

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W WOJNICZU
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy
cmentarza parafialnego w miejscowości Biadoliny Radłowskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojnicz uchwalonego uchwałą Nr XXXII/178/98 Rady Gminy 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., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Małopolskiego znak WN-II.4131.1.1.2019/ZZ z dnia 7 lutego 2019 r., uchwałą nr XLI/461/2022 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 29 grudnia 2022 r., uchwałą nr XLIII/486/2023 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 27 lutego 2023 r. oraz uchwałą nr XLVIII/529/2023 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 30 czerwca 2023 r. oraz uchwałą nr LIII/567/2023 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 29 listopada 2023 r., **Rada Miejska w Wojniczu uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza parafialnego w miejscowości Biadoliny Radłowskie położonego w miejscowości Biadoliny Radłowskie, gm. Wojnicz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,57 ha, położony w miejscowości Biadoliny Radłowskie w gminie Wojnicz, dla obszaru wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały nr LI/544/2023 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza parafialnego w miejscowości Biadoliny Radłowskie.

§ 2. Na plan składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 – Część graficzną, stanowiący integralną część planu, wykonaną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. 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 części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenie uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej, niezbędny do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej lub pełniącej rolę izolacyjną oraz wody płynące, stawy i oczka wodne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na części graficznej linii, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - b) parterowych portierni, kiosków, śmietników,
 - c) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 6) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **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;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli liczbowych i literowych.
2. Oznaczenia graficzne występujące na części graficznej, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- 1) **1MN - 7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-U - 5MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **1U - 3U** – tereny usług;
- 4) **1UE** – teren usług edukacji;
- 5) **1UR** – teren usług kultu religijnego;
- 6) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 7) **1KDL** – teren drogi lokalnej;
- 8) **1KDD - 4KDD** - tereny drogi dojazdowej;
- 9) **1KOP, 2KOP** – tereny parkingu;
- 10) **1RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 11) **1RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 12) **1WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 13) **1Z -3Z** – tereny zieleni;
- 14) **1C** – teren cmentarza.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 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 z zakresu prawa budowlanego,
 - b) tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) 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;
- 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi

nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachować udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych (infrastruktura techniczna i komunikacyjna);
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 4) zakaz lokalizacji spopieleni zwłok;
- 5) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w Radłowsko – Wierzchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w uchwale Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 1703 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów z zachowaniem nieprzekraczanej linii zabudowy 40,0 m od skarpy brzegowej rzeki Kisielina;
- 6) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów
- 7) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na części graficznej jako obiekty z Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) **GEZ1** – dom z 1920 r. na dz. nr 817,
 - b) **GEZ2** – dom z 1938 r. na dz. nr 839;
- 2) ustala się ochronę obiektów, o którym mowa w pkt 1 poprzez:
 - a) zachowanie układu i formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych tak, by obiekt zachował swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny,
 - c) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b zachowanie przeszklonej werandy;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę elementów obiektów, wymienionych w pkt 1, w sytuacji uzasadnionej ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego.
- 4) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych:
 - a) nr 11 w Biadolinach Radłowskich (AZP 104-64/54) – epoka kamienia - ślad osadnictwa,
 - b) nr 12 w Biadolinach Radłowskich (AZP 104-64/55) – epoka kamienia - ślad osadnictwa,
 - c) nr 13 w Biadolinach Radłowskich (AZP 104-64/56) – neolit (?) - ślad osadnictwa, epoka brązu - ślad osadnictwa,w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą:
 - a) drogi oznaczone na części graficznej symbolami 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz parkingi oznaczone na części graficznej symbolami 1KOP i 2KOP,
 - b) teren usług kultu religijnego oraz teren cmentarza, oznaczone na części graficznej symbolami 1UR i 1C;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej w taki sposób by nie kolidowały z infrastrukturą komunikacyjną.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na części graficznej.

§ 11. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenów obszaru objętego planem w granicach pasów izolujących teren cmentarny o szerokości 50 m i 150 m, wskazanych na części graficznej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy;
- 2) obowiązuje konieczność wykorzystania istniejących lub wykonania nowych sieci rowów i odprowadzenia powierzchniowych wód opadowych i roztopowych z terenu 1C planowanej rozbudowy cmentarza na dz. nr 829, 830 i 831 do odbiornika projektowanego w terenie 2KOP, który zapewni, że ewentualne wody gruntowe, jakie mogą powstać w wyniku sączeń wód opadowych i roztopowych do gruntu, nie przedostaną się do sieci melioracyjnej poza obszar dz. nr 829, 830 i 831.

