3) dopuszcza się indywidualną formę obiektów sportowych i obiektów małej architektury, pod warunkiem zharmonizowania formy architektonicznej nowej zabudowy z istniejącymi obiektami i warunkami krajobrazowymi.
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych,

§ 37.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP – Tereny zespołów dworsko-parkowych**, w tym:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich,
 - b) *zabudowę związaną z produkcją rolną, przetwórstwem i wytwórczością w drodze remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów i urządzeń*
 - c) usługi w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) pomocnicze obiekty gospodarcze dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - c) zespoły parkowe, zieleni nieurządzonej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej oraz podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ZP:
 - 1) *dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną oraz obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2) lit. a), pod warunkiem:*
 - a) *uwzględnienia specjalistycznych wskazań konserwatorskich,*
 - b) *zachowania ich nieuciążliwości w stosunku do istniejącego i wskazanego sposobu zagospodarowania terenu,*
 - 2) obowiązują ochrona i odnowa obiektów zabytkowych oraz założeń zieleni,
 - 3) wysokość budynków, za wyjątkiem zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych zespołów dworskich, nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie,
 - 4) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleni o funkcjach izolacyjno - estetycznych,
 - 5) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - 6) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 38.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD - Tereny zieleni urządzonej i ogródków działkowych**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogródki działkowe,
 - b) zieleni parkowa,
 - c) urządzenia wodne.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) altany,
 - c) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji, sanitariaty, mała gastronomia – do 15% powierzchni ZD,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 39.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL – Tereny leśne**

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, pod:
 - a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - b) parkingi leśne,
 - c) urządzenia turystyczne,
 - d) drogi leśne,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem wymienionych w ust. 1, pkt. 2), lit. a),
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1, pkt. 2) jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzania lasu.

§ 40.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL – Tereny rolne z możliwością zalesienia**.
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne do sukcesywnego zalesiania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) grunty orne,
 - b) użytki zielone,
 - c) sady, ogrody,
 - d) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) ścieżki, szlaki turystyczne,
 - g) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) urządzenia wodne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) prowadzenie gospodarki leśnej na terenach zalesianych zgodnie z planami urządzania lasów,
 - 2) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów RL nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej,
 - 3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,
 - 4) dopuszcza się w ramach istniejącej już zabudowy zagrodowej – w celu modernizacji gospodarstwa – wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki, pod warunkiem rozebrania starego.

§ 41.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC – Tereny cmentarzy**, pod:
- 1) groby,
 - 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - 3) zieleń,
 - 4) obiekty kultu religijnego,
 - 5) obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza,
 - 6) urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza,
 - 7) obiekty małej architektury.
2. Zasady zagospodarowania cmentarza muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 42.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1, R2, R3, ZO-K – Tereny rolne**.

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **R1**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) grunty orne,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) sady, ogrody.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zabudowę zagrodową, w tym mieszkaniową, związaną z hodowlą, produkcją rolną i przetwórstwem rolno – spożywczym, dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Trzyciąż; średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego powinna być przyjmowana do wyliczeń zgodnie z planowym rocznym podatkiem od użytków rolnych,
 - b) zabudowę zagrodową z funkcją agroturystyczną, dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Trzyciąż; średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego powinna być przyjmowana do wyliczeń zgodnie z planowym rocznym podatkiem od użytków rolnych,
 - c) obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
 - d) zadrzewienia,

