

**Uchwała Nr 102/VIII/2007
Rady Miejskiej W Woźnikach**

z dnia 18.06.2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
poszczególnych miejscowości gminy Woźniki**

Na podstawie art.20 ust.1 oraz art.27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Woźnikach

stwierdza zgodność zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki przyjętego uchwałą Nr 24/III/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r

i uchwała:

zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki w miejscowości Kamieńskie Młyny następująco :

**ROZDZIAŁ I
ustalenia ogólne**

§ 1

Dokonuje się w planie następujących zmian:

W miejscowości Kamieńskie Młyny – przy ul. Romanowskiej poszerza się powierzchnię zabudowy jednorodzinnej o tereny nie będące w użytkowaniu leśnym z zachowaniem istniejących prywatnych lasów w granicach objętych uchwałą Rady Miejskiej Nr 377/XXXIII/06 z dnia 6 lipca 2006 r.

§ 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) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustalenia planu,
- 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Na obszarze objętym planem z uwagi na ograniczony zakres zmian :

brak przesłanek do określenia ustaleń wymienionych w art.15 ust.2, pkt.4,5,7,8,9 oraz w ust.3 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 i obrazuje zmianę wprowadzoną do obowiązującego planu.
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
 - tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały;
 - 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,

2.

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów.

§ 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 podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmie ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) uciążliwości oddziaływania, należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi hałasem i szkodliwego promieniowania drgań,
- 9) usługach produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia, należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stanowią zagrożenia dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, to jest nie powodujących ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 11) powierzchni biologicznej czynnej - należy rozumieć tereny ogródków i sadów przydomowych, zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, trawników - tj. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną naturalną roślinnością,
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, kalenicą a poziomem terenu,
- 13) infrastrukturze technicznej należy to rozumieć sieci wodociągowe kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe oraz kable i nadziemne przewody energetyczne telekomunikacyjne, także drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ II

ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 5

1. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „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, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość modernizacji i rozbudowy oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m², szer. min. 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m² i 10m szerokości,
- 2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleni, pow. biologicznie czynna min. 50%,
- 3) wysokość zabudowy ogranicza się do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze mieszkalne pod warunkiem, że wysokość budynków do kalenicy nie przekroczy 12,0 m,

a budynków istniejących nadbudowanych 13,0 m oraz zakłada się wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,

- 4) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu,
- 5) dachy symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35- 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe 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 czerwonym i brązowym,
- 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 - 20m od granicy pasa drogowego, nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi większych odległości określono na rysunku planu,
- 7) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych i rowów melioracyjnych min. 4,0m,
- 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, 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 każdej działki,
- 12) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- 13) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w aktualnych przepisach szczegółowych,
- 14) z uwagi na bliskie sąsiedztwo z planowaną autostradą obowiązuje nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych okien,
- 15) od strony drogi powiatowej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej,
- 16) w przypadku istnienia na działce terenu zalesionego – obowiązuje jego ochrona i ustalenia jak dla terenów leśnych określonych w ust.2.

2. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL”

stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych dla których obowiązują :

- 1) ustalenia z uproszczonych wieloletnich planów urządzenia lasów,
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny,
- 3) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody.

ROZDZIAŁ III ustalenia końcowe

§ 6

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,
- 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.

4.

§ 7

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.

§ 8

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%.

§ 10

Na terenach objętych planem tracą swoją moc ustalenia wynikające z uchwały Nr 234/XXI/04 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 30 grudnia 2004 r i ogłoszonej w Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 16 poz.428 z 2005 r.

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu Nr 1,
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Woźniki.

§ 13

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

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Stefan Długaj