

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciana dla działki nr 135/3 oraz części działek nr 158/6 i nr 158/7 położonych we wsi Kierlikówka, w zakresie określonym uchwałą nr X/75/08 Rady Gminy Trzciana z dnia 29.02.2008r.

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z póź. zm.), art. 20 ust.1; w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717 z póź. zm) Rada Gminy Trzciana **uchwała, co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciana zatwierdzonego Uchwałą XX/119/01 Rady Gminy Trzciana z dnia 28.09.2001r., zwaną dalej „zmianą planu”; dla działki nr 135/3 oraz części działek nr 158/6 i nr 158/7 położonych we wsi Kierlikówka, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/72/96 Rady Gminy Trzciana z dnia 26.03.1996r., zmienionego Uchwałą Nr XI/82/08 Rady Gminy Trzciana z dnia 28 kwietnia 2008r.
2. Zmiana planu dotyczy obszaru określonego w uchwale nr X/75/08 Rady Gminy Trzciana z dnia 29.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciana zatwierdzonego Uchwałą XX/119/01 Rady Gminy Trzciana z dnia 28.09.2001r.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera :
 - 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca Rysunek zmiany planu ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w skali 1:2000, stanowiący:
 - a) załącznik Nr 1a obejmujący działkę nr 135/3 położoną we wsi Kierlikówka;
 - b) załącznik Nr 1b obejmujący części działek nr 158/6 i nr 158/7 położone we wsi Kierlikówka;
 - 2) rozstrzygnięcie, nie będące ustaleniem zmiany planu, obejmujące załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o :

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Trzciana;
2. **Planie** - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu ;
3. **Tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **Rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1a i załącznik nr 1b do uchwały;
5. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące rozporządzenia;
6. **Terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. **Liniiach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w zmianie planu jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
9. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca;
10. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **Braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
12. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć „granice” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku zmiany planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;
13. **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
14. **Powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
15. **Wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
16. **„Studium”**- należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana” zatwierdzone uchwałą NRXII/72/96 Rady Gminy z 26.03.1996r., zmienionego Uchwałą Nr XI/82/08 Rady Gminy Trzciana z 28.04. 2008r.
17. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
 - 1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami : MU 2 i US 1;
 - 2) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - 3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego ,
 - 4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.8;
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9.
5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
6. Elementy ustaleń Rysunku zmiany planu:
 - 1) **granica terenu objętego zmianą planu** - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;
 - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku zmiany planu;
 - 3) obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu jest określony na Rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe i cyfrowe oznaczenie identyfikacyjne stanowiące odnośnik do ustaleń tekstowych.
Oznaczenia identyfikacyjne:
MU 2 - teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
US 1 – teren usług o sportu i rekreacji w zieleni,
R 1 – teren rolniczy,
LZ 1 – tereny zadrzewień,
KDL 1, KDL 2 – tereny dróg publicznych i drogi lokalne.
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki;
7. Elementy zmiany planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
tereny zmiany planu są w całości położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego i podlegają ochronie zgodnie z zasadami zagospodarowania, ograniczeniami, zakazami i nakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 10/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 21.02.2006r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 126 poz.801) oraz w Rozporządzeniu Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 06.07.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 499 poz.3294) zmieniającym rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa małopolskiego, w tym Rozporządzenia Nr 10/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 21.02.2006r.
8. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu nie stanowiące ustaleń:
 - 1) granice działek ewidencyjnych;

Rozdział II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu zmiany planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego. Ustala się zgodność sposobu zagospodarowania terenu położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego z zasadami zagospodarowania, ograniczeniami, zakazami i nakazami określonymi w Rozporządzeniu Nr 10/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 21.02.2006r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 126 poz.801) oraz w Rozporządzeniu Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 06.07.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 499 poz.3294) zmieniającym rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa małopolskiego, w tym Rozporządzenia Nr 10/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 21.02.2006r.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, przy wykorzystaniu niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp. lub innych mediów grzewczych, ale pod warunkiem zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się poziom hałasu:
 - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonym na Rysunku zmiany planu symbolem MU 1 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo - usługowe;
 - 2) w terenie usług sportu i rekreacji w zieleni oznaczonym na Rysunku zmiany planu symbolem US 1 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów użytkowanych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
 - 3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.
6. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji, w sytuacjach konieczności realizacji inwestycji naruszających system na terenach zmeliorowanych, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
7. W terenie objętym zmianą planu ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców oraz zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.2).