§ 12. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 700 m² i bliźniaczej – 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 800 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej – 18,0 m i bliźniaczej – 13,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej i dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°;
- 4) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku przebudowy, likwidacji lub wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych postępować zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zakaz lokalizowania budynków:
 - a) w terenach oznaczonych na części graficznej symbolami 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KOP, 2KOP, 1RNL, 2RNL, 1WS-ZN, 1Z, 2Z i 3Z,
 - b) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogi publiczne położone w granicach obszaru objętego planem: droga powiatowa P1407K i drogi gminnej, bezpośrednio lub poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone;
- 2) dojazdy niewydzielone, 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, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3,0 m x 3,0 m, w miejscach włączeń i skrzyżowań oraz w przypadku dojazdów o długości większej niż 50 m z zastosowaniem zatoki do zawracania o minimalnych rozmiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 3) dopuszcza się ścieżki rowerowe realizowane w pasach drogowych;
- 4) w terenach dróg w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Wojnicz oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;

- 2) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$;
- 3) dla obiektów położonych poza pasem izolującym teren cmentarny 150 m dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową; ujęcia te muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy;
- 4) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych (w tym rozbiórce istniejącej i budowie nowej), na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$, do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączenie, 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej poprzez jej rozbudowę, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$;
- 9) w zakresie infrastruktury energetycznej: zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 11) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) w terenach MN i MN-U dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury w zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu;
- 12) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolami 1C, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

§ 17. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolami 1UR, 1KOP i 1Z.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 % dla terenów MN, MN-U i U oraz 2 % dla pozostałych terenów.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1MN** o powierzchni 0,97 ha, **2MN** o powierzchni 0,61 ha, **3MN** o powierzchni 2,10 ha, **4MN** o powierzchni 0,22 ha, **5MN** o powierzchni 1,20 ha, **6MN** o powierzchni 5,68 ha i **7MN** o powierzchni 0,52 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren zieleni urządzonej;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,0,
- b) minimalna – 0,001;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m, z zastrzeżeniem wysokości budynków gospodarczych i garażowych – do 7,0 m;

6) geometria i pokrycie dachu:

- a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,
- c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
- d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;

- 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie 1MN – 40,0 m od skarpy brzegowej rzeki Kisielina, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) w terenie 2MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) w terenie 3MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - d) w terenie 4MN – 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ, zgodnie z częścią graficzną,
 - e) w terenie 5MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 4KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - f) w terenie 6MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, 3KDD i 4KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - g) w terenie 7MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD i 3KDD, zgodnie z częścią graficzną;
- 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - d) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na części graficznej symbolami **1MN-U** o powierzchni ok. 0,88 ha, **2MN-U** o powierzchni ok. 0,11 ha, **3MN-U** o powierzchni ok. 0,65 ha, **4MN-U** o powierzchni ok. 0,34 ha i **5MN-U** o powierzchni ok. 0,29 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się:
 - 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
 - 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem wysokości budynków o funkcji gospodarczej i garażowej – 7,0 m;
 - 6) geometria i pokrycie dachu:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,
 - c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
 - d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;
 - 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenach 1MN-U i 2MN-U – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) w terenach 3MN-U i 4MN-U – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) w terenie 5MN-U – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 4KDD, zgodnie z częścią graficzną;
 - 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. b nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na części graficznej symbolami **1U** o powierzchni 0,45 ha, **2U** o powierzchni 0,18 ha i **3U** o powierzchni 0,32 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) w terenie 3U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 lit. a w terenie 3U dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością bądź wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,8,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50,0 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 7) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,
 - b) pokrycie dachów spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
 - c) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;
 - 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie 1U – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) w terenie 2U – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - c) w terenie 3U – 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ, zgodnie z częścią graficzną;
 - 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - b) dla budynków mieszkalnych lub funkcji mieszkalnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej lit. a nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.
 - 10) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 2000 m².
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenów 1U i 2U w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m oraz położenie terenów 1U i 2U oraz części terenu 3U w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji**, oznaczony na części graficznej symbolem **1UE** o powierzchni 0,77 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług biurowych i administracyjnych;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 7) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0,
 - b) minimalna – 0,1;
 - 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50,0 m;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 6) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,
 - b) pokrycie dachów w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
 - c) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;
 - 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ i 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 4KDD, zgodnie z częścią graficzną;
 - 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,
 - c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej w lit. a nakaz zapewnienia minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na części graficznej symbolem **1UR** o powierzchni 0,43 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren parkingu;

- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego teren zagospodarować zabudową kultu religijnego, taką jak kościoły, kaplice, dzwonnice, budynki parafialne wraz z funkcją mieszkalną, domy rekolekcyjne, sale katechetyczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, uwzględniając ograniczenia wynikające z położenia części terenu w pasie izolującym teren cmentarny 50 m i całości terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,1;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 50,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z zastrzeżeniem utrzymania wysokości budynku kościoła wraz z dzwonnica;
 - 7) dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy łukowe i płaskie;
 - 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, zgodnie z częścią graficzną;
 - 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - b) dla wprowadzanej funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji części miejsc jako garaże,
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania określonej w lit. a nakaz zapewnienia minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych realizowanych w formie pasów postojowych w ramach terenu 1KDL oraz w ramach terenu 1KOP.
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m oraz całości terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDZ** o powierzchni ok. 0,58 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji pieszej,
 - 2) teren komunikacji rowerowej,
 - 3) teren parkingu.
3. Zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie zmiany kierunku ruchu oraz zawężeniem w miejscu jej fragmentarycznego przebiegu w granicy obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną.
4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDL** o powierzchni ok. 0,50 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - 2) teren parkingu.
3. Ustala się szerokość terenu wyznaczonego w ust. 1 od 12,0 m do 13,3 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną.
4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KDD** o powierzchni ok. 0,0,20 ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,26 ha, **3KDD** o powierzchni ok. 0,46 ha i **4KDD** o powierzchni ok. 0,54 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - 4) teren parkingu.
3. Ustala się szerokość terenów wyznaczonych w ust. 1:
 - 1) 1KDD – 7,0 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania oraz zawężeniem w miejscu fragmentarycznego przebiegu w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną;
 - 2) 2KDD – 7,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną;
 - 3) 3KDD – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną;
 - 4) 4KDD – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną.
4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny parkingu**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KOP** o powierzchni ok. 0,29 ha i **2KOP** o powierzchni ok. 0,22 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) teren komunikacji pieszej,
 - 3) teren komunikacji rowerowej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
4. W ramach zagospodarowania terenu 2KOP należy wykonać zbiornik, jako element niezależnego systemu drenażu wykonanego na terenie o symbolu 1C.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1RZM** o powierzchni około 2,37 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren gruntów ornyczych oraz upraw;
 - 2) teren łąk i pastwisk;
 - 3) teren zieleni;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego teren zagospodarować jako rolny z zabudową związaną z gospodarstwem rolnym w postaci: budynku mieszkalnego, budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych, obiektów agroturystyki;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,001;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem wysokości budowli – 15,0 m;
 - 7) geometria i pokrycie dachu:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych oraz obiektów agroturystyki – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°,
 - c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
 - d) kolorystyka dachów dwu lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu, czerni i grafitu;
 - 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z częścią graficzną,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 3KDD, zgodnie z częścią graficzną;
 - 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc do parkowania w ilości minimum:
 - a) dla budynków mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca postojowe realizować jako naziemne, z dopuszczeniem realizacji jako garaże,
 - c) realizacja miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie.
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu 1RZM w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk**, oznaczony na części graficznej symbolem **1RNL** o powierzchni ok. 4,24 ha.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
3. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1WS-ZN** o powierzchni ok. 0,95 ha.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1 poza obiektami wód powierzchniowych i zieleni naturalnej mieści się: objekty i urządzenia melioracji służące regulacji i utrzymaniu wód, przepusty, kładki, mosty;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) utrzymanie istniejących dojazdów i dojeżdż nie związanych z obudową biologiczną rzeki Kisielina.
3. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone na części graficznej symbolami **1Z** o powierzchni ok. 0,57 ha, **2Z** o powierzchni ok. 0,60 ha i **3Z** o powierzchni ok. 0,49 ha.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się:
 - 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren ogrodów działkowych,
 - b) teren plaży.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na części graficznej symbolem **1C** o powierzchni ok. 1,59 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług kultu religijnego,
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 3) teren komunikacji pieszej,
 - 4) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) teren zagospodarować jako cmentarz grzebalny wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami, w tym kolumbaria, budynek administracji, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze;
 - 2) zagospodarowanie wskazane w ust. 2 pkt 1 jako uzupełniające, realizować w formie kaplicy cmentarnej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,0001;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m dla obiektu kultu religijnego oraz 10,0 m

- dla pozostałych obiektów;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
 - 7) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-50°;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m.
4. W rozbudowywanej części cmentarza na dz. nr 829, 830 i 831 wymagane jest zaprojektowanie oraz wykonanie niezależnego systemu drenażu z odprowadzeniem wody do zbiornika w terenie 2KOP, o których mowa w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały, który zapewni, że ewentualne wody gruntowe, jakie mogą powstać w wyniku sączeń wód opadowych i roztopowych do gruntu, nie przedostaną się do sieci melioracyjnej poza obszar dz. nr 829, 830 i 831.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne planu niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe planu

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wojnicza.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza parafialnego w miejscowości Biadoliny Radłowskie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza parafialnego w miejscowości Biadoliny Radłowskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

- w dniach od r. do r., uwagi można było wnosić do dnia r.

Podczas wyłożeń projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), do Wójta Gminy wpłynęły uwagi, z których część została przez Wójta uwzględniona w całości.

--- powstaje na dalszym etapie ---

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcia 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza parafialnego w miejscowości Biadoliny Radłowskie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie 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 niniejszego planu.