



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 stycznia 2023 r.

Poz. 112

UCHWAŁA * NR XLI/462/2022 RADY MIEJSKIEJ W WOJNICZU

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza komunalnego w Wojniczu na obszarze Gminy Wojnicz w miejscowościach Wojnicz i Zakrzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojnicz, uchwalonego Uchwałą nr XXXII/178/98 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 28 kwietnia 1998 r., zmienionego: uchwałą nr XVII/113/2000 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 20 grudnia 2000 r., uchwałą nr XXII/156/2012 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 28 czerwca 2012 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Małopolskiego znak WN-II.4131.1.39.2014/ZZ z dnia 13 listopada 2014 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Małopolskiego znak WN-II.4131.1.1.2019/ZZ z dnia 7 lutego 2019 r., Rada Miejska w Wojniczu uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza komunalnego w Wojniczu na obszarze Gminy Wojnicz w miejscowościach Wojnicz i Zakrzów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32,05 ha, położony w miejscowościach Wojnicz i Zakrzów w gminie Wojnicz, dla obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXVII/317/2021 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 3 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza komunalnego w Wojniczu na obszarze Gminy Wojnicz w miejscowościach Wojnicz i Zakrzów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w §3,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej „C” ekspozycji miasta – otulinowej,
 - f) obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - g) obiektu z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie m.in.: gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², biur i administracji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo - rozwojowych, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury i kultu, usługi o charakterze doradczym (konsultingowe, prawne, reklamowe, badania rynku, zarządzania i kontroli, przetwarzania danych, ubezpieczeń, gwarancji i poręczeń), usług o charakterze obsługi i naprawy pojazdów samochodowych (motoryzacyjnych), stacje paliw oraz drobna wytwórczość i usługi artystów plastyków i fotografików itp. realizowane w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 10) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodzielnictwem, chałupnictwem i rzemiosłem rozumianym jako działalność o indywidualnym charakterze, niewielkiej skali i rozmiarze oraz braku cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej typowej dla działalności przemysłowej lub też produkcyjnej w znacznym rozmiarze;

- 11) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) R – tereny rolne;
- 5) ZC – teren cmentarza;
- 6) 1KDGP – teren drogi publicznej klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego);
- 7) KDGP – teren drogi publicznej klasy G (główna);
- 8) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza);
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy L (lokalna);
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
- 11) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 12) IG – teren infrastruktury gazowniczej;
- 13) KP – tereny parkingów.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: 1ZC, gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) zasady odnoszące się do obiektów wiat, altan i oranżerii – zakaz stosowania:
 - a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych,
 - b) elementów refleksyjnych, odblaskowych,
 - c) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - c) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - d) nadbudowę polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;

- 4) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 5) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
 - a) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych takich jak: przebudowa, remont i nadbudowa, polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;
- 6) zasady odnoszące się do elewacji budynków:
 - a) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków elementów refleksyjnych,
 - e) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku;
- 7) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych **działek budowlanych**:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU: 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – w obu przypadkach realizowanych samodzielnie bez usług; zasada ta nie dotyczy podziału działki zgodnie z ustalonymi liniami rozgraniczającymi tereny MN od terenów sąsiednich,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami U: 800 m²,
 - c) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury teletechnicznej;
- 4) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy,

odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych, regulacji rzek i potoków a także umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenu;