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
 - 1) dla obiektów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo- usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość - 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
 - b) aby dachy obiektów były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 45°; dopuszcza się tolerancję kąta nachylenia głównych połaci o 10 %,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
 - 2) dla obiektów gospodarczych , garaży ustala się:
 - a) maksymalną wysokość - 7 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
 - b) aby dachy obiektów były symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci od 12° - 45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach gospodarczych i dobudówkach w sytuacji, gdy wysokość takiego budynku lub dobudówki nie przekracza 4,0m;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
 - 3) dla obiektów usługowych, w tym ujeżdżalni i stajni, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość - 11m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
 - b) aby dachy obiektów były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 12°-45°;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
 - 4) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub powierzchnia biologicznie czynną.
3. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej;
 - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług (MU1) wynosi minimum 30% jej powierzchni;
 - 2) w terenie usług sportu i rekreacji w zieleni (US1) wynosi minimum 50% jej powierzchni;
4. Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu :
 - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług (MU 1) - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenie usług sportu i rekreacji w zieleni (US 1) - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, która została wyznaczona na Ry-

- sunku zmiany planu. W przypadku nie wyznaczenia jej na Rysunku zmiany planu, nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźników:
 - 1) w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić konieczność realizacji minimum 2 stałych miejsc postojowych oraz dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
 - 2) w obrębie działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy uwzględnić miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (2) oraz ilości miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej, w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej. Dodatkowo w ramach działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 garaży;
 - 3) dla zabudowy usługowej w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oraz w terenie usług sportu i rekreacji w zieleni w ramach działki budowlanej należy uwzględnić konieczność realizacji minimum 4 stałych miejsc postojowych;
 7. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
 8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
 9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

Rozdział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **MU 1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej wraz z przynależnymi im budynkami gospodarczymi i garażami.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przekształceń zgodnie z przeznaczeniem podstawowymi oraz na zasadach określonych w § 5 i § 6.

§ 8

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji w zieleni**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **US 1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ośrodek sportów konnych realizowany na bazie istniejącego gospodarstwa rolnego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie usług sportu i rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) innych usług związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
3. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów i urządzeń, zarówno przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego winno być dostosowanie do wymogów i charakteru tego historycznego miejsca - terenu dawnego zespołu dworsko - parkowego. Ustala się, iż przyszłe zagospodarowanie działki winno zachować istniejące pozostałości zespołu dworsko - parkowego, w razie możliwości je rekonstruować oraz nawiązywać do historycznego, dawnego jego zagospodarowania i kształtu. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania i remontu (budynek mieszkalny i obiekty gospodarcze), dopuszcza się ich przekształcenie na inne cele. Najistotniejsze jest utrzymanie formy głównego budynku i jego elewacji (zwłaszcza ogrodowej, zachodniej) oraz przywrócenia dawnej formy okien w elewacji frontowej i bocznych. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. W oddzieleniu pasem zieleni od istniejących obiektów dopuszcza się ewentualną realizację nowych obiektów od strony północno-zachodniej działki, w terenie wydzielonym nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu. W bezpośrednim otoczeniu dawnego dworu należy dążyć do przywrócenia dawnego użytkowania terenu - sadu i ogrodu.

