UCHWAŁA NR 404/XXXVIII/2010
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH
z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nowe tereny na obszarze Miasta i Gminy Woźniki

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.) oraz art.18 ust 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.)

Rada Miejska w Woźnikach
stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki
i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wyodrębnione nowe tereny położone w miejscowościach Woźniki, Babienica i Psary

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", przewiduje:

1) poszerzenie terenów zabudowy jednorodzinnej w Woźnikach na zapleczu ul. Młyńskiej do ogródków działkowych,
2) poszerzenie terenów zabudowy zagrodowej w Woźnikach przy ul. Głazówka,
3) poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w Woźnikach przy ul. Statek,
4) poszerzenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w Babienicy przy ul. Poznańskiej,
5) wyznaczenie terenów pod zabudowę rekreacyjno-letniskową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przemysł i zalesienia w Woźnikach (Dyrdy) na zapleczu ul. Podleśnej,
6) Wyznaczenie terenów pod zabudowę rekreacyjno-letniskową w Woźnikach (Ligota Woźnicka) przy ul. Górale,
7) wyznaczenie terenów pod stadion sportowy w Psarach przy ul. Kościelnej.

2. Granice obszarów objętych przystąpieniem do opracowania planu zostały określone na kopiach rysunku planu w skali 1 : 2 000 zatwierdzonego uchwałą Nr 234/XXI/2004 R.M. z dnia 30 grudnia 2004 r., gdyż przylegają one bezpośrednio do terenów objętych planem. Kopie te stanowią załączniki graficzne Nr 1 – 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej,

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

7) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,

8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu,

9) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Na obszarze objętym planem z uwagi na ograniczony zakres zmian:
brak przesłanek do określenia ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej i ustaleń wymienionych w art.15 ust. 2, pkt. 7, 8, 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 3. 1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.

2. Rysunek planu sporządzony w skali 1 : 2 000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały. Z uwagi na skalę opracowania i położenie, plan składa się z oddzielnych rysunków dla poszczególnych fragmentów terenu oznaczonych Nr 1 - 7.

3. Dla planu obowiązują ustalenia:

1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały;

2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów,

e) stref konserwatorskich i stref ochronnych.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Woźnikach,

3) miejscowości - należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące jednostki osadnicze mieszczące się na rysunku planu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu, przy czym dla orientacji podano także w nawiasie dawną nazwę jednostki,

4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000 zawierającej w swej treści granice władania i przeznaczenia terenu oraz inne ustalenia planu,

6) przeznaczeniu podstawowym oznacza funkcję przeważającą na danym terenie,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenia podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

9) uciążliwości oddziaływania, należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód, ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania, drgań,

10) wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,

11) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć tereny ogródków i sadów przydomowych, zieleń izolacyjną i dekoracyjną, trawniki, klomby, żywopłoty itp.,

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć grupy zieleni niskiej i wysokiej dobranej i rozmieszczonej w sposób ograniczający określone uciążliwości,

13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, kalenicą a poziomem terenu,

14) zabudowy letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych,

15) infrastrukturę techniczną - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe oraz kable i nadziemne przewody energetyczne telekomunikacyjne, także drogi wewnętrzne,

16) w przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ II
ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunkach planu symbolami:

1) Oznaczenia:
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
ML - zabudowa letniskowa,
MNR - zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
RM - zabudowa zagrodowa,
US - tereny usług sportu,
P - tereny przemysłowe,
Ł - łąki,
L - lasy,
R/L - tereny do zalesienia,
KDd - drogi dojazdowe,
KDw -drogi wewnętrzne,

ZNII - otulina parku krajobrazowego,
OW1 - strefy obserwacji archeologicznej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne, wymogi, nakazy i zakazy dla w/w terenów są określone odpowiednio w poniższych ustaleniach ogólnych oraz w rozdziale III – ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,

2) lokalizacja zabudowy od granicy działki sąsiedniej winna być zgodna z wymogami prawa budowlanego,

3) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu,

4) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu,

5) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
   a) zakazuje się umieszczać na ogrodzeniu posesji,
   b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
   c) umieszczone na elewacji budynku:
      - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
      - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości maksimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,8 m zajmując maksymalnie do 20 % powierzchni elewacji,
   d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,8 m i szerokości1,8 m w minimalnej odległości:
      - 2,0 m od linii rozgraniczających drogi publiczne,
      - 15,0 m od skrzyżowania dróg w uzgodnieiu z zarządcą drogi,

6) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych,

7) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich,

8) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną,

9) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0 m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.

3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej.

4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

1) wymóg podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,

3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

4) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

5. Zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym:

1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich systematyczną utylizację,

2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania przestrzeni publicznej
Objęto ochroną następujący obszar:
- Strefa oznaczona na rysunku ZNII w miejscowości Psary stanowi otulinę parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą" zgodnie z rozporządzeniem nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. Na terenach tych zakłada się wymóg szczególnej ochrony istniejącego starodrzewu i przestrzegania ograniczeń wysokości zabudowy. Po uchwaleniu planu ochrony w/w parku na terenach przyległych będą obowiązywać dodatkowe ustalenia w/w planu.
- Obszar oznaczony na rysunku Nr 3 w Woźnikach – Statku symbolem OW1 stanowi strefę obserwacji archeologicznej, na którym obowiązuje wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza pracami polowymi oraz zadrzewień) pod nadzorem archeologicznym, w trybie przewidzianym odrębnymi przepisami po uprzednim powiadomieniu WKZ.