- 5) w granicach planu obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 6) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu udokumentowanego złoża surowców naturalnych „Wielka Wieś” Pole A, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się *strefę ochrony konserwatorskiej „C” ekspozycji miasta – otulinowa*, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu urbanistycznego, w tym układu sieci drożnej, rozłogu pól, układu działek,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących do wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dachy dwu lub wielospadowe,
 - c) dopuszczenie wymiany substancji obiektów nie posiadających wartości zabytkowej, dla poprawy wizualnej miasta, z zakazem wprowadzania gabarytów obiektów i ich form sprzecznych z dotychczas zlokalizowanymi w strefie;
- 2) działania dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunkach planu, w tym zmiana zagospodarowania terenów oraz przekroczenie ustalonych wskaźników zabudowy i wysokości zawartych w ustaleniach szczegółowych, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) nr **REJ1** – A-132 z 08.10.1977 r. (Tar) – układ przestrzenny miasta (strefa „D” ochrony zabytkowej struktury przestrzennej) oraz A-128 z 04.07.1977 r. – układ urbanistyczny (strefa „D” ochrony zabytkowej struktury przestrzennej),
 - b) nr **REJ2** – A-1500/M z 11.07.2018 r. – kaplica cmentarna pw. Św. Krzyża wraz z częścią cmentarza komunalnego – Sektor 1 z 1852 r.,
 - c) nr **REJ3** – A-465/M z 08.12.2009 r. – cmentarz wojenny nr 285 z 1914 r.,
 - d) nr **REJ4** – A-426 z 14.12.1998 r. (Tar) – kaplica grobowa Stadnickich z ok. 1894 r.;
- 3) ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu jako obiekt z Gminnej Ewidencji Zabytków: **GEZ1** – cmentarz komunalny z 1 ćwierci XIX w. powiększony w XX w., na dz. nr 536/1 i 536/2;
- 4) ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu jako obiekt z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: **WEZ1** – figura przydrożna – Matka Boska Niepokalana, przy ul. Tarnowskiej 34;
- 5) ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w pkt 3 poprzez:
 - a) zachowanie i konserwację otoczenia obiektu zabytkowego,
 - b) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych tak, by obiekt zachował swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, układ ścieżek i nagrobków,
 - c) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego nagrobków,
 - d) ochronę i pielęgnację zieleni towarzyszącej, w tym drzewostanu;
- 6) ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w pkt 4 poprzez:
 - a) zachowanie i konserwację otoczenia obiektu zabytkowego,
 - b) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych tak, by obiekt zachował swe pierwotne cechy stylowe, w tym rzeźbę, trzyczęściowy postument i przekrycie blaszanym daszkiem wspartym na czterech wygiętych prętach,

- c) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu rzeźby na postumencie i płaskorzeźby w jego płycinie frontowej;
- 7) dopuszcza się rozbiórkę elementów obiektu, wymienionego w pkt 3 i 4, w sytuacji uzasadnionej ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego.
- 8) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 41 w Wojniczu (AZP **105-65/138**) – ślad osadnictwa średniowiecza i ślad osadnictwa kultury nowożytniej, w którym działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenów ZC i KP, poprzez sukcesywną budowę, przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U ustala się:
- a) minimalną wielkość działek - 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU ustala się:
- a) minimalną wielkość działek - 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN ustala się:
- a) minimalną wielkość działek - 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość obiektów budowlanych** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, w tym od dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych:
- a) 1KDGP – 25 m od krawędzi jezdni głównej, z wyjątkiem terenów 1U i 1IG, w których obowiązuje 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) 1KDG – 20 m od krawędzi jezdni głównej, z wyjątkiem terenu 4U, w którym obowiązuje 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) 1KDZ:
 - w terenie 1U – 20 m od krawędzi jezdni,
 - w terenie 2U – 15 m od krawędzi jezdni,
 - w terenach 1MN i 1MNU – 10 m od krawędzi jezdni,
 - d) 1KDL – 9 m od linii rozgraniczającej,

- e) 2KDL – 10 m od linii rozgraniczającej,
 - f) 1KDD – 2 m od linii rozgraniczającej,
 - g) 2KDD – 5 m od linii rozgraniczającej,
 - h) 1KDX i 2KDX – 9 m od linii rozgraniczającej,
 - i) w miejscach gdzie linie zabudowy nie są uregulowane na rysunku planu, obowiązują linie zabudowy określone przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych** nie mniej niż:
- a) dla obiektów usługowych - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - b) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym garaż,
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - d) w terenach KP oraz U nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do cmentarza lub budynku;

7) w zakresie architektury:

a) geometria dachu:

- dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
- dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych zakazuje się realizowania obiektów z dachami asymetrycznymi, uskokowymi, i płaskimi, z wyjątkiem tarasów i stropodachów realizowanych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całego obiektu,
- dla pozostałych obiektów dachy płaskie, pogrążone, membranowe, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°;

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,

c) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku, ilość lukarn nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe,

d) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogi publiczne 1KDGP, 1KDG, 1KDZ i 1KDD (ul. Tarnowska), 1KDL i 2KDL (ul. Słoneczna), 2KDD oraz ciągów pieszo-jezdných 1KDX i 2KDX;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo-jezdných lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z wyłączeniem 1KDGP i KDG w terenach 1KP, 2KP oraz 3U;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem

możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Wojnicz; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
 - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej oraz wód opadowych:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków z systematycznym ich wywozem do punktów zlewnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. rowów i cieków położonych poza obszarem planu – po ich podczyszczeniu,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 40,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, a w przypadku położenia w strefie „D” ochrony zabytkowej struktury przestrzennej (obszar oznaczony na Rysunku planu jako REJ1) lokalizowanych jedynie na dachach obiektów,

- c) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) w granicach planu, w związku z odległością mniejszą niż 500 m od granicy terenu cmentarza 1ZC i 2ZC, ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych a także ustala się zakaz w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m wskazany na rysunku planu:
- a) lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone,
- b) lokalizacji usług motoryzacyjnych, w tym stacji LPG;
- 2) dla wszystkich rowów i cieków obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz:
- a) zachowanie od linii brzegu rowu lub ciekłu pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z ich utrzymaniem i eksploatacją wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,
- b) zachowanie od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu i ciekłu pasa nie mniejszego niż 5 m wolnego od nowych budynków;
- 3) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez:
- a) w obrębie wskazanych na rysunku planu pasów technologicznych o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Rzeszów – Skawina ustala się: -zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, -lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, -zakaz zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów) o więcej niż 0,5 m, -zakaz sadzenia oraz utrzymywania roślinności przekraczającej 3 m wysokości,

b) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia g80, wskazanego na rysunku planu, strefy o szerokości 4 m czyli po 2 m z każdej strony od osi gazociągu od granicy obszaru objętego planem do granicy z dz. nr 515/2 (czyli położonego w terenie **1U**) oraz w szerokości 30 m czyli po 15 m z każdej strony od osi gazociągu położonego w terenie **1IG** na dz. nr 515/2, uwzględnienie ograniczeń w realizacji budynków, budowli i innych obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych w zakresie sieci gazowych.

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach **MN**, **MNU** i **U** – 20 %;
- 2) dla pozostałych – 2 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** (o pow. 1,03 ha), **2MN** (o pow. 1,25 ha), **3MN** (o pow. 0,88 ha) i **4MN** (o pow. 1,17 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne i komercyjne (z wyłączeniem usług w zakresie obsługi i naprawy pojazdów samochodowych (motoryzacyjnych) i stacji paliw) realizowane jako lokale wyodrębnione w budynku mieszkalnym, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub realizowane jako wolnostojące obiekty z ograniczeniem powierzchni użytkowej funkcji usługowej do 40% powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej;
- 2) w terenach 3MN i 4MN zabudowę usługową komplementarną dla rolnictwa, w tym specjalistycznego, służącą obsłudze produkcji rolnej, związaną z przechowywaniem i dystrybucją warzyw, owoców i kwiatów oraz przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3) wiaty;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: w terenach 1MN i 2MN – 40 % powierzchni działki budowlanej oraz w terenach 3MN i 4MN – 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 11,0 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: w terenach 1MN i 2MN – minimum 50 % oraz w terenach 3MN i 4MN – minimum 30 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 22 m.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej.