§ 9

1. Wyznacza się **teren zadrzewień** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **LZ 1**, obejmujący tereny zadrzewione i zagajniki. W obszarze terenu zadrzewień obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zadrzewień, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów nie wydzielonych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 10

1. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **R 1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, łąki, sady oraz uprawy ogrodnicze.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami KDL 1 i KDL 2 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji.
2. Ustala się linię rozgraniczającą fragmentów dróg KDL znajdujących się w terenie zmiany planu, wg Rysunku zmiany planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg, z określonymi w przepisach odrębnych.
4. Ustala się, iż obsługa terenu US 1 odbywa się z dróg KDL znajdujących się częściowo w obszarze objętym zmianą planu, natomiast obsługa terenu MU 1 odbywa się z istniejących dróg publicznych położonych poza obszarem zmiany planu.
5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji mogą być:
 - 1) ciągi rowerowe i piesze;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 4) zatoki postojowe, parkingi;
 - 5) zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 7) elementy małej architektury.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów objętych zmianą planu a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu;
 - 3) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci łączności radiowej, a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się docelowo podłączenia się do sieci wodociągowej obsługującej wieś, a do czasu jej realizacji i rozbudowy dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia – studni; przy zachowaniu przepisów odrębnych.
 - b) w zakresie kanalizacji – ustala się docelowo konieczność odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej wsi; na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych.
 - c) w zakresie gazownictwa - w oparciu o rozbudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów; należy stosować surowce, technologie i urządzenia zapewniające nie przekraczanie standardów jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,
 - e) w zakresie elektroenergetyki – w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - f) w zakresie telekomunikacji – w oparciu o rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem:

1. MU 1 obejmującym teren zabudowy mieszkaniowej i usług: w wysokości 30%;
2. US 1 obejmującym teren usług sportu i rekreacji w zieleni: w wysokości 30%.

§ 14

W terenach objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciana zatwierdzonego Uchwałą XX/119/01 Rady Gminy Trzciana z dnia 28.09.2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 10.01.2002r. nr 4 poz.78).

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzciana.

§ 16

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



Przewodniczący Rady Gminy
Trzciana
Ryszard Sliwa
Ryszard Sliwa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
DLA DZIAŁKI NR 135/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 158/6 I NR 158/7 POŁOŻONYCH WE WSI KIERLIKOWKA,
W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR X/75/08 RADY GMINY TRZCIANA Z DNIA 29.02.2008R.
RYСУNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XX1/166/109
 RADY GMINY TRZCIANA Z DNIA 29.02.2009r.

KADRA GMINY TRZCIANA
 32-733 TRZCIANA
 woj. łódzkie
 tel./fax (0-14) 619-61-22
 tel. (0-14) 619-61-41



PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
W WSI KIERLIKOWKA,
GMINY TRZCIANA Z DNIA 29.02.2008R.
SKALA 1:2000

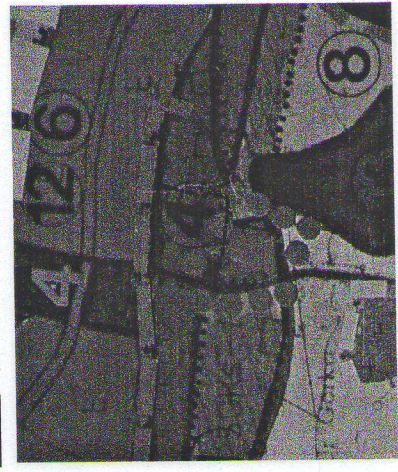
LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- △ ELEMENTY USTALEN RYSUNKU ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA
- US 1 TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI W ZIELENI
- LZ 1 TEREN ZADRZEWIEŃ
- KDL 1 TERENY DRUG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDL 2
- PRZEDZIAŁA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA Z DNIA 29.02.2008R. UCHWAŁĄ NR X/75/08 RADY GMINY TRZCIANA Z DNIA 29.02.2008R. OZNACZENIA FORMALNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA
- SPOSOB UŻYTKOWANIA TERENU
- 2MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG
- RB KOMPLEKSY ROLNE O SZCZEGÓLNEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA ORAZ TERENY O WYSOKICH KLASACH BONTACYJNYCH
- RZ TERENY ŁĄKI PASTBIISK
- LZ TERENY ZADRZEWIEŃ PRZYLEŚNYCH, ŚRÓDPOLNYCH I INDRZEZANYCH
- LD TERENY ZADRZEWIEŃ POSTULOWANE DO ZALEŚNIA
- DG-L DROGI GMINNE-LOKALNE
- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU ZWIĄZANE SIE Z WYKONANIEM ZADANIA W ZAKRESIE WYKONANIA WKA OBRADY ZACHODNIEGO POCZĄTU WISNICKIEGO WYKĄS ZE STUDIUM LINIARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