- e) ciekі,
 - f) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) drogi rowerowe,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) stawy, urządzenia wodne.
- 3) *utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt 4), 5), 6) i 7),*
 - 4) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej,
 - 5) *realizacja mieszkalnej zabudowy zagrodowej w terenach R1, o spadku terenu powyżej 10%, wymaga ustalenia geotechnicznych warunków dla planowanych działań, zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozp. Min. Spraw Wewn. I Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych – Dz.U. 98.126.839),*
 - 6) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej,
 - 7) forma architektoniczna obiektów stanowiących elementy zabudowy zagrodowej musi spełniać następujące wymagania:
 - a) *wysokość budynku mieszkalnego nie może być większa niż 9,0 m,*
 - b) *dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych, dopuszcza się zakończenie dachów naczółkami,*
 - c) *dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów gospodarczych o znacznej rozpiętości dachu, jeśli wynika to z przyczyn technologicznych – związanych z produkcją rolną, bądź hodowlą,*
 - d) *kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym, szarym,*
 - e) *poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, jednospadowymi lub oknami połaciowymi.*
 - f) *dopuszcza się – przy budowie i rozbudowie budynków – dobudowę wiat, ganków, przybudówek z dachami pulpitowymi o kącie nachylenia min. 10°, z dachami płaskimi przykrytymi tarasem, o wysokości dobudowywanych obiektów nie większej niż 4,5 m,*
 - g) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy oraz w przypadku adaptacji poddaszy na cele mieszkalne nie określa się wysokości tych budynków – dla umożliwienia zachowania kąta nachylenia połaci głównych w granicach 37°-45°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2 m od poziomu posadzki, dopuszcza się realizację przybudówek, ganków, podcieni i wykuszy.*
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **R2** (tereny rolne w strefie występowania potencjalnych osuwisk):
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) grunty orne,
 - b) użytki zielone,
 - c) sady, ogrody,
 - d) lasy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zadrzewienia,
 - b) ciekі,
 - c) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i przebudowy wyłącznie dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,
 - 4) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów R2 nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej,
 - 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych.
 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **R3** (tereny rolne przewidziane docelowo pod zbiorniki retencyjne):
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) grunty orne,
 - b) użytki zielone,
 - c) sady, ogrody,
 - d) lasy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zadrzewienia,
 - b) ciekі,
 - c) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) drogi rowerowe,

- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) stawy, urządzenia wodne.
 - 3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i przebudowy wyłącznie dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,
 - 4) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów R3 nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej,
 - 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZO-K**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) użytki rolne, teren otwarty o znaczeniu widokowym, krajobrazowym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) ścieżki, szlaki turystyczne.
 - 3) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy w obrębie działki siedliskowej,*
 - 4) ~~wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów ZO-K nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej oraz służącymi przetwórstwu rolno-spożywczemu. Wyjątek stanowi pas o szerokości do 100 m, bezpośrednio przyległy do terenów budowlanych oznaczonych symbolami MU, MN1, MN1p, MN2, MN2P. W pasie tym dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, bez możliwości realizacji jakiejkolwiek funkcji związanej z mieszkalnictwem.~~
 - 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych.

§ 43.

Ustala się przeznaczenie terenów infrastruktury oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W – tereny zaopatrzenia w wodę, K – tereny urządzeń oczyszczania ścieków**

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **zaopatrzenia w wodę - W**
- 1) przeznaczenie podstawowe – ujęcia wód podziemnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – chlorownie, hydrofornie, zbiorniki,
 - b) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z ujęciem wody,
 - c) zieleń,
 - 3) wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
 - 4) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **oczyszczalni ścieków – K**
- 1) przeznaczenie podstawowe – pod oczyszczalnię ścieków,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno – gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - b) drogi wewnętrzne i powierzchnie manewrowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona,
 - 3) rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać położenie w terenach zalewowych,
 - 4) wprowadza się wymóg zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 5) wprowadza się wymóg ograniczenie uciążliwości obiektu do terenów, które nie mogą obejmować lokalizacji istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy.

§ 44.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO – Tereny wód otwartych**.

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne.

§ 45.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW – Tereny urządzeń komunikacyjnych** (zgodnie z § 26), w tym:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trasy komunikacyjne,
 - b) obiekty usług komunikacyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów urządzeń komunikacyjnych,
 - b) zieleń urządzoną i izolacyjną,
 - c) obiekty izolujące od uciążliwości ruchu samochodowego,

- d) wyjątkowo, z braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastruktury technicznej.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 46.

1. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:
- dla terenów MN1, MN1P, MN2, MN2P, MU – 10%,
 - dla terenów MP – 15%
 - dla terenów UU, UU1 – 30%,
stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 47.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzyciąż.

§ 48.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.