5. W terenach 1MN i 2MN obowiązują zakazy wynikające z położenia w pasie izolującym teren cmentarny, o którym mowa w §4 ust. 9 pkt 1.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU** (o pow. 1,24 ha) i **2MNU** (o pow. 0,29 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną samodzielnie, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi lub usługi realizowane samodzielnie.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,001;

5) wysokość zabudowy – do 11,0 m;

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 %;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 22 m.

4. w terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej.

5. W terenie 1MNU obowiązują zakazy wynikające z położenia w pasie izolującym teren cmentarny, o którym mowa w §4 ust. 9 pkt 1.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** (o pow. 1,75 ha), **2U** (o pow. 0,73 ha), **3U** (o pow. 1,16 ha), **4U** (o pow. 2,03 ha) i **5U** (o pow. 0,94 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) mieszkania dla osób obsługujących funkcję podstawową, wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, stanowiące nie więcej niż 20 % ich powierzchni użytkowej;

2) magazyny, obiekty skupu i dystrybucji towarów;

3) dojazdy i dojścia;

4) parkingi.

3. W części terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązują zakazy wynikające z położenia w pasie izolującym teren cmentarny, o którym mowa w §4 ust. 9 pkt 1.

4. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,0,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość zabudowy – do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** (o pow. 0,56 ha), **2R** (o pow. 1,54 ha), **3R** (o pow. 3,73 ha), **4R** (o pow. 1,71 ha) i **5R** (o pow. 0,32 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty dla obsługi terenów rolniczych;

2) zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu;

- 3) remont, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszczone obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 realizować przy zachowaniu wskaźników jak dla terenów 1MN i 2MN.

4. W części terenów 3R i 4R, dla których na rysunku planu wskazano złoża kruszywa naturalnego Wielka Wieś Pole A, zagospodarowanie w sposób wskazany w ust. 2 pkt 1, 2 i 4, możliwe jedynie po wykreśleniu złóża z bilansu złóż kopalin.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC** (o pow. 3,24 ha) i **2ZC** (o pow. 1,81 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz – powierzchnie grzebalne i kolumbaria.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) kaplice, dom przedpogrzebowy;
- 2) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) parking zlokalizowany w obszarze znaczonej na rysunku planu jako *miejsce dopuszczonej lokalizacji parkingu*.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy obiektami, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,0001;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) obiekty określone w ust.2 pkt 1 – do 12 m, z wyjątkiem wieży o dopuszczalnej wysokości do 20 m,
 - b) kolumbaria jako obiekty wolnostojące – do 3 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1 Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP** (o pow. 1,86 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod łącznicę drogi publicznej klasy GP wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1 Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy G (główna)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP** (o pow. 1,81 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

3. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 25 m do 45 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1 Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorecza)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** (o pow. 0,52 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

3. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 16 m do 23 m, z zawężeniem w miejscu włączenia do drogi 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** (o pow. 0,44 ha) i **2KDL** (o pow. 0,12 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

3. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 1KDL od 10 m do 17 m i 2KDL 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,54 ha) i **2KDD** (o pow. 0,25 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

3. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 1KDD – 35 m i 2KDD – 10 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDX** (o pow. 0,11 ha) i **2KDX** (o pow. 0,15 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo – jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowniczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IG** (o pow. 0,11 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia gazowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w §9 ust. 4.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP** (o pow. 0,36 ha) i **2KP** (o pow. 0,38 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod plac parkingowy.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 2) dojazdy i dojścia.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wojnicza.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

