

Projekt

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH**

z dnia 16 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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. 1465 ze 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 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 454/XLV/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki – ul. Górale

Rada Miejska w Woźnikach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki, uchwalonego uchwałą nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 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 ład przestrzennego;

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

Rozdział 4: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Woźniki - załącznik nr 1
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - 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. Ilekroć 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 zajęłą 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) **terenie** – 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:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów i urządzeń dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) ciągów pieszych.

2. W obszarze planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. Dla istniejącego 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 istniejącego w dniu wejścia w życie planu zabudowy o geometrii dachu innej niż wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku realizacji prac budowlanych nieobjętych 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 określonych 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) 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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1087 ze 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 ze 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 Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze 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: 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 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (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: teren 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: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren 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 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 zieleni towarzyszącą budynkom mieszkalnym jednorodzinnym, w tym zieleni 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 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.

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 +45° do - 45°.

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: teren 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: teren łąk i pastwisk.
- 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Woźnik.

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



Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Lublińcu
nr licencji: WGK.6642.2.657.2024_2407_P z dnia 9.04.2024 r.
układ współrzędnych: PL-2000 strefa VI (EPSG 2177).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO DLA GMINY WOŹNIKI - UL. GÓRALE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH
Z DNIA.....
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

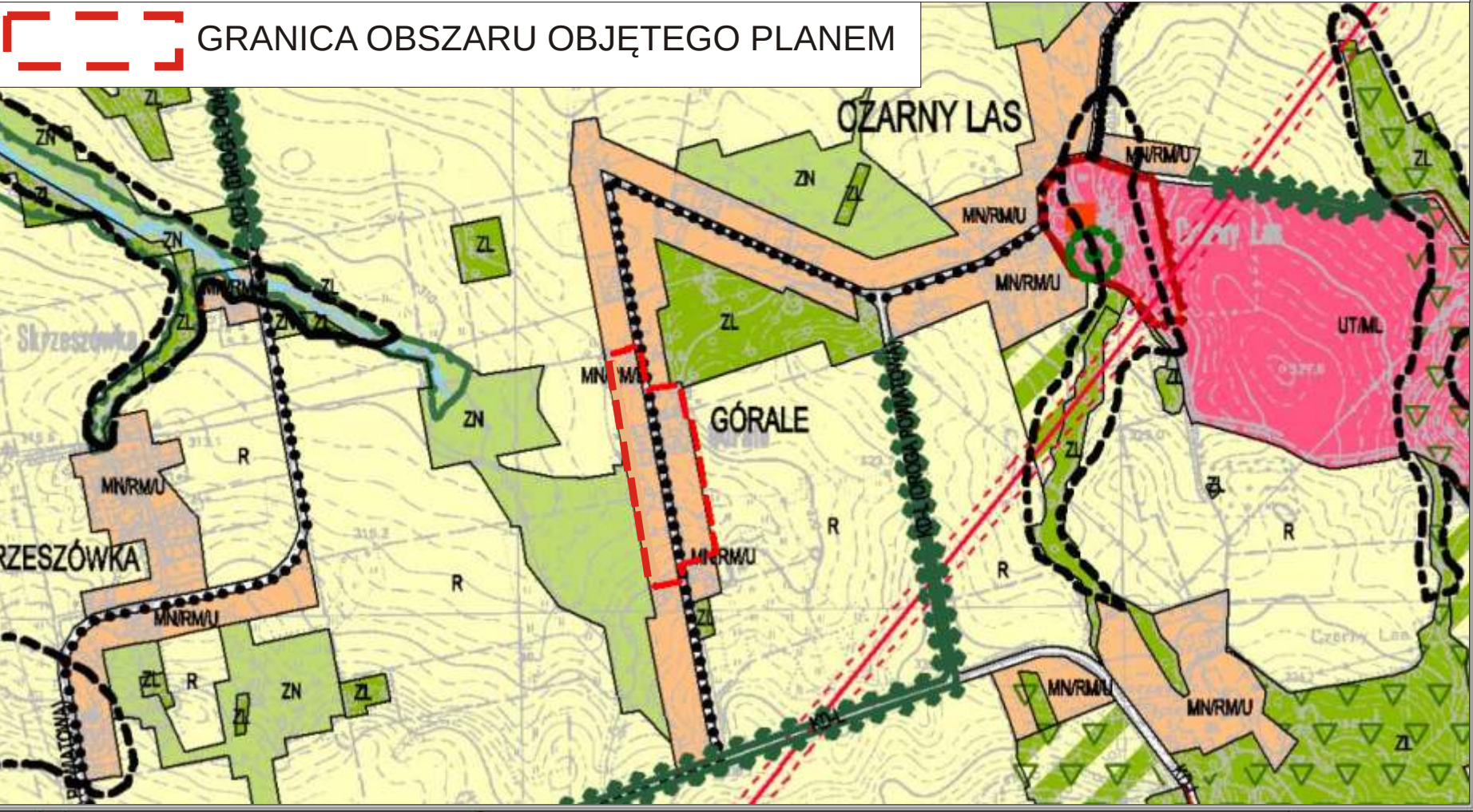
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OD 1MN DO 5MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1RZM 2RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- 1RNL 2RNL TERENY ŁĄK I PASTWISK
- 1KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- DRZEWY SZCZEGÓLNIE WARTOŚCIOWE WSKAZANE DO OCHRONY

TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PDZIEMNYCH LUBLINIEC-MYSZKÓW
OBEJMUJĄCY CAŁY OBSZAR PLANU

0 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŹNIKI - ZAŁ. NR 3 DO UCHWAŁY NR 73/VIII/2015 RADY MIEJSKIEJ W WOŹNIKACH Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 16 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Woźnikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz.1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Woźnikach stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Tym samym Rada Miejska w Woźnikach stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 16 czerwca 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1530 ze 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 16 czerwca 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Woźniki – ul. Górale

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 gminy Woźniki – ul. Górale.

Plan obejmuje obszar położony w gminy Woźniki przy ul. Górale o powierzchni 3,8 ha, stanowiący część obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały.

Celem planu jest uporządkowanie struktury przestrzennej fragmentu gminy poprzez zmianę przeznaczenia terenów o funkcji zagrodowej wskazanej w obowiązującym planie miejscowym na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

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

-na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykluczono możliwość realizacji zabudowy szeregowej lub grupowej utrzymując w ten sposób dotychczasową formę zabudowy;

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

-uwzględniono dopuszczalny poziom hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej;

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

-wprowadzono wymogi związane z ochroną środowiska wodnego;

-wskazano drzewa szczególnie wartościowe oraz ustalono zasady ich ochrony;

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

-ustalenia planu nie wpływają negatywnie na obszary bądź obiekty chronione pozostające poza granicami planu.

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 wymogi ochrony środowiska;

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

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

e)w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:

-zapewniono racjonalne gospodarowanie przestrzenią poprzez możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także zachowano prawa nabyte na poziomie nie niższym niż dotychczasowy;

f) w zakresie prawa własności:

przeprowadzono analizę własności gruntów, zachowano lub podniesiono potencjalną wartość 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 obsługę komunikacyjną terenów poprzez dostęp do drogi publicznej,

-wprowadzono wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz wymogi związane z utrzymaniem walorów architektonicznych przestrzeni;

i)w zakresie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

w obrębie wszystkich terenów objętych planem dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu 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 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) 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 2024 r. poz. 1112 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 został przesłany do opiniowania i uzgadniania przez organy właściwe, a następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.02.2025 r. do 10.03.2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.02.2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Woźnikach, ul. Rynek 11, 42-289 Woźniki.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi

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.

m)w zakresie potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

plan zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

n)w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

na części terenów planu utrzymano przeznaczenie obejmujące zabudowę zagrodową zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

·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 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.);

-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:

utrzymano dostępność komunikacyjną w szczególności poprzez istniejącą drogę publiczną;

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

w obrębie drogi dojazdowej uwzględniono możliwość realizacji ciągów pieszych i ciągów rowerowych;

·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

uzupełniono zabudowę na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

przewidziano realizację zabudowy w oparciu o istniejący i planowany system obsługi komunikacyjnej oraz z uwzględnieniem istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

·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 zakresie:

-wydatków związanych z utrzymaniem drogi gminnej;

-dochodem związanym z opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

-dochodem związanym z podatkiem od nieruchomości.