

Projekt

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH**

z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506) w związku z Uchwałą Nr 366/XXXVII/2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 28 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki Rada Miejska w Woźnikach stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, uchwalonego uchwałą nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 roku

**i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu Gminy Woźniki**

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu; Rozdział 2.: Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego; Rozdział 3.: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Rozdział 4: Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Rozdział 7: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem; Rozdział 8: Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości; Rozdział 9: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1.

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 366/XXXVII/2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 28 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki.

2. Plan obejmuje fragment gminy Woźniki położony na południe od drogi wojewódzkiej nr 789, stanowiącej obwodnicę miasta.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

§ 2.

1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący załącznik nr 1 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne i tekstowe na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa lokalizacji szpaleru drzew;
- 6) granica obszaru z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną, zbieżna z granicą strefy ochronnej.

3. Rysunek planu zawiera ponadto tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Do nich należą:

- 1) granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego wraz z podaną maksymalną wysokością obiektów budowlanych;
- 2) granice strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327, obejmujący cały obszar planu.

4. Oznaczenia graficzne będące elementem informacyjnym obejmują:

- 1) gazociąg średniego ciśnienia;
- 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia.

5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany o symbolu 1U-P-N;
- 2) Teren zieleni urządzonej o symbolu 1ZP.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Woźnikach;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załącznik nr 1;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie takie przeznaczenie, które obejmuje na terenach przeznaczonych pod zabudowę ponad 50 % powierzchni wszystkich istniejących

i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, przy czym w obliczeniach powierzchni należy uwzględnić: w przypadku budynków powierzchnię całkowitą, a dla pozostałych obiektów budowlanych powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt, uzyskaną przez rzut jego wymiarów zewnętrznych na powierzchnię terenu; na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy przeznaczenie podstawowe obejmuje ponad 50 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5;
- 7) **intensywności zabudowy** należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków;
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy,
- 13) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych – wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 14) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w ustawie o rzemiośle (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 2159 z późn.zm.);
- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1225);
- 16) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciągły szereg drzew;
- 17) **produkcji rzemieślniczej** – należy przez to rozumieć rzemiosło obejmujące działalność w wyniku której powstają nowe wyroby.

§ 4.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych;

- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 6.

1. W celu zmniejszenia uciążliwości oraz podwyższenia standardów krajobrazowych wyznacza się strefę lokalizacji szpaleru drzew, w obrębie której ustala się realizację zadrzewień w formie szpaleru sytuowanego wzdłuż linii rozgraniczających terenu 1U-P-N.

2. Dopuszcza się możliwość przerwania ciągłości szpaleru drzew poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia.

3. Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. W zakresie ochrony środowiska wodnego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zanieczyszczenie wód podziemnych (np.: składowisk odpadów);
- 2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 3) nakaz stosowania na terenach obsługi komunikacji utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym w obszarze parkingów, placów oraz jezdni dróg.

5. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie: rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U z 2019 r. poz. 2448) oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (t.j. Dz.U. Z 2022 r. poz.2630).

Rozdział 4.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 7.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego i położony jest w odległości większej niż 600 m od tego urządzenia. Dla obiektów obowiązują ograniczenia zgodnie z rysunkiem planu i przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 1235, z późn.zm.)

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327.

3. Wymagania w zakresie ochrony wód podziemnych określone są przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2021 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2023r. poz. 1478).

4. Na rysunku planu wskazano granicę strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o szerokości 1 m, po 0,5 m od osi gazociągu. W obrębie wymienionej strefy obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 8.

1. Układ komunikacyjny dróg publicznych znajduje się poza obszarem planu.

2. Warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych do terenów objętych planem winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 645) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518).

3. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.

§ 9.

1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej lub w obszarze terenu inwestycji w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 2, lecz nie mniejszej niż:

1) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych– 2 miejsca na 5 zatrudnionych,

2) dla obiektów usługowych:

a) handlowych – 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży,

b) administracji – 1 miejsce na 10 pracowników,

c) barów, restauracji– 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich,

d) biur – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt 2 - jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych.

2. W ramach miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 5 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10.

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację sieci infrastruktury z zachowaniem ustaleń planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;

- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń określonych w ust. 7.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej
- 4) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć przy spełnieniu wymogów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
- 2) na terenie produkcyjno - usługowym dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, w tym z uwzględnieniem urządzeń wymienionych w ust. 7.

7. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wykluczeniem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, przy czym dla części terenu 1U-P-N ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, wykorzystujących energię słoneczną, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

9. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej obejmujących realizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych z zachowaniem ustaleń planu.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
- 2) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się realizacji obiektów służących zbiórce i przetwarzaniu odpadów z zastrzeżeniem § 11 ust.1 pkt 5 lit.a.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11.

1. Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-P-N - teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty usług: handlu, rzemieślniczych, biurowych i administracyjnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - b) obiekty produkcji z zakresu: produkcji przemysłowej, produkcji energii słonecznej, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - c) obiekty produkcji rzemieślniczej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług gastronomii.
- 3) W obrębie terenu 1U-P-N występuje obszar z możliwością realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, wykorzystujących energię słoneczną. Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu są zbieżne z granicami wymienionego obszaru oznaczonego graficznie na rysunku planu.
- 4) Zakazuje się:
- a) realizacji obiektów o funkcji wyłącznie handlowej o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m² z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) zakaz realizacji obiektów z zakresu handlu wielkopowierzchniowego;
 - c) realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych z zakresu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - d) realizacji stacji paliw.
- 5) Dopuszcza się realizację:
- a) obiektów dla potrzeb przetwarzania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności za wyjątkiem ich termicznego przekształcania;
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
 - c) parkingów, garaży;
 - d) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych;
 - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) obiektów pomocniczych;
 - h) urządzeń ochrony przed hałasem.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 7 – 60 %;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15 m – budynki;
 - 5 m - obiekty małej architektury;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, a także dachy kolebkowe;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, garaży nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej.

8) Obsługa komunikacyjna terenu 1U-P-N poprzez włączenie do drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu i powiązanej z drogą publiczną.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu 1U-P-N:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 25 m;
- b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°;

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w obrębie terenu 1U-P-N z przeznaczeniem pod realizację: obiektów produkcyjnych, usługowych, baz, składów, magazynów – 1000 m².

§ 12.

Ustala się klasę, przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP-teren zieleni urządzonej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów.
- 3) Zakazuje się realizacji budynków.
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 25 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 5 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45° do - 45°.

Rozdział 8.

Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 13.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 5% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 14.

- 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Woźnik.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 7 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy
Woźniki**

W trakcie wyłożenia wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 11.04.2023 r. do 11.05.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie występują przesłanki do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia 7 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Woźnikach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn.zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Woźnik.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 7 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki

Plan stanowi realizację Uchwały Nr 366/XXXVII/2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 28 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki.

Plan obejmuje fragment gminy Woźniki położony na południe od drogi wojewódzkiej nr 789, stanowiącej obwodnicę miasta.

Obszar objęty projektem położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki (uchwała nr 359/XXXV//2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 06 07.2022 r.).

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki, uchwalonego uchwałą nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 roku.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) w zakresie wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych:

-ustalono zasady lokalizacji obiektów, w tym wyznaczono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

-ustalono parametry zabudowy, stanowiące kontynuację parametrów zawartych w planie obowiązującym;

b) w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

-w celu zmniejszenia uciążliwości oraz podwyższenia standardów krajobrazowych wprowadzono strefę lokalizacji szpaleru drzew;

-wprowadzono zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku, lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

-uwzględniono ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327.

W obrębie projektu planu nie występują tereny leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

c) w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na analizowanym terenie nie występują zabytki oraz obiekty o wartościach kulturowych.

d) w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

-uwzględniono miejsca parkingowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

-uwzględniono oddziaływania pól elektromagnetycznych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych;

-uwzględniono zapewnienie właściwego standardu zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych;

-uwzględniono występowanie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego.

e) w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:

-umożliwiono rozwój działalności produkcyjno-usługowej w obszarze wchodzącym w skład zwartego kompleksu terenów produkcyjno-usługowych;

-zapewniono zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów z uwzględnieniem istniejącego systemu dróg wewnętrznych i publicznych położonych poza obszarem planu.

f) w zakresie prawa własności:

- przeprowadzono analizę i uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenów;

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- ustalenia planu nie naruszają potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

h) w zakresie potrzeb interesu publicznego:

-zapewniono zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu z uwzględnieniem istniejącego systemu dróg wewnętrznych i publicznych położonych poza obszarem planu.

i) w zakresie sieci szerokopasmowych:

- w obrębie wszystkich terenów dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

j) w zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

k) w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur:

procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 977), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn.zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.04.2023 r. do 11.05.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Woźnikach. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

l) w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

- plan umożliwia zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej oraz sukcesywną rozbudowę sieci dla nowo projektowanego zainwestowania.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.

W projekcie planu uwzględniono:

-wnioski organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

-istniejący stan zagospodarowania;

-analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

-wskazania zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094);

-informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru gminy Woźniki.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, a także lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

- obszar planu stanowi część większego kompleksu produkcyjno-usługowego. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają drogi publiczne oraz wewnętrzne położone poza obszarem planu;

b) w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych:

- w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę dopuszczono możliwość realizacji ciągów pieszych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- w zakresie planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1443):

- uzupełniono zabudowę na obszarze o pełni wykształconej zwartej strukturze

- funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta uchwałą nr 47/V/2019 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Woźniki”

Realizacja planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia planu mają wpływa na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w szczególności w zakresie dochodu związanego z podatkiem od nieruchomości.