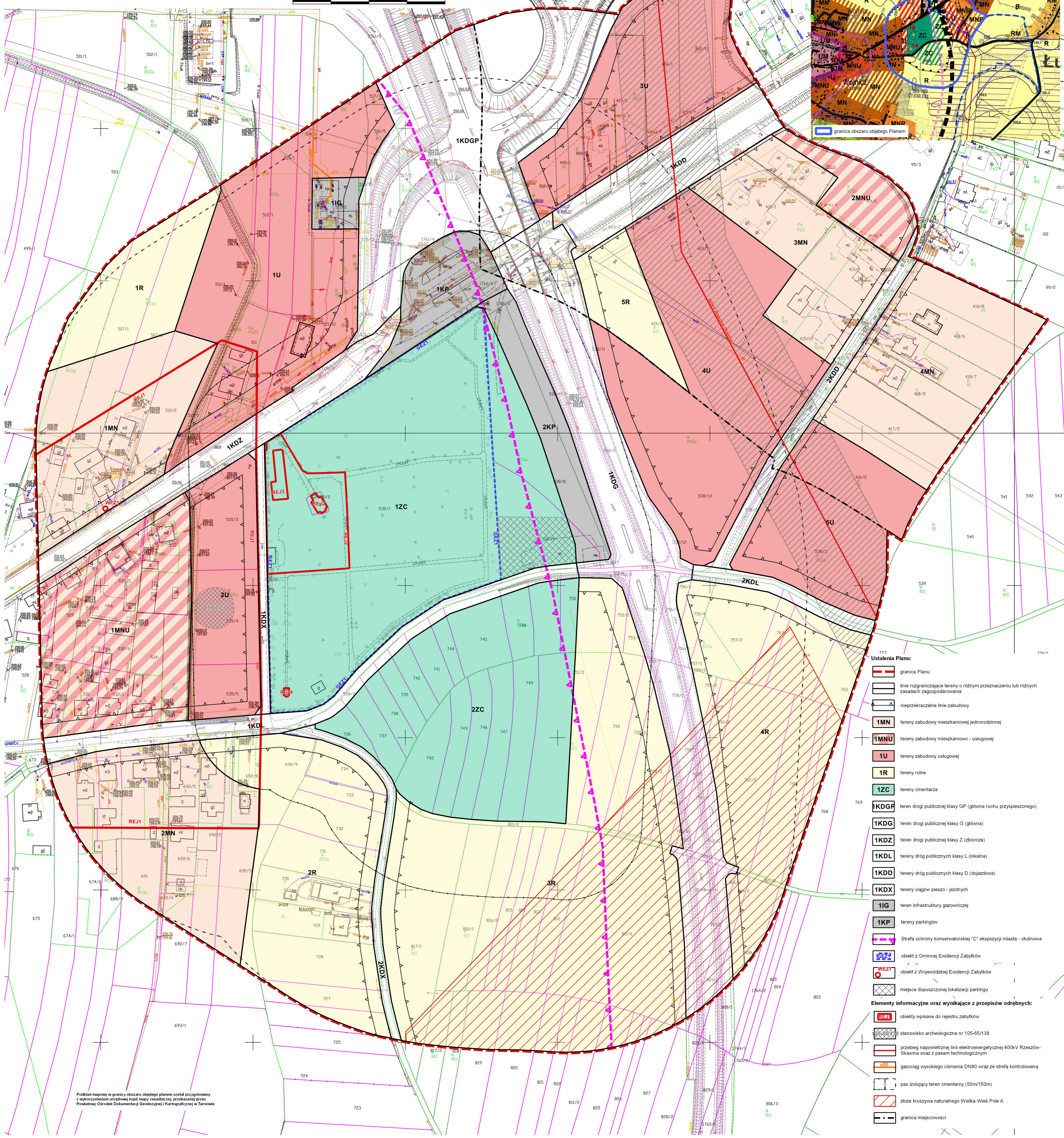
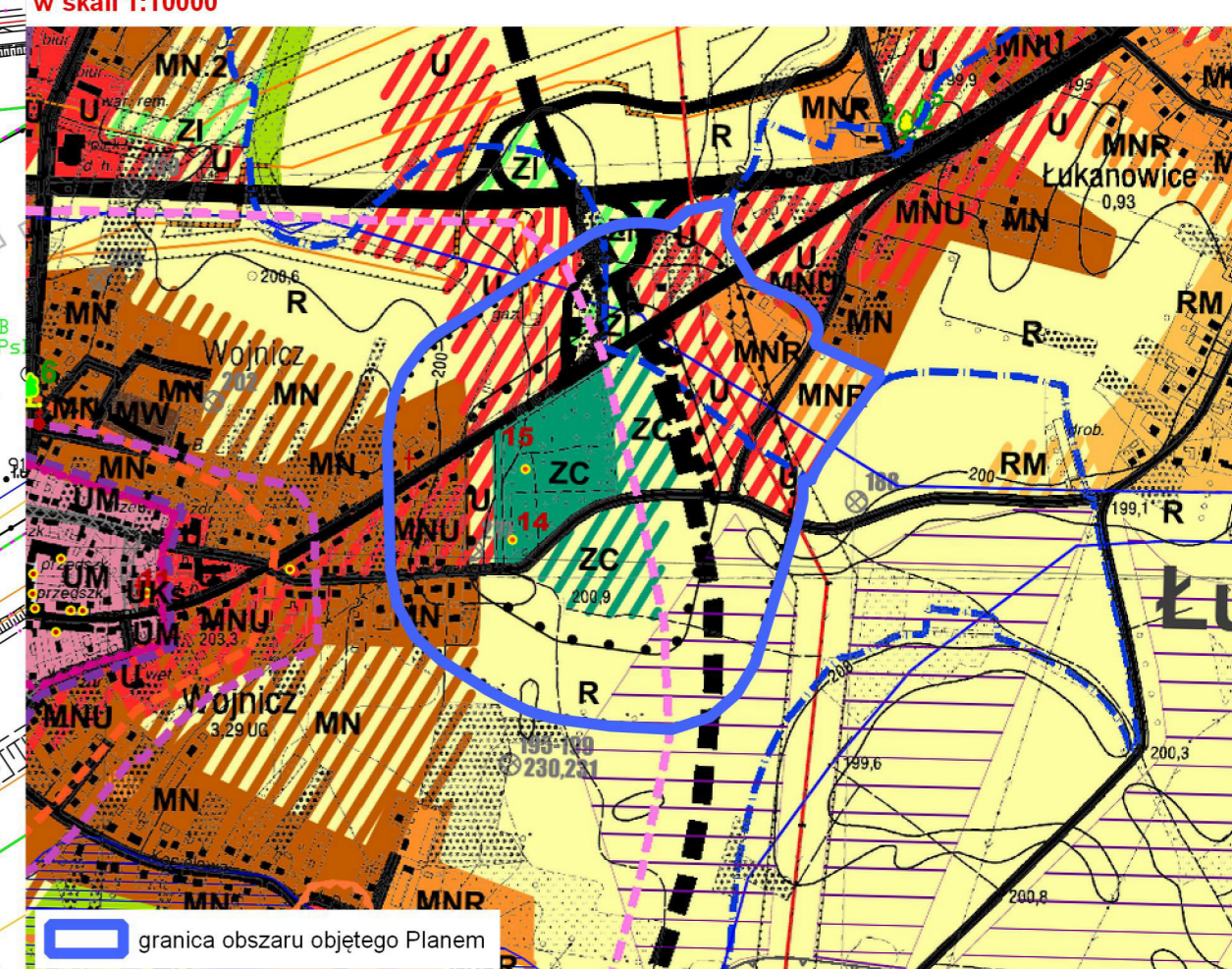
Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Chamiolo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZBUDOWY CMENTARZA KOMUNALNEGO W WOJNICZU NA OBSZARZE GMINY WOJNICZ W MIEJSCOWOŚCIACH WOJNICZ I ZAKRZÓW RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wojnicz
w skali 1:10000



