

UCHWAŁA Nr XXII/177/2008
Rady Miejskiej w Wojniczu
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojnicz uchwalonego uchwałą nr XXXII/178/98 Rady Gminy w Wojniczu z dnia 28.04.1998, Rada Miejska w Wojniczu uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 80 ha, stanowiące kontynuację Zielonego Parku Przemysłowego w Wojniczu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 6-14,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż 2 m;
- 3) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku, lub w przypadku dachów płaskich do najwyższej położonej krawędzi

stropodachu, łącznie z grubością izolacji cieplej i warstwy ją osłaniającej.

- 4) **horyzontalnym kształcie budynku** – należy przez to rozumieć budynek, w którym stosunek wysokości do długości (największego poziomego wymiaru) jest mniejszy od 1;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I = P_o / T$, gdzie P_o – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T – powierzchnię terenu działki lub inwestycji;
- 6) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 7) **zakładach drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającą uciążliwości;
- 8) **zakładach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć produkcyjną działalność rzemieślniczą;
- 9) **sięgaczach dojazdowych** – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-jedyny lub inny dojazd niepubliczny, zakończone placem manewrowy, umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3

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

- 1) **MN.U** - tereny zabudowy mieszkaniowo –usługowej;
- 2) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 6) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został oznaczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4

1. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale II Ustalenia ogólne, obowiązują na całym obszarze objętym planem.
2. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale III Ustalenia szczegółowe, obowiązują na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionymi symbolami literowo-cyfrowymi.
3. Ustalenia planu Rozdziału II i III obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,
- 2) proponowana zabudowa swoimi gabarytami, wystrojem i materiałami powinna nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy Zielonego Parku Przemysłowego,
- 3) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy – w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
- 4) zabrania się realizacji reklam:
 - a) na terenach zieleni nieurządzonej i izolacyjnej,
 - b) umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na polaci dachowej i kalenicy,
 - c) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych.
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji przekątnikowych bezprzewodowej telefonii cyfrowej na terenach 1.P.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony środowiska, powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia ludzi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN.U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) dla części terenów objętych planem, położonych w Radłowsko-Wierchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zachować warunki wynikające z Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna

- e) gospodarka wodna lub rybicka, zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 4) chronić doliny cieków wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 5) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały,
- 6) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 7) w granicach całego obszaru planu wyklucza się realizację obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną obiekt ujęty w ewidencji zabytków - krzyż przydrożny, zaznaczony na rysunku planu,
- 2) dla obiektu wym. w pkt.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się likwidacji i zmiany wizerunku krzyża (formy i detalu),
 - b) dopuszcza się konserwację krzyża dla zachowania jego zabytkowej formy,
- 3) w obszarze stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu, działania inwestycyjne w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scalań i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- 3) dopuszcza się podział terenów dla mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U i P przy zachowaniu szczegółowych warunków ich zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz wielkości działek ustalonych w pkt 4,
- 4) przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowych działek budowlanych;
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U – 1000 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P – 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowych działek w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.U i P – 20 m,
 - c) zachować kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od:
 - a) istniejących krawędzi jezdni dla dróg:
 - 1.KDD – 15 m, za wyjątkiem drogi 1.KDD.3, dla której zachować odległość zgodnie z rysunkiem planu,

- drogi krajowej E 40 – 25 m,
- b) linii rozgraniczających dla dróg:

- 1.KDW i 2.KDW – 5 m,

- 4) dopuszcza się remont, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany, zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur i administracji – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla obiektów produkcyjnych – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - e) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 15 m² powierzchni użytkowej,
- 6) ustalenia w zakresie architektury:
 - a) **kształt bryły** – horyzontalny z dostosowaniem do konfiguracji terenu,
 - b) **kolorystyka** – zakaz stosowania agresywnych barw, stosować kolory stonowane dostosowane do otaczającego krajobrazu,
 - c) **ogrodzenia** – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt 5, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie niepublicznych dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem, że:
 - a) minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnej w liniach rozgraniczających wyniesie 5,0 m i nie przekroczy długości 100 m,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych wyniesie min.:
 - dla sięgaczy do 50,0 m długości – 5,0 m,
 - dla sięgaczy powyżej 50,0 m do 100,0 m długości – 6,0 m,
 - dla sięgaczy powyżej 100,0 m długości – 10,0 m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdów ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się wydzielenie ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: KDD i KDW.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) **w zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących

w gminie Wojnicz,

- b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociagowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;

3) **w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:**

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji w mieście Wojnicz. Do czasu jego rozbudowy, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację indywidualnych oczyszczalni lub szczególnych zbiorników wybieralnych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Wojnicz,

- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych docelowo poprzez zbiorczy system kanalizacji sanitarnej w mieście Wojnicz z zachowaniem przepisów szczególnych. Do czasu jego rozbudowy, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do ziemi lub wód powierzchniowych po wcześniejszym ich oczyszczeniu w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- c) odprowadzenie ścieków opadowych do ziemi lub cieków poprzez zorganizowany system kanalizacji po wcześniejszym ich oczyszczeniu w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;

4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się** – zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej;

5) **w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
- b) możliwość przebudowy i lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów lokalizowanych na dachach budynków;

6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się** – ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;

7) **w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się:**

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się realizację stacji przekątnikowych bezprzewodowej telefonii cyfrowej na terenach 1.P;

8) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych prowadzić w pasach

drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi, natomiast w przypadkach lokalizowania ich na innych terenach w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;

- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej każdego cieku,
- 3) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących zlokalizowanych na terenie sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się inwestowanie w pasach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 2, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym dla sieci gazowych wysokoprężnych DN500, należy zachować odległości:
 - a) dla obiektów mieszkalnych – 16 m,
 - b) dla obiektów gospodarczych – 15 m,
 - c) dla pozostałych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w strefach ochronnych nieczystnych odwiertów gazu ziemnego, o promieniu 5 m,
- 6) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych obowiązek przełożenia sieci drenarskich w celu zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN.U.1, 1MN.U.2, 1MN.U.3, 1.MN.U.4 i 1.MN.U.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługi komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zakłady drobnej wytwórczości, przetwórstwa roślinnego;
 - 2) remont, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury oraz wiaty i zadaszenia,
 - 4) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 2) wysokość budynków – do 12 m;
 - 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połaci dachowej od 18-45° dla obiektów mieszkaniowych;
 - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 7

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P.1, 1.P.2, 1.P.3 i 1.P.4 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty obsługi technicznej, socjalne, biurowe oraz obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 3) obiekty usług komercyjnych,
 - 4) zakłady rzemieślnicze, bazy transportowe, hurtownie, giełdy towarowe;
 - 5) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 6) stacje paliw i stacje LPG;
 - 7) stacje przekątnikowe bezprzewodowej telefonii cyfrowej,
 - 8) obiekty małej architektury oraz wiaty, zadaszenia itp.;
 - 9) place, ciągi pieszo-jezdne;
 - 10) zieleni urządzoną.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 2) wysokość budynków – do 15 m;
 - 3) zachować minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) obiekty o których mowa w ust. 2 pkt 2 lokalizować w terenie bezpośrednio przyległym do drogi publicznej z urządzeniem zjazdu publicznego z tej drogi.
 - 5) powierzchnia pod obiekty kubaturowe o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni terenów 1.P,
 - 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. W terenach 1.P ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) stacji demontażu pojazdów i zakładów przetwarzania odpadów powstających z tych pojazdów oraz punktów demontażu odpadów,
 - b) demontażu i segregacji urządzeń elektronicznych.
5. W terenach 1.P dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem: składowisk odpadów oraz instalacji powodujących znaczną emisję do powietrza np. spalarnie, krematoria itp.
6. W terenie 1.P.3 w obrębie dz. nr 165/6 w przypadku udokumentowania złoża kruszywa naturalnego, dopuszcza się jego eksploatację.

7. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 8

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.P.1, 2.P.2 i 2.P.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty obsługi technicznej, socjalne, biurowe oraz obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² w terenach 2.P.2 i 2.P.3
 - 3) obiekty usług komercyjnych,
 - 4) zakłady rzemieślnicze, bazy transportowe, hurtownie, giełdy towarowe;
 - 5) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 6) stacje LPG;
 - 7) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych,
 - 8) obiekty małej architektury oraz wiaty, zadaszenia itp.;
 - 9) ciągi pieszo-jezdne;
 - 10) zieleni urządzoną.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 2) wysokość budynków – do 15 m;
 - 3) zachować minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lokalizować w terenie bezpośrednio przyległym do drogi publicznej z urządzeniem zjazdu publicznego z tej drogi
 - 5) powierzchnia pod obiekty kubaturowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni terenów 2.P.2 i 2.P.3,
 - 6) obowiązek realizacji w terenach 2.P.2 i 2.P.3 wzdłuż granic inwestycji od strony terenów MN.U, pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów o różnicowanej strukturze pionowej roślinności i min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały;
 - 8) w terenach 2.P.3 w sąsiedztwie zabudowy usytuowanej na dz. nr.1270/1 obowiązek realizacji pasów zieleni o charakterze zielonych ekranów oraz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających ochronę budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami.
4. W terenie 2.P.3 do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem utrzymuje się istniejącą zabudowę jako użytkowanie tymczasowe i dopuszcza się jej remont, rozbudowę i nadbudowę mające na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20%, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi.
5. W terenach 2.P ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) stacji demontażu pojazdów i zakładów przetwarzania odpadów powstających z tych pojazdów oraz punktów demontażu odpadów,
 - b) demontażu i segregacji urządzeń elektronicznych.
6. W terenach 2.P dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na

- środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem: składowisk odpadów oraz instalacji powodujących znaczną emisję do powietrza np. spalarnie, krematoria itp.
7. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 9

1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) obiekty obsługi technicznej, usługowe, socjalne, biurowe oraz związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
 - 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 3) stacje paliw płynnych i LPG;
 - 4) obiekty małej architektury oraz wiaty, zadaszenia itp.;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne;
 - 6) zieleni urządzoną.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 2) wysokość budynków – do 15 m;
 - 3) zachować minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 10

1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem 1.RU.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej roślinnej i ogrodniczej.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) obiekty zaplecza technicznego, magazynowe, socjalno-mieszkaniowe i biurowe ściśle związane z produkcją rolną roślinną i ogrodniczą oraz obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego;
 - 2) obiekty małej architektury (altany o max. powierzchni do 10 m²) oraz wiaty, zadaszenia itp.;
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 4) parkingi i ciągi pieszo-jezdne.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 2) wysokość obiektów – do 9 m;
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu

ochrony środowiska:

- 5) zakaz prowadzenia produkcji hodowlanej zwierzęcej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1, 1.ZI.2, 1.ZI.3 i 1.ZI.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (kapliczki, pomniki, itp.);
 - 2) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W terenie 1.ZI.3 w przypadku udokumentowania złoża kruszywa naturalnego, dopuszcza się jego eksploatację.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDD.8 i 1.KDD.9** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D dojazdowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) małe obiekty kubaturowej (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych;
 - 3) ścieżki rowerowe i trasy szlaków turystycznych;
 - 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi;
 - 5) zieleni ozdobną;
 - 6) inne nie wymienione w pkt 1-5 zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1.KDD.1 i 1.KDD.6 – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, minimalna szerokość jezdni – 5 m,
 - 2) 1.KDD.3 i 1.KDD.9 zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość jezdni – 5 m,
 - 3) pozostałe – 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, minimalna szerokość jezdni – 5 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1 i 1.KDW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, minimalna szerokość jezdni – 5 m.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1**, **2.KDW.2** i **2.KDW.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, minimalna szerokość jezdni – 5 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w Rozdziale II.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 15

Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 16

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % dla terenów o symbolach MN.U i P.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wojnicza.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Włodzisław Duman

Uzasadnienie

do uchwały nr XXII/177/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz”.

Działając na podstawie art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Burmistrz Wojnicza przedstawia Radzie Miasta do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz”.

I. Dane ogólne:

1. Rada Miejska w Wojniczu na podstawie art.18 ust 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 5 grudnia 2007 r. podjęła Uchwałę Nr X/76/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz”, w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały, tj. w granicach obszaru położonego w północno – wschodniej części miejscowości Wojnicz, pomiędzy drogą krajową E-40 a skrajem Lasów Wierchostawickich.
2. Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązują ustalenia innych, wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Gmina Wojnicz posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego tekst i rysunek są załącznikami do uchwały Nr XXII/178/98 Rady Gminy w Wojniczu z dnia 28 kwietnia 1998 r.
4. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Teren objęty projektem planu obejmuje obszar o powierzchni około 80 ha. Zagospodarowanie obszaru wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojnicz to rezerwy terenowe dla nowych koncentracji produkcji i usług oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna i obszary zieleni nieurządzonej. Przedmiotowy teren jest jednocześnie położony na obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojnicz pod rozwój funkcji produkcyjno – usługowych.

II. Tryb formalno – prawny sporządzenia planu:

1. Po podjęciu przez Radę Miejską w Wojniczu ww. uchwały Burmistrz Wojnicza jako organ wykonawczy kolejno:
 - 1) dnia 19 marca 2008 r. ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania ogłoszenia,
 - 2) zawiadomił na piśmie (znak: BKS-7322/MP-1/08 z dnia 14 marca 2008 r.) o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na

obszarze miejscowości Wojnicz" instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

3) w ustawowym terminie tj. nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, rozpatrzył złożone wnioski do planu – rozstrzygnięcie z dnia 29 kwietnia 2008 r.

4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojnicz. Sporządzona została również prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

5) uzyskał w dniu 2 czerwca 2008 r. pozytywną opinię do projektu planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Wojniczu,

6) przekazał w dniu 10 czerwca 2008 r. projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania,

7) uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie z:

- wojewodą i zarządem województwa w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych, w tym RZGW,
- właściwymi zarządcami dróg, w tym GDDKiA,
- właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,
- właściwymi instytucjami pozarządowymi.

8) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (w terminie od 4 sierpnia 2008 r. do 25 sierpnia 2008 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami w dniu 22 sierpnia 2008 r. z udziałem zespołu projektowego,

9) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu (do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi),

2. Stawka procentowa, na podstawie której nalicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości została ustalona w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN.U i P.

3. Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz” uzyskał w toku sporządzania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-445/08 z dnia 03.09.2008 r. oraz zgoda Marszałka Województwa Małopolskiego nr GK.III.723/2-38/08 z dnia 28.08.2008 r.), stosownie do art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. Z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), w związku z przepisem art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Do opracowania planu miejscowego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne.

III. Zgodność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną określoną w Studium:

Wykładnią polityki przestrzennej miasta i gminy Wojnicz jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojnicz” uchwalone uchwałą Nr XXXII/178/98 Rady Gminy Wojnicz z dnia 28 kwietnia 1998r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze wyznaczono tereny o następującym profilu zagospodarowania:

- 1) PU/M – rezerwy terenowe dla nowych koncentracji produkcji i usług oraz mieszkalnictwa,
- 2) rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych,
- 3) R - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ograniczonym dopuszczeniem rolniczej zabudowy zagrodowej ujęte w studium jako tereny rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych,
- 4) ZN – obszary zieleni nieurządzonej (obudowa cieków wodnych, łąki i pastwiska) ujęte w studium jako tereny rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych.

W procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny:

- 1) MN.U - zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 3) RU - obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 4) ZI - zieleni izolacyjnej,
- 5) KDD - dróg publicznych klasy D – dojazdowych,
- 6) KDW - dróg wewnętrznych.

W części „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojnicz”, dotyczącej kierunków rozwoju gminy wskazano centralny teren gminy obejmujący miejscowość gminną oraz tereny w centralnej części gminy - wzdłuż trasy E-40, jako główną oś rozwoju – strefę perspektywicznie najbardziej rozwiniętą i najsilniej zurbanizowaną.

W tekście studium przedmiotowy obszar został zakwalifikowany jako teren potencjalnej rozbudowy strefy najwyższej aktywności gospodarczej a zarazem teren usług gminnych oraz największej koncentracji budownictwa mieszkaniowego nierolniczego. W miejscowości Wojnicz są to obszary północne i zachodnie położone w sąsiedztwie obejścia obwodnicowego. Stanowią one kontynuację wykształconej już w tych obszarach funkcji przemysłowo – składowej.

Rozwój tak określonych kierunków, zgodnie z zapisami studium, powinien być realizowany na drodze:

- organizowanie przestrzennych zespołów handlu hurtowego oraz przechowalnictwa i handlu hurtowego produktów rolnych,
- zwiększanie w strukturze usług udziału jednostek transportowych.

W związku z powyższym stwierdza się o zgodności przyjętych rozwiązań planistycznych z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojnicz”.

IV. Wnioski:

1. Część graficzna (rysunek planu) jest sporządzona na kopii mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowe Tarnowie, w dniu 07 marca 2008 r. pochodzącej z zasobów geodezyjnych. Skala mapy do sporządzenia części graficznej 1:2000 jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 1 do projektu ww. uchwały.
2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.:
 - 1) załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do projektu ww. uchwały,
 - 2) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do projektu ww.

Realizacja przewidzianych w projekcie planu inwestycji, lokalizacja zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej spowoduje ożywienie obrotu nieruchomościami i będzie stanowił istotny czynnik rozwoju ekonomicznego miejscowości. Realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu z pewnością wpłynie bardzo korzystnie na sytuację gospodarczą Wojnicza oraz lokalny rynek pracy.

Burmistrz Wojnicza wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami). W związku z powyższym przedkłada Radzie Miejskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz” do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Włodzisław Duman

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
złożonych do projektu planu**

W okresie wyłożenia w dniach od 4 sierpnia 2008 r. do 25 sierpnia 2008 r. oraz w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia, czyli do dnia 08 września 2008 r. nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego projektu planu.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Witold Duman

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „CZĘŚCI GMINY WOJNICZ NA OBSZARZE
MIEJSCOWOŚCI WOJNICZ”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „części gminy Wojnicz na obszarze miejscowości Wojnicz” zakłada w zakresie infrastruktury technicznej budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej jako zadania docelowe. Wynikać to będzie z zapotrzebowania inwestorów, w miarę konkretyzowania się rodzaju prowadzonej działalności.

Nakłady na infrastrukturę techniczną dla terenów objętych planem, pokryte będą ze środków własnych gminy (wpływy ze sprzedaży gruntów gminnych, z podatków od nieruchomości) oraz z pozyskanych przez gminę środków zewnętrznych (np. środki unijne – fundusze restrukturyzacyjne). Zakłada się, że uzbrojenie terenu może być finansowane przez inwestorów, bądź z kredytów, o ile będą one udzielone gminie na korzystnych warunkach.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Włodzisław Duman