Przewodniczący Rady Gminy
 Trzciana
Ryszard Siłwa

- 1 TERENY OSOBNICTWA WYZNACZONE PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 4 TERENY O NIEKORZYSTNYCH WYKONANIACH FIZJOGRAFICZNYCH I PRZESTRZENNYCH WYZNACZONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZWOJU ZWIĘKSZONY
- TERENY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBLIGACYJNE



ASTA - PLAN	PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNO - ARCHITEKTONICZNA
30-045 KWADRO	ul. Piłsudskiego 60/2 tel/fax 661-91-21 tel 661-91-20
PROJEKTANT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA
PROJEKTOWAŁ	RYSUJEK PLANU
data wykonania	1:2000
data wydania	1:2000
data zatwierdzenia	1:2000
data zatwierdzenia	1:2000
data zatwierdzenia	1:2000
data zatwierdzenia	1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XXI/161/09
Rady Gminy Trzciana
z dnia 20.11.2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciana zatwierdzonego Uchwałą XX/119/01 Rady Gminy Trzciana z dnia 28.09.2001r., zwaną dalej „zmianą planu”; dla działki nr 135/3 oraz części działek nr 158/6 i nr 158/7 położonych we wsi Kierlikówka w zakresie określonym uchwałą nr X/75/08 Rady Gminy Trzciana z dnia 29.02.2008r. określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ściśle określony w uchwale nr X/75/08 Rady Gminy Trzciana z dnia 29.02.2008r., a dotyczy

zmiany przeznaczenia części działek nr 158/6 i nr 158/7 położonych we wsi Kierlikówka na tereny umożliwiające realizację obiektów mieszkaniowych i usługowych oraz zmiany przeznaczenia działki nr 153/3 położonej we wsi Kierlikówka na tereny umożliwiające realizację inwestycji o charakterze sportowo – rekreacyjnym, na bazie istniejącego gospodarstwa rolnego, w tym obiektu stajni z krytą ujeżdżalnią.

Obsługa terenu objętego zmianą planu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana w oparciu o istniejące sieci i urządzenia, zatem realizacja zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie wiąże się z koniecznością wykonania dodatkowych nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji, których realizacja należałaby do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie przewiduje się dla Gminy dodatkowych kosztów związanych z realizacją bądź modernizacją urządzeń oraz sieci wodociągowych i kanalizacyjnych dla obsługi wyznaczonych w planie terenów.

Ponadto tereny objęte zmianą planu posiadają ustaloną w obowiązującym planie dostępność komunikacyjną z istniejących dróg. Obsługa terenu US 1 odbywa się z dróg KDL znajdujących się częściowo w obszarze objętym zmianą planu, natomiast obsługa terenu MU 1 odbywa się z istniejących dróg publicznych położonych poza obszarem zmiany planu.

W związku z powyższym realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu nie spowoduje konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg; w związku z powyższym nie przewiduje się konieczności rezerwowania dodatkowych środków finansowych w budżecie Gminy na ich realizację.



Przewodniczący Rady Gminy
Trzciana
Ryszard Śliwa
Ryszard Śliwa