- Ustalenia Planu:**
- granicza Planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 1MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1MNU tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej
 - 1U tereny zabudowy usługowej
 - 1R tereny rolne
 - 1ZC tereny cmentarza
 - 1KDG teren drogi publicznej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego)
 - 1KDD teren drogi publicznej klasy G (główna)
 - 1KDK teren drogi publicznej klasy Z (zbiornicza)
 - 1KDL tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)
 - 1KDX tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)
 - 1KDX tereny ciągów pieszo - jezdnych
 - 1IG teren infrastruktury gazowniczej
 - 1KP tereny parkingów
 - Strefa ochrony konserwatorskiej "C" ekspozycji miasta - otulinowa
 - obiekt z Gminnej Ewidencji Zabytków
 - obiekt z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
 - miejsce dopuszczalnej lokalizacji parkingu
- Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:**
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - stanowisko archeologiczne nr 105-65/138
 - przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Rzeszów-Skawina wraz z pasem technologicznym
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 wraz ze strefą kontrolowaną
 - pas izolujący teren cmentarny (50m/150m)
 - złote kruszywa naturalnego Wielka Wieś Pole A
 - granicza miejscowości

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/462/2022
Rady Miejskiej w Wojniczu
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Wojniczu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza komunalnego w Wojniczu na obszarze Gminy Wojnicz w miejscowościach Wojnicz i Zakrzów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/462/2022
Rady Miejskiej w Wojniczu
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Wojniczu po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza komunalnego w Wojniczu na obszarze Gminy Wojnicz w miejscowościach Wojnicz i Zakrzów w okresie od dnia 20.07.2022 r. do dnia 09.08.2022 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem 23.08.2022 r.

- rozstrzyga w następujący sposób podtrzymując sposób rozpatrzenia uwag przez Burmistrza i przyjmuje następujący sposób ich rozstrzygnięcia (zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza):

- UWAGA nr 1

- Dotycząca dz. nr 538/3 i 538/13 i przeznaczenia w projekcie planu 4U i 5U

- Nie uwzględniono w części dotyczącej:

1. Wniosku o zmianę § 2 pkt. 9 definicji „usług komercyjnych” sformułowania następujące na: „...handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 3000 m², ...”.

2. Wniosku o wykreślenie w § 4 ust. 9 pkt. 1) lit. b) sformułowania: „lokalizacji usług motoryzacyjnych, w tym stacji LPG”

3. Wniosku o zmianę § 9 ust. 4 pkt. 4) na: „powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15%”.

- Uzasadnienie:

- Ad. 1 Uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 3000 m² - spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojnicz (str. 65 Kierunki), a więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

- Ad. 2 Uwzględnienie uwagi w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji usług motoryzacyjnych, w tym stacji LPG w pasie izolującym teren cmentarny - spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojnicz (str. 22 Kierunki), a więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

– Ad. 3 Ustalony w projekcie wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 % daje możliwość zabudowy dostosowanej do skali miasta Wojnicz (utrzymanie jej w charakterze i skali miejscowości) – co jest priorytetem kierunków wskazanym w ww. studium (str. 22 Kierunki). Działka nr 538/13 posiada powierzchnię ok. 0,9 ha a działka nr 538/3 powierzchnie ok. 0,7 ha i niemal w całości przeznaczone są pod zabudowę usługową, gdzie zastosowano bardzo wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy 70 % i wskaźnik intensywności zabudowy o 2,0 co daje Inwestorowi ogromne możliwości inwestowania. Przy tak dużych powierzchniach i możliwych do powstania obiektach niezbędnym jest zabezpieczenie właściwych propozycji terenów zielonych – niezabudowanych i niezabetonowanych – które zabezpieczą i Inwestora i tereny sąsiednie przed skutkami nawałnych opadów deszczu i możliwymi podtopieniami oraz zminimalizują powstawanie wysp ciepła i innych skutków zmian klimatu. Podobny wskaźnik zastosowany jest w obowiązującym planie miejscowym, który obowiązuje dla terenów bezpośrednio sąsiadujących, co potwierdza solidarne traktowanie właścicieli działek na terenie gminy. Ponadto należy zauważyć, że część działek Składającego uwagę znajduje się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV, pod którą ma ograniczone możliwości inwestowania, co przełoży się i tak na obowiązek zachowania terenu zielonego. Szacuje się, że występujące ograniczenia na przedmiotowych działkach i tak wymuszają zachowanie wyższego niż założony w projekcie minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/462/2022

Rady Miejskiej w Wojniczu

z dnia 29 grudnia 2022 roku

Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Wojniczu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.