§ 9. Wymogi dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej dotyczą planowanych dróg dojazdowych i terenów sportowych, zostały określone w rozdziale III.

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :

1) Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany.

2) Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:

a) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych,

b) nowe granice winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego w stosunku do istniejącej zabudowy,

c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej,

d) każda nowa nieruchomość winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem opiera się na układzie dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KDW, dróg gminnych lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDd i dróg wewnętrznych KDw.

2) Zakłada się ochronę dróg wojewódzkich – głównych przed nowymi zjazdami, za wyjątkiem luk lub uzupełnień w ciągach zabudowy i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3) Tereny zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i usług będą obsługiwane z istniejących dróg gminnych dojazdowych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni, pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowicę oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych.

2) Zasady odprowadzania wód opadowych:

a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień,

c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie , w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,

d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3) Zasady odprowadzania ścieków:

a) ścieki bytowe i komunalne winne być odprowadzane do istniejącej i planowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej i przepompowni,

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych,

c) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną zakłada się poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o istniejące bądź planowane stacje transformatorowe.

5) Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych.

6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych.

§ 12. Ustala się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
- wyznacza się tereny zabudowy letniskowej w rejonach przylegających do zespołów leśnych, - dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i ogrodów, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III.

ROZDZIAŁ III
ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „11-14 MN" przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500 m^2, szer. min.15 m, działek bliźniaczych odpowiednio 250 m^2 i 10 m szerokości,

2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50 % pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50 %,

3) wysokość zabudowy maks. do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 12 m, a istniejących nadbudowanych 13 m, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,

4) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu,

5) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°- 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku, a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny. Pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach i odmianami brązu i czerwieni,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4 - 20 m od granicy pasa drogowego, nie mniej niż 6,0 m od skraju jezdni, wymogi większych odległości określono na rysunku planu,

7) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych i rowów melioracyjnych min. 4,0 m,

8) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej,

9) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich,

10) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

11) wymóg zabezpieczenia min.dwóch miejsc postojowych na terenie działki,

12) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej dla osób niepełnosprawnych oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej,

13) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50 % powierzchni ogólnej powierzchni użytkowej,

14) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w aktualnych przepisach szczegółowych,

15) dla terenów oznaczonych 13, 14 MN i zachodniej części terenów oznaczonych 12 MN wprowadza się dodatkowo ograniczenie czasowe tj. dopuszczenie do zabudowy po zrealizowaniu sąsiedniego pasa zalesień na terenie oznaczonym 30 R/ZL od istniejącego zakładu przemysłowego.

2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „15-16 MNR”:

przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację gospodarstw ogrodniczych sadowniczych,

2) dopuszcza się lokalizację gospodarstw hodowlanych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP,

3) możliwość lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych,

4) pozostałe zasady jak w ust. 1,

5) z uwagi na położenie terenu oznaczonego 15 MNR w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują dodatkowe ustalenia określone w § 8 tj. uzgodnienia prac ziemnych z WKZ.

3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „17RM”:

przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację nowo projektowanych obiektów produkcji rolniczej czy zwierzęcej na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylnią granicą zabudowy,

2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska,

3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie

z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska,

4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową, pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności uzyskania zgody na zmianę użytkowania terenu z rolniczego na nierolniczy,

5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczne pod warunkiem jak wyżej,

6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1,

7) dojazd do drogi publicznej – poprzez drogę wewnętrzną.

4. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „18 - 23 ML”:

przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy rekreacyjnej letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia nowowydzielonych działek winna mieć minimum 600 m^2, szer. min.15 m,

2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9 m w kalenicy,

3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70 % winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25 % winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3,

4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej - drzew i krzewów,

5) pozostałe zasady jak w ust. 1 za wyjątkiem ustaleń w punktach 1-3 i 12-13,

6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.

5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „24 US”:

przeznacza się pod sport - boiska, stadiony, ustala się:

1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych,

2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją, przy czym ogranicza się ich wysokość do obiektów parterowych z użytkowym poddaszem,

3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na pow.min. 20 % terenu,

4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko na 10 użytkowników,

5) od strony sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej konieczny jest pas wysokiej zieleni izolacyjnej.

6. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ 25 P”:

przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy, dla których ustala się :

1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie dopuszczenia do ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska,

2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczególnych do prawa ochrony środowiska,

3) dopuszczenie lokalizacji funkcji:

a) mieszkalnej, administracyjnej i socjalnej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym, to jest

realizowanym wyłącznie przez właścicieli bądź współwłaścicieli terenów,

b) usług produkcyjnych, drogowych i transportowych i innych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, spełniających warunki określone w w/w raporcie;

4) od strony wschodniej i południowej wprowadza się dodatkowy wymóg założenia pasa zieleni izolacyjnej w formie zalesienia sąsiednich terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu, a budynki mieszkalne na terenach zakładu winne być wydzielone zielenią i zabezpieczone przed hałasem,

5) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych ogranicza się do wysokości 12 m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych,

6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80 %, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % terenu zakładu,

7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych,

8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich osadnikach,

9) wymóg zachowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych min.1 stanowisko na 2-ch zatrudnionych,

10) zakłada się dojazd drogą wewnętrzną od strony ul. Asfaltowej.

7. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „26 i 27 Ł”:
przeznaczone są pod zieleń łęgową – obrzeża istniejących cieków wodnych:

1) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem jednostronnego pasa o szerokości min. 4,0 m dla ich konserwacji,

2) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami,

3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień,

4) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 4 m od rowu.

8. Tereny oznaczone na rysunku symbolami „28 i 29 ZL”: stanowią lasy, gdzie obowiązuje gospodarka zgodna z planem urządzenia lasu, ponadto ustala się:

1) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej, prócz ściśle związanej z gospodarką leśną,

2) dopuszcza się wydzielenie pasów przy rowach melioracyjnych, dróg wewnętrznych dla obsługi terenów leśnych.

9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „30 R/ZL”
stanowią tereny rolne przeznaczone do zalesienia, na których obowiązywać będą po zalesieniu ustalenia jak w ust. 8.

10. tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „31 i 32 KDd” stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:

1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna ona wynosić 8 - 10 m, ścięcia naroży w formie trójkątów o wymiarach 5 x 5 m,

2) szerokość jezdni min. 5,0 m,

3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu,

4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi,

5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6 m od skraju jezdni, nie mniej niż 4,0 m od granicy pasa drogowego, nie mniej niż ustalono na rysunku planu.

11. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „35-40 KDw”
przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,

2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0 m,

3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu, kwadratowymi o wymiarach 14 x 14 m, bądź trójkątnymi o bokach 12 m,

4) jezdnia o szerokości min. 3,5 m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0 m,

5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej,

6) teren oznaczony symbolem 37 KDw spełnia oprócz funkcji drogi wewnętrznej, także funkcję ogólnodostępnego placyku, zieleńca, parkingu wewnętrznego dla sąsiadującej zabudowy.

ROZDZIAŁ IV
ustalenia końcowe

§ 14. Na terenach objętych planem zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II,

2) realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowiska przyrodniczego za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej oraz terenu oznaczonego symbolem 25P,

3) użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

4) odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu,

5) gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska,

6) stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności poniżej 75 % i niedopuszczalnych wielkości emisyjnych.

§ 15. Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktury technicznej będzie następowała sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego w poszczególnych miejscowościach i aktualnych możliwości finansowych gminy.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30 % za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 24 US, 31 i 32 KDd – gdzie stawka wynosić będzie 0 %.

§ 17. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu Nr 1 – 7,

2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian planu,

3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Woźniki.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miasta Woźniki.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu nr 1 001

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik2.jpg

Rysunek planu nr 2 001

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik3.jpg

Rysunek planu nr 3 001

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik4.jpg

Rysunek planu nr 4 001

Załącznik nr 5
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik5.jpg

Rysunek planu nr 5 001

Załącznik nr 6
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik6.jpg

Rysunek planu nr 6 001

Załącznik nr 7
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.
Zalacznik7.jpg

Rysunek planu nr 7 001

Załącznik nr 8
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7 – MIU NOWYCH TERENÓW NA OBSZARZE MIASTA I GMINY WOŹNIKI.

Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do w/w planu:
Nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik nr 9
do uchwały Nr
404/XXXVIII/2010
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 29 marca 2010 r.

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

1. Ustala się następujące finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1) Modernizacja nowych – utwardzenie istniejących dróg 30600 m,

2) Budowa dróg dojazdowych o długości 17090 m (w tym wynikających ze zmian 1220 m),

3) Budowa infrastruktury technicznej:

- Budowa wodociągu około 21435 m (w tym wynikający ze zmian 1270 m),
- Budowa kanalizacji sanitarnej około 78600 m (w tym wynikające ze zmian 1170 m),
- Budowa kanalizacji deszczowej – około 51720 m (w tym wynikających ze zmian 820 m),
- Budowa oświetlenia ulicznego 31300 m (w tym wynikająca ze zmian 820 m).

2. Występuje konieczność finansowania wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego związanego z ustaleniami planu:

- Konieczność wykupu ok. 138300 m^2 gruntu pod drogi dojazdowe (w tym wynikające ze zmian 11000 m^2).

3. Planowaną budowę stadionu w Psarach – koszt ok. 3,1 mln zł.

4. Ustala się że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

1) Środki/dochody własne gminy,

2) Fundusze Unii Europejskiej,

3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

4) Kredyt bankowy.

5. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niż wymienione w ust. 4 w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Woźniki.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Woźnikach

Stefan Długaj