

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Woźnikach
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu Gminy Woźniki – ul. Górale

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 2024 r. poz. 609 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 454/XLV/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 24 lipca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki – ul. Górale

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 –
ul. Górale

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 ładu 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 454/XLV/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 24 lipca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki – ul. Górale.
2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Woźniki przy ul. Górale.
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 miasta 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. 4;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) drzewa szczególnie wartościowe wskazane do ochrony.
3. Rysunek planu zawiera ponadto tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Do nich należy Główny Zbiornik Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327, obejmujący cały obszar planu.
4. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1MN do 5MN**;
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM; 2RZM**,
 - 3) tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNL, 2RNL**;
 - 4) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**.

§ 3

Ilekoć 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** – 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 zajęta przez obiekt, uzyskaną przez rzut jego wymiarów zewnętrznych na powierzchnię terenu; na terenach nieprzeznaczonych w planie pod realizację zabudowy przeznaczenie 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) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 8) **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;
- 9) **dachach płaskich** należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 11) **głównych połaciach dachowych** - należy przez to rozumieć połacie dachowe przecinających się w głównej kalenicy, przez którą należy rozumieć najdłuższą kalenicę dachu;
- 12) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z zakresu obsługi i naprawy pojazdów takie jak: warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie, stacje naprawy i diagnostyki pojazdów, komis samochodowe;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy,
- 14) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający minimum 4 miejsca postojowe. Do garaży zbiorowych nie wlicza się garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 15) **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
- 16) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych** – należy przez to rozumieć drogi, o których mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 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 ład przestrzennego

§ 5

1. W obszarze planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów i urządzeń dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;
 - c) ciągów pieszych.
2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.
3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.
4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o geometrii dachu innej niż wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku realizacji prac budowlanych nieobejmujących nadbudowy obiektów dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia głównych połaci dachowych.
5. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów:
 - 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy zagrodowej w przypadku realizacji dachów spadzistych – nakazuje się stosowania dachówek ceramicznych, cementowych bądź innego materiału imitującego dachówki w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni, szarości, czerni bądź naturalnej ceramiki;
 - 2) w obrębie wszystkich terenów objętych planem w przypadku stosowania tynków nakazuje się ich realizację w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, beżu.
6. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 7 dla poszczególnych terenów, a także rozbudowę w części położonej po wewnętrznej stronie linii.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 6

1. Ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych, oznaczonych graficznie na rysunku

- planu, dla których obowiązuje zakaz usuwania o ile nie wynika to z potrzeby ochrony bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.
2. Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) od 1MN do 5MN - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) od 1RZM, 2RZM - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
 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;
 - 2) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

Rozdział 4

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

§ 7

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Lubliniec-Myszków nr 327.
2. Wymagania w zakresie ochrony wód podziemnych określone są przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2021 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

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. Tereny objęte planem obsługiwane są przez drogę dojazdową o symbolu 1KDD – ul. Górale, która również stanowi powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
2. Warunki stosowania zjazdów z drogi publicznej 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 2024 r. poz. 320 z późn.zm.) 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).

§ 9

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

- 1) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalnym wchodzącym w skład zabudowy zagrodowej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego.
2. W ramach miejsc wymienionych w ust. 1 pkt 2 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. Ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami zewnętrznym sieci w szczególności poprzez rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na podstawie 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 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem 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 z późn .zm.).
4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków;
 - 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych
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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.
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 odrębnymi w tym zakresie - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t. j. Dz.U z 2024 r. poz. 399);
 - 2) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się realizacji obiektów służących zbiórce i przetwarzaniu odpadów.

Rozdział 7

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

§ 11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1MN do 5MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren parkingu;
 - d) teren zieleni urządzonej.
- 3) Przeznaczenie wykluczone:
 - a) w zakresie przeznaczenia wymienionego w pkt 1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
 - b) w zakresie przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. a- tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny usług handlu hurtowego.
- 4) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) W ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit a dopuszcza się z zastrzeżeniem lit. b:
 - obiekty usług;
 - usługi w wydzielonych lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) zakazuje się realizacji:
 - usług uciążliwych;
 - obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

- c) maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków gospodarczych, garaży realizowanych dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych;
 - e) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - f) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garaży posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną;
 - g) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczanych nie mniejszej niż 5 m, placów do zawracania pojazdów.
 - h) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. c dopuszcza się realizację parkingu terenowego – jednopoziomowego, posadowionego na gruncie;
 - i) przeznaczenie uzupełniające wymienione w pkt 2 lit. d stanowi sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej, który obejmuje również zielen towarzyszącą budynkom mieszkalnym jednorodzinnym, w tym zielen izolacyjną.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,7;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki mieszkalne i usługowe -10 m;
 - garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty – 6m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰ w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach;
 - f) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 600 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 17 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +45⁰ do - 45⁰;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową - 600 m².

§ 12

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: teren usług turystyki.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) w zakresie usług wymienionych w pkt 2 zakazuje się realizacji usług turystyki innych niż świadczone przez rolników w ich gospodarstwach;
 - b) ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich, altan, wiat, garaży dla potrzeb zabudowy określonej w pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem lit. c;

- c) zakazuje się realizacji obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich w liczbie przekraczającej 20 DJP;
- d) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, placów dla potrzeb funkcji rolniczej;
- e) w ramach sposobów zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się możliwość realizacji zieleni izolacyjnej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:
 - budynki – 10 m;
 - altany, wiaty – 6 m;
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§ 13

Dla terenów łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNL**, **2RNL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się możliwość realizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 14

Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - b) teren zieleni urządzonej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 12,3 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8

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

§ 15

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

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 16

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.