Śląsk.05.16.428
2010.07.05 zm.wyn.z § 16 Śląsk.2010.100.1634

UCHWAŁA Nr 234/XXI/2004
Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki

(Katowice, dnia 7 lutego 2005 r.)

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

Rada Miejska w Woźnikach

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki przyjętego uchwałą Nr 24/111/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki

ROZDZIAŁ I

ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje wyodrębnione tereny istniejącego i planowanego zainwestowania w poszczególnych miejscowościach gminy Woźniki, w granicach ustalonych uchwałą Rady Miejskiej Nr 94/VIII/03 z dnia 11 września 2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu, określonych na załącznikach graficznych Nr 1 - 13, stanowiących załączniki do powyższej uchwały oraz uchwałą Rady Miejskiej Nr 232/XXI/2004 z dnia 30.12.2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 94/VIII/03 z dnia 11 września 2003 r.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
7) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakazu zabudowy
11) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustalenia planu
13) granic terenów rekreacyjne - wypoczynkowych

2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planie

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

2. Rysunek planu sporządzony w skali 1: 2.000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały. Z uwagi na skalę opracowania składa się on z oddzielnych rysunków dla poszczególnych miejscowości:
- Miasto Woźniki z przysiółkami, oznaczony symbolem "W rys. Nr 1 A,1 B,1 C
- Babienica, oznaczony symbolem "B" rys. Nr 2
- Czarny Las, oznaczony symbolem "C" rys. Nr 3A, 3B
- Dąbrowa Wielka i Mała, oznaczony symbolem "D" rys. Nr 4
- Dyrdy, Sośnica, oznaczony symbolem "DS." rys. Nr 5
- Kamienica, oznaczony symbolem "K" rys. Nr 6
- Kamieńskie Młyny z przysiółkami, oznaczony symbolem "KM" rys. Nr 7A, 7B
- Ligota Woźnicka z przysiółkami, oznaczony symbolem "LW" rys. Nr 8
- Lubsza z przysiółkiem Młynek, oznaczony symbolem "L" rys. Nr 9
- Mzyki, oznaczony symbolem "M" rys. Nr 10
- Okrąglik - Niwy, oznaczony symbolem "O" rys. nr 11
- Piasek z przysiółkami, oznaczony symbolem "P" rys. Nr 12
- Psary, oznaczony symbolem "PS" rys. Nr 13

3. Dla planu obowiązują ustalenia:
- tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- graficzne, określone na rysunkach planu, obejmujące następujące oznaczenia:
  a) granice obszaru objętego planem
  b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
  c) nieprzekraczalne linie zabudowy
  d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
  e) granice stref ochronnych i stref konserwatorskich
  f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
  g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

4. Symbole literowe o których mowa w pkt 3 d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
MN1 - zabudowa jednorodzinna w rejonach ochrony konserwatorskiej
MN2 - zabudowa jednorodzinna z drugą linią zabudowy
MN3 - zabudowa jednorodzinna rozproszona
MNR - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
RM - zabudowa zagrodowa
ML - tereny rekreacji-zabudowa letniskowa
UO - usługi oświaty
UZ - usługi zdrowia
U - usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki, itp.
UP - usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości
UI - usługi inne - straże pożarne
US - tereny sportu i rekreacji

RU - tereny obsługi produkcji rolnej
P - tereny produkcyjne składowe, bazy
PG - tereny eksploatacji powierzchniowej
ZN - tereny objęte formami ochrony przyrody
ZL - lasy
ZP - tereny zieleni urządzonej
ZD - tereny ogródków działkowych
ZC - cmentarze
WS - wody , stawy
ZZ - obszary zagrożone powodzią
"A" - strefy ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych
"B" - strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego
"K" - strefy ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego
"E" - strefy ochrony konserwatorskiej - ekspozycji
"W1" - strefa ścisłej ochrony archeologicznej
"OW" - strefy obserwacji archeologicznej
KDW - drogi wojewódzkie
KDp - drogi powiatowe
KDl - drogi lokalne
KDd - drogi dojazdowe
KDw - drogi wewnętrzne
E - elektroenergetyka - stacje trafo
W - wodociągi, bazy, ujęcia
KO - oczyszczalnie ścieków
K - przepompownie ścieków
RO - ogrody, ogrodnictwa
Ł - łąki, zieleń łęgowa
R - tereny rolnicze
KP - parkingi.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wożnikach
3) miejscowości - należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu
4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
5) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmie ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie
7) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu, oznacza to możliwość występowania obydwu funkcji lub stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu
8) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne ogólnodostępne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami
9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
10) obszarze - należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący poszczególne miejscowości lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
11) uciążliwości oddziaływania, należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi

hałasu i szkodliwego promieniowania drgań
12) usługach produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia, należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stanowią zagrożenia dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, to jest niepowodujących ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
13) skrót WKZ - oznacza odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
14) skrót DJP - oznacza wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: - Dużą Jednostkę Przeliczeniową
15) procedurze scalenia i podziału nieruchomości - należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
16) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania
17) powierzchni biologicznie czynnej - należy rozumieć tereny ogródków i sadów przydomowych, zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, trawników, klombów, żywopłotów itp.
18) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, kalenicą a poziomem terenu
19) zabudowie letniskowej -należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych
20) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe oraz kable i nadziemne przewody energetyczne i telekomunikacyjne a także drogi wewnętrzne
21) lokalizacji w ostrej granicy, należy przez to rozumieć usytuowanie obiektu bezpośrednio w granicy pasa drogowego

ROZDZIAŁ II

ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5. Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:
1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunkach planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III - ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
2) lokalizacja zabudowy od granicy działki sąsiedniej winna być zgodna z wymogami prawa budowlanego
3) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
4) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
5) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
6) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
7) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
8) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min.4,0 m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

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

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

3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, RM, ML i UO jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej określony w ustaleniach szczegółowych w rozdz. III

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

1) budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i większych miejscowości gminy
2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych
3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
5) poza zasięgiem planowanej docelowo zbiorczej kanalizacji sanitarnej znajdują się następujące miejscowości - Śliwa, Sulów, Dąbrowa, Niegolewka, Drogobycza, Okrąglik, Niwy i Smolna Buda
6) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania - w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
7) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych
8) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia

5. W miejscowościach Kamieńskie Młyny, Kamienica, Lubsza, Mzyki, Babienica, Psary, Piasek położonych na obszarze GZWP, który obejmuje całą zachodnią część gminy i posiada status wysokiej (OWO) i najwyższej ochrony (ONO) wymaga się szczególnej ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem-zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym ogranicza się w tych rejonach możliwość stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków

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

1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich systematyczną utylizację
2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Objęto ochroną następujące obszary:

1) Rezerwat przyrody "Góra Grójec" w miejscowości Lubsza rys. Nr 13 oznaczony symbolem "ZN" na terenie którego do czasu opracowania planu ochrony obowiązują wymagania i ograniczenia określone w art. 15 ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U Nr 92 poz. 880)
2) Fragment parku krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą obejmujący północne zachodnie obrzeża gminy oznaczone symbolem "ZN I" na rys. Nr 2 - Babienica , Nr 7a Kamieńskie Młyny, przysiółek Drogobycza, Nr 10 Mzyki i nr 11 - Okrąglik Niwy, dla których wprowadza się:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z

przepisami szczegółowymi

b) obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
c) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lokalizacji inwestycji wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
d) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów z zadrzewień wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów

3) Otulina parku krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" obejmująca obszary oznaczone symbolem "ZN 11" na rys. Nr2- Babienica i Nr 6 Kamienica , dla której ustala się:
a) obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod inwestycje, o których mowa w punkcie 2a
b) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lokalizacji inwestycji wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
c) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska-Urzędu Wojewódzkiego decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów z zadrzewień wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów

4) Strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach planu symbolami "K1-K5" określające obszary ochrony krajobrazu kulturowego, dla których ustala się:

Strefa .,K1 "- zespół podworski; oznaczony na rys. nr 1A i 1 B - Woźniki

a) wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu (usytuowania obiektów, linii zabudowy i gabarytów) oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów
b) wymóg uzgadniania z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków sposobu użytkowania istniejących obiektów i terenu
c) postulat uczytelnienia lokalizacji nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym.

Strefa "K2"- zespół dworca kolejowego: oznaczony na rys. Nr 1A-1C Woźniki

a) wymóg zachowania rozplanowania zespołu i ukształtowania terenu
b) postulat adaptacji zachowanych obiektów dworcowych.

Strefa "K3"-w Babienicy; oznaczona na rys. Nr 2 a) wymóg zachowania układu przestrzennego (usytuowanie i gabaryty obiektów)

b) wymóg konserwacji zachowanego starodrzewu oraz uzupełniania z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego.

Strefa "K4"- zespól pofolwarczny w Piasku; oznaczony na rys. Nr 12

- wymogi jak dla K3;

Strefa "K5"- zespół podworski w Zdzieradowcu:
oznaczony na rys. Nr 2-Babienica

- wymogi jak dla K3;

2. Wprowadzono wymóg minimalnego udziału procentowego, określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów zieleni w zagospodarowaniu zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej, a także nowo planowanych usługach i terenach przemysłowych

3. Szczegółowe zasady ochrony dla wyodrębnionych terenów zostały określone w rozdz. III.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego oznaczone na rys. symbolami "Bt"-"B6", dla których ustala się:

Strefa "B1"- układ urbanistyczny miasta Woźniki;
oznaczona na rys. Nr 1A i 1 B

1) wymóg utrzymania istniejącego układu ulicznego; zakaz wydzielania nowych ulic i dojazdów o charakterze ulicy
2) wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy w wypadku wymiany kubatury i zabudowy działek wolnych w chwili uchwalenia planu
3) wymóg przestrzegania następujących zasad kształtowania zabudowy
   - ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach rynku do trzech kondygnacji i 10,0m licząc od poziomu terenu do okapu a w pierzejach ulic do dwóch kondygnacji

- stosowanie dachów dwuspadowych w układzie kalenicowym, przy nachyleniu połaci frontowej w granicach 30-45°, z dopuszczeniem lukarn, wykuszy i facjat
- zabudowa całej szerokości działki
- wejście do budynku od strony frontowej z poziomu terenu
- wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych
- ograniczenie ewentualnych uskoków elewacji frontowej do maksymalnie 1 /3 jej długości

4) zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku
5) wymóg pozostawienia « In sHu» zachowanych elementów małej architektury
6) wymóg pozostawienia rynku jako placu publicznego z nawierzchnią w przeważającej części brukowaną, z zielenią nie przesłaniającą pierzei, bez formalnych podziałów wewnętrznych
   * W granicach strefy obowiązuje uzgadnianie projektów, począwszy od fazy lokalizacji, z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
   * W wypadku konieczności wykonania prac ziemnych obowiązuje zgłoszenie ich z odpowiednim wyprzedzeniem organowi właściwemu sprawach ochrony zabytków oraz prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologicznym.

Strefa "B2"-zespół kościoła parafialnego; oznaczona na rys. Nr 1A

1) wymóg konserwacji budynków kościoła, kaplicy i plebani oraz ogrodzenia zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 pkt. 1 i 2
2) zakaz nowych lokalizacji w granicach zespołu, z wyłączeniem niewielkich obiektów wynikających z potrzeb kultu oraz małej architektury, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

Strefa "B3"- cmentarz parafialny z kościołem św.
Walentego: oznaczona na rys. Nr B

1) wymóg konserwacji budynku kościoła zgodnie z zasadami określonymi w ust.3 pkt.1
2) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia «In situ» historycznych nagrobków (powstałych przed 1939r lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków) oraz elementów małej architektury
3) zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.

Strefa "B4"- układ przestrzenny wsi Lubsza: oznaczona na rys. Nr 9

1) wymóg zachowania przy ul. Lompy tradycyjnej linii zabudowy oraz następujących zasad kształtowania zabudowy
   - kalenicowe usytuowanie budynków oraz wymóg zachowania nachylenia frontowej połaci dachu w granicach 40- 45°; dopuszcza się też attykowe zwieńczenie elewacji frontowej
   - ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji
   - wymóg stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych w wyrazie; zaleca się surową cegłę lub materiały podobne
   - zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontów budynków
2) wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu podworskiego (usytuowania obiektów, linii zabudowy i gabarytów) oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów
3) postulat podkreślenia lokalizacji zespołu podworskiego nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym
4) wymóg konserwacji budynków kościoła, kaplicy i plebani oraz ogrodzenia zgodnie z zasadami określonymi w punktach ust. 3 pkt 1 i 2
5) zakaz nowych lokalizacji w granicach zespołu kościelnego z wyłączeniem niewielkich obiektów wynikających z potrzeb kultu oraz małej architektury, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
6) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia «In situ» Historycznych nagrobków (powstałych przed 1939r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków) oraz elementów małej architektury; zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
7) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zespołu kościelnego obiektów dysharmonizujących.

Strefa "B5" układ przestrzenny wsi Piasek; oznaczona na rys. Nr 12

1) wymóg ograniczenia wysokości budynków do dwóch kondygnacji, z dachami stromymi,

dwuspadowymi lub naczółkowymi, symetrycznymi
2) wymóg stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych w wyrazie
3) zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontów budynków
4) wymóg konserwacji budynków kościoła, szkoły i plebani zgodnie z zasadami określonymi w punktach ust. 3 pkt 1 i 2
5) zakaz nowych lokalizacji w granicach zespołu kościelnego z wyłączeniem niewielkich obiektów wynikających z potrzeb kultu oraz małej architektury, po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
6) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia «in situ» historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisanego z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków) oraz elementów małej architektury ;zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu
7) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zespołu kościelnego obiektów dysharmonizujących.

Strefa "B6" zespół dworski w Czarnym Lesie;

1) wymóg uzgadniania sposobu użytkowania (przeznaczenia) poszczególnych obiektów i zespołu jako całości z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
2) wymóg zachowania ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu (usytuowania i gabarytów) oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów
3) wymóg zachowania « In situ» historycznych elementów małej architektury
4) wymóg prowadzenia wszelkich prac w parku na podstawie kompleksowej dokumentacji obejmującej cały teren, o szczegółowości dostosowanej do przewidywanej funkcji parku (co najmniej uproszczona dokumentacja projektowo-wykonawcza wg wytycznych Dyrektora Zarządu Ochrony i Konserwacji Zespołów Pałacowo
   - Ogrodowych z 26.08.1987). Do czasu jej opracowania dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac zabezpieczających, zabiegów sanitarnych i porządkowych- uzgodnionych z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu symbolem "E1" obejmującą obszary ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego Woźnik , dla której ustala się:

1) wymóg utrzymania istniejącego układu ulic. Dopuszcza się wytyczanie nowych ulic pod warunkiem zachowania czytelności starych przebiegów
2) wymóg stosowania zabudowy w układzie kalenicowym, z dachami jak w strefie B1
3) ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji (nie dotyczy wież i innych akcentów wysokościowych)
4) postulat stosowania elewacji tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończeniowych.

3. Określa się obiekty oznaczone na rysunkach planu jako podlegające ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) wpisane do rejestru zabytków byłego woj. częstochowskiego oraz w trakcie postępowania związanego z wpisem, dla których wszelkie działania prowadzące do zmiany ich obecnego stanu wymagają uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. Dotyczy to również obiektów z grupy drugiej o ile zostałyby wpisane do rejestru prawomocną decyzją po sformułowaniu wytycznych. W rejestrze bądź w trakcie wpisu do rejestru są:
   Lubsza:
   1.1 Kościół p.w. Św. Jakuba Starszego (nr w rejestrze zabytków byłego woj. częstochowskiego A/ 88)
   1.2 Organistówka (nr rej. A/89)
   1.3 Plebania (nr rej. A/90)
   Piasek:
   1.4. Kościół Ewangelicki (nr rej. A/93)
   Woźniki:
   1.5 Kościół Parafialny p.w. Św. Katarzyny (nr rej. A/98)
   1.6 Kościół Filialny p.w. Św. Walentego (nr rej. A/99)
   1.7 Stanowisko archeologiczne (nr rej. A/246)
2) Ochroną obejmuje się takie obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji Delegatury Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Ochrony Zabytków w Częstochowie, dla których w wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów

ukształtowania i wystroju, w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. Zaś w wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu jw. W obu wypadkach działania należy poprzedzić wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

Do tej grupy należą:

Babienica:

2.1. Czworak w zespole podworskim Czarny Las:
2.2. Dwór
2.3. Park
2.4. Cegielnia Lubsza:
2.5. Ogrodzenie kościoła z bramą
2.6. Kaplica p.w. Św. Jana Nepomucena
2.7. Kaplica przy ul. Lompy
2.8. Czworak
2.9. Obora
2.10. Stodoła
2.11. Spichlerz
2.12. Spichlerz
2.13. Spichlerz (obiekty nr 15- 20 w zespole podworskim)
2.14. Dom, ul. Lompy
2.15. Dom, ob. Kawiarnia, ul. Lompy Piasek:
2.16. Szkoła
2.17. Dom, ul. Wolności 28

Psary:

2.18. Kaplica Woźniki:
2.19. Kaplica przy Kościele Parafialnym
2.20. Plebania
2.21. Ogrodzenie Kościoła
2.22. Kaplica p.w. Św. Floriana
2.23. Ratusz
2.24. Chlew
2.25. Stodoła
2.26. Gorzelnia
2.27. Kuźnia (obiekty nr 31- 34 w zespole podworskim)
2.28. Dom, ul. Koziegłowska 6
2.29. Dom, ul. Koziegłowska 41
2.30. Dom, Rynek 3
2.31. Dom, Rynek 6
2.32. Dom, Rynek 9
2.33. Dom, ul. Tarnogórska 14

4. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunkach planu symbolem "W1" "obejmującej obszary w południowej części Woźnik, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, nie związanej bezpośrednio z rewaloryzacją terenów
2) dopuszczalne są działania ograniczone polegające na:
   - konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ekspozycji w terenie, zaznaczanie reliktów
   - uznawanie terenów jako otwartych; pełniących funkcje rekreacyjne, przygotowanie ich do tych funkcji
3) w przypadku niemożliwości wyeliminowania kolizji inwestycji ze strefą, działalność inwestycyjna moce być podjęta po przeprowadzeniu szczegółowych badań archeologicznych
4) Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadniania na etapie określania warunków wstępnych dla inwestycji i w trybie przewidzianym w ustawie o ochronie dóbr kultury oraz przepisach szczegółowych ustala warunki działalności w obrębie strefy. Koszt badań archeologicznych, przed inwestycyjnych obciąża inwestora.

5. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej oznaczone symbolami:

"OW1" oznaczona na rys. Nr 1 B- Woźnik,
"OW4" na rys. Nr 12- Piasek

"OW5" na rys. Nr 5 - Dyrdy-Sośnica, obejmujące obszary na których obowiązuje:

- wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza normalnymi pracami polowymi) oraz zadrzewień pod nadzorem archeologicznym, w trybie przewidzianym odrębnymi przepisami, po uprzednim powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem, organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi
2) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych łączących się działek, tj: wysokości, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
3) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
4) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej.

§ 11. 1. Granice obszarów narażonych na bezpośrednie zagrożenia powodziowe zostały określone na rys. planu i oznaczone symbolami ZZ i obejmują one tylko fragmenty terenów zawartych w granicach planu w rejonach:

- południowej części Woźnik, dolinie potoku Łana rys. Nr 1 B
- zbiorników wodnych w południowo-zachodniej części wsi Kamienica oznaczonych na rys. Nr 6
- doliny potoku Kamieniczka w Kamieńskich Młynach oznaczonej na rys. Nr 7A i 7B
- dolin potoku w przysiółku Młynek oznaczonych na rys. Nr 9 w miejscowości Lubsza

2. Na obszarach tych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art. 40, art. 83 pkt 1 i 2 ustawy "Prawo wodne" z dnia 18 lipca 2001 (Dz. U. Nr 115 z dnia 11 października 2001), a w szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

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

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich działek lub indywidualne wymiany
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
   a) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
   b) nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego w stosunku do istniejącej zabudowy
   c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych działek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
   d) każda nowa nieruchomość winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 5 m lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem opiera się na układzie dróg wojewódzkich głównych, oznaczonych symbolami KDW-G, dróg powiatowych KDp, zbiorczych - Z, lokalnych - L, drogach gminnych lokalnych KDL i drogach dojazdowych KDd
2) zakłada się budowę północnej obwodnicy dla miasta Woźnik w ciągu drogi wojewódzkiej KDW
   - 789 oznaczonej na rys.1Ado planowanego ronda przy ul. Florianek jako przedłużenie zjazdu z węzła przy projektowanej autostradzie Al
3) zachowuje się rezerwę terenową pod planowany dalszy przebieg w/w obwodnicy w miejscowości Piasek oznaczoną na rys. Nr 12
4) zakłada się ochronę dróg wojewódzkich - głównych przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
5) przewiduje się dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej
   a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów

technicznych i planowanego uzbrojenia
   b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
   c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, głównie w formie sięgaczy kończących się placykami trójkątnymi przy dojeździe do 2- działek, bądź prostokątnymi przy obsłudze kilku działek
6) Dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej zakłada się obsługę z układu dróg publicznych, przy czym dla większych terenów w Woźnikach dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnych dróg wewnętrznych dla obsługi kilku zakładów

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

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni, pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników na ścieki i gnojowicę oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych
2) zasady odprowadzania wód opadowych:
   a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
   b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
   c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie , w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach
   d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów - zgodnie z przepisami o drogach publicznych
3) Zasady odprowadzania ścieków
   a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i planowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków po zbudowaniu sieci kanalizacyjnej i przepompowni
   b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
   c) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168 poz. 1763)
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną zakłada się poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o istniejące bądź planowane stacje transformatorowe
5) Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych w szczególności dla obiektów produkcyjnych i usługowych
7) Zaopatrzenie w gaz.
   Plan zakłada możliwość doprowadzenia sieci gazowej do miasta Woźniki w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia 0.200 położony w Koziegłowach. Uzbrojenie pozostałych miejscowości uzależnione jest od warunku ekonomicznej opłacalności. Planuje się, że gazociąg doprowadzający będzie biegł od strony Gniazdowa wzdłuż drogi wojewódzkiej 789, a stacja rozdzielcza będzie zlokalizowana we wschodnim rejonie miasta, poza granicami obszaru objętego obecnym planem. Sieć rozdzielcza będzie zlokalizowana w granicach dróg i ulic przy zachowaniu warunków technicznych jakim winne odpowiadać sieci gazowe.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:

a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
b) 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione
c) 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej
d) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 14. Ustala się następujące tereny rekreacyjno -wypoczynkowe:
1) o charakterze ośrodków wypoczynkowych oznaczonych symbolami "US" zlokalizowane w Woźnikach-Śliwie określonych na rys. Nr 1 C, w Czarnym Lesie - rys. Nr 4A i Kamienicy - rys. nr 6
2) jako zespoły, zabudowy letniskowej oznaczone symbolami "ML" zlokalizowane w Woźnikach - Śliwie określone na rys. 1 C, Czarnym Lesie rys. Nr 4A i 4 B, Dąbrowie-rys. Nr 4, Dyrdach-Sośnicy rys. Nr 5, Kamieńskich Młynach rys. Nr 7 i miejscowości Okrąglik-Niwy rys. Nr 11
3) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i ustaleń szczegółowych zawartych w rozdz. III.

ROZDZIAŁ III

ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 15. 1. **Tereny oznaczone na rysunkach symbolami "MN"**
przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość modernizacji i rozbudowy oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m^2, szerokości minimum 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m i 10m szerokości
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%
3) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,5
4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 100 cm nad poziomem terenu
5) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35- 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku, a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny.
Pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kobrach czerwonym i brązowym
6) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania, zestawieniem elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie w granicy do istniejącego budynku obowiązuje pełne dowiązanie się do elewacji frontowej istniejącego obiektu
7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4 - 20m od granicy pasa drogowego, nie mniej niż 6,0 m od skraju jezdni; wymogi większych odległości określono na rysunku planu,
8) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i rowów melioracyjnych minimum 4,0m,
9) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
10) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi 2 dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich

11) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
12) tereny o szerokości 4 m, pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnowiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
13) wymóg zabezpieczenia minimum dwóch miejsc postojowych na terenie działki
14) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości minimum 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
15) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w aktualnych przepisach szczegółowych
16) od strony dróg wojewódzkich i powiatowych kl. G i Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej
17) rozbudowę obiektów inwentarskich w istniejących gospodarstwach ogranicza się do maks. 20 DJP

2. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "MW":**

Obejmują istniejące budynki zabudowy wielorodzinnej w Woźnikach i pojedyncze obiekty na terenach wiejskich do adaptacji, modernizacji i przebudowy oraz rozbudowy. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań i podniesienia standardu, na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min.35°
2) przebudowa obiektów położonych w strefach konserwatorskich może nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu z WKZ
3) dopuszcza się możliwość kontynuacji budowy domu wielorodzinnego na istniejącej kondygnacji piwnicznej w Woźnikach przy ul. Dworcowej z ograniczeniami wysokości maksymalnie do dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego pod wysokim dwuspadowym dachem o pochyleniu min.35°
4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na powierzchni minimum 50% przyległego terenu oraz niezbędnych elementów małej architektury
5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
6) przy budynkach winny być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.

3. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "MN1"":**

przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy bez zwiększenia uciążliwości, przy czym z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej prócz niżej wymienionych zasad obowiązują dodatkowe wymogi. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia zabudowy maks.60%, nowe działki pod budynki wolnostojące nie mniejsze niż 500m^2 szerokości minimum 15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m^2 i 10m szerokości. Zabudowa zwarta wg szerokości frontu działek
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 60% powierzchni działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, powierzchnia biologicznie czynna min. 40%
3) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne, z wyjątkiem Woźnik, gdzie dopuszcza się w śródmieściu trzy kondygnacje
4) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,7
5) linia zabudowy maksymalnie nawiązująca do sąsiedniej zabudowy, w przypadku konieczności stosowania tzw. ostrej linii zabudowy bezpośrednio w granicy z ulicą, należy przy nowych realizacjach i przebudowie stosować ścięcia naroży w kondygnacji przyziemia co najmniej na skrzyżowaniach, ze względu na warunki bezpieczeństwa
6) pozostałe wymagania i ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania winne być przyjęte wg ustaleń szczególnych dla określonych obszarów stref konserwatorskich ustalonych w § 9
7) obowiązują także ustalenia określone w ust. 1 pkt. 10-15.

4. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem "MN2":**

przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość adaptacji i rozbudowy bez zwiększenia uciążliwości oraz z możliwością realizacji obiektów mieszkalnych, dla których ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
2) dopuszcza się także obsługę komunikacyjną zabudowy usytuowanej w drugiej linii poprzez przejazdy i drogi wewnętrzne nie określone na rysunku planu pod warunkiem, że:
   - szerokość ich wyniesie minimum 5m i inwestor uzyska zgodę właściciela terenu.

5. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem "MN3":**

stanowi zabudowa mieszkaniowa rozproszona dla której ustala się:

1) możliwość adaptacji i modernizacji obiektów z ograniczeniem możliwości rozbudowy i dobudowy za wyjątkiem zmiany dachu na wysoki, dwuspadowy o pochyleniu 35 - 45° i wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe
2) dopuszczenie budowy parterowych budynków gospodarczych , czy usługowych
3) wymóg wprowadzenia zieleni osłonowej - wysokiej na obrzeżu działek.

6. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem "MNR":**

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

1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
4) pozostałe zasady jak w ust. 1.

7. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "RM" .**

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

1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylnią granicą zabudowy
2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochrony środowiska
3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiąca przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową
5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczną
6) pozostałe ustalenia jak w ust. 1.

8. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "ML"**

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

1) powierzchnia nowo wydzielonych działek winna mieć minimum 800m^2, szerokość minimum 15m
2) ograniczenie powierzchni zabudowy i utwardzenia terenu do maksimum 30% powierzchni działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną, przy czym 25% winna to być zieleń wysoka
3) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów oraz wymóg określony w ustaleniach ogólnych § 6 pkt 4 i 5
4) pozostałe zasady jak w ust.1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 6), 12),14)
5) tereny ML" położone w miejscowości Okrąglik-Niwy rys. Nr 11 powinny spełniać ponadto wymogi § 8 ust. 1 pkt 2 z uwagi na położenie na obszarze parku krajobrazowego " Lasy nad Górną Liswartą"
6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.

9. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem "UO"**

przeznaczone są pod usługi oświaty- szkoły, przedszkola stanowią obiekty publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych
2) możliwość rozbudowy funkcji rekreacyjnych i sportowych
3) zaleca wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni, a w szczególności pasów izolacyjnych od dróg

4) dopuszcza się dla likwidowanych jednostek zmianę przeznaczenia zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności.

10. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "UZ"**

przeznaczone są pod usługi służby zdrowia, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania

1) ustala się możliwość adaptacji, modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów w granicach lokalizacji
2) zmiany w architekturze obiektu ośrodka zdrowia w Woźnikach w uzgodnieniu z WKZ
3) możliwość lokalizacji prywatnych przychodni i gabinetów na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej z ograniczeniami jakie ustalono dla tej zabudowy.

11. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "U"" i "UP":**

przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, a na terenach oznaczonych "UP" dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej administracyjnej i socjalnej związanej z działalnością usługową
3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji, wymagane dachy wysokie o spadkach 35- 45° jak w zabudowie mieszkaniowej
4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych i liczby obsługiwanych klientów
5) przy położeniu na obszarach stref ochrony konserwatorskich konieczność uzgodnienia z WKZ
6) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej
7) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko .

12. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "UI":**

przeznaczone są pod usługi inne - straże pożarne, posterunki policji, bazy gospodarcze itp., dla których ustala się:

1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych związanych z w/w funkcją obiektów towarzyszących jak świetlice, kluby itp. w granicach określonych terenów
2) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje, wymagane dachy wysokie o spadkach 35-45° jak w zabudowie mieszkaniowej
3) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w stosunku do zatrudnionych
4) przy położeniu na obszarach stref ochrony konserwatorskiej konieczność uzgodnienia z WKZ.

13. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "US":**

przeznacza się pod sport i rekreację - boiska, stadiony, place zabaw i gier i ustala się:

1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcja, przy czym ogranicza się ich wysokość do jednej kondygnacji
3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej
4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w liczbie minimum 10 stanowisk na 100 widzów.

14. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "UK"**

przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościołów, dla których ustala się:

1) zakłada się adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy
2) w przypadku obiektów zabytkowych zachodzi konieczność ochrony i zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu muszą być uzgodnione z WKZ
3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

15. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "RU"**

przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:

1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także funkcje zanieczyszczenia wód powierzchniowych
2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość adaptacji i wykorzystania

istniejących obiektów do celów niezwiązanych bezpośrednio z produkcją rolną
3) na terenach o wprowadzonej drugiej funkcji oznaczonej RU/P dopuszcza się stopniowe przekształcenie bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazyn ową pod warunkiem uzyskania wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska
4) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą, jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń dla środowiska
5) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy
6) obowiązuje zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej
7) w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy.

16. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "P":**

przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy ,dla których ustala się:
1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczegółowych do prawa ochrony środowiska
3) do puszcze nie lokalizacji budynków mieszkalnych administracyjnych i socjalnych związanych z działalnością przemysłową
4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się dodatkowy wymóg pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu
5) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych ogranicza się do wysokości 12m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych
6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80%. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu zakładu
7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych
8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich osadnikach.

17. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem "PG":**

przeznaczone są pod eksploatację powierzchniową gliny w Wożnikach przy ul. Cegielnianej oznaczone na rys. Nr 1A, na których:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zakładów eksploatacyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej
2) wprowadza się nakaz prowadzenia eksploatacji surowców zgodnie z przepisami Prawa górniczego i geologicznego
3) wprowadza się wymóg sukcesywnego zagospodarowania i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną.

18. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "ZL"**

stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych, dla których obowiązują:
1) ustalenia z uproszczonych wieloletnich planów urządzenia lasów
2) zakaz zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy leśniczówek i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
3) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody.

19. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "ZP"**

przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:
1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp.
3) stopniowe przekształcanie terenów zieleni łęgowej w zieleń parkową.

20. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "ZD"**

przeznaczone są pod ogródki działkowe , dla których ustala się:
1) ograniczenie budowy altanek ogrodowych do 25 m^2 i wysokości do 4, 0 m -jednego obiektu/działkę

2) zakaz budowy ogrodzeń murowanych i betonowych
3) od strony terenów otwartych i dróg GZ i L tereny ogródków działkowych winny posiadać pasy wysokiej zieleni izolacyjnej.

21. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "ZC"**

przeznacza się pod cmentarze, na których ustala się:

1) możliwość budowy kaplicy domu pogrzebowego
2) zakłada się wymóg obsadzenia granic szpalerem zieleni wysokiej
3) zakłada się możliwość poszerzenia istniejących cmentarzy w Lubszy, Babienicy i Wożnikach wg ustaleń na rys. planu
4) przy cmentarzach zachodzi konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych
5) wokół cmentarzy obowiązuje 50 m strefa ochronna w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i 150 m strefa w przypadku braku sieci wodociągowej.

22. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "WS"**

przeznacza się pod wody, stawy, zalewy, dla których ustala się możliwość:

1) dopuszczenia gospodarki rybackiej, lub wędkarskiej
2) dopuszczenia do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych.

23. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "E"**

przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych stacji TRAFO z wymogiem zachowania minimalnej wymaganej odległości do budynków mieszkalnych.

24. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "W"**

przeznaczone są pod lokalizację baz i urządzeń oraz stref ochronnych bezpośrednich od ujęć wody pitnej.

25. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KO"**

przeznaczone są pod lokalizacją oczyszczalni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:

1) przeprowadzenia na etapie projektowania oceny oddziaływania na środowisko z zabezpieczeniem przed uciążliwościami sąsiednich terenów
2) zabezpieczenia możliwości etapowej rozbudowy
3) zabezpieczenia dojazdu i warunków właściwej eksploatacji.

26. **T ereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "K"**

przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:

1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
3) dopuszcza się możliwość przesunięcia lokalizacji w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.

27. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "RO"**

przeznaczone są pod lokalizację ogródków, sadów, szkółek , drzew

1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację także gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych
2) wymogi dla w/w zabudowy należy przyjmować jak dla zabudowy zagrodowej w ust. 7 za wyjątkiem pkt. 1-3.

28. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "Ł"**

przeznacza się pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgową, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:

1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym
2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp,
3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem pasa o szerokości min. 4,0 m dla ich konserwacji
4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków; zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
5) na łąkach przyległych do potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy "Prawo wodne"
6) obowiązuje zakaz zabudowy.

29. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "R"**

przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których:

1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej

2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją roślinną

30. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KP"**

przeznaczone są pod większe parkingi wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych, na których zaleca się wprowadzenie zieleni osłonowej.

31. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KDW"**

stanowią drogi wojewódzkie klasy "G" dla których ustala się:

1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25 m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zwartej zabytkowej zabudowy w miejscowości Lubsza i Wożniki, a także poprzez ściśle zabudowaną część wsi Kamienica oraz na innych terenach zabudowanych o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu, w ścisłej zabudowie jak wyżej w pkt 1 - min. 6,0m
3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min.10 m od skraju jezdni - poza terenami zabudowy min. 20 m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt.1, gdzie zabudowa występuje w tzw. ostrej granicy.

32. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KDp"**

stanowią drogi powiatowe klasy Z lub L, dla których ustala się:

1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy Z - 20m dla klasy L -15 m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych o ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem
2) szerokość jezdni dla klasy Z min. 7,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m. przy kl. L - 6,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m
3) przy skrzyżowaniu z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m
4) pozostałe ustalenia jak w ust. 31 pkt 4 - 6
5) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 8,0 m od skraju jezdni - poza terenami zabudowy min. 15 m od skraju jezdni nie mniej niż 5 m od granicy pasa drogowego lub nie mniej niż ustalono na rysunku planu.

33. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KDL"**

stanowią drogi lokalne dla których ustala się:

1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy pas drogowy winien mieć szerokość min.15 m i sięgać 0,75 m poza rowy, nasypy itp.
2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
3) pozostałe ustalenia jak w ust. 31 pkt 4 - 6
4) linia zabudowy ciągów ulicznych i drogowych jak w pkt 32 za wyjątkiem śródmiejskiego układu zabytkowego Woźnik z zwartą zabudową w tzw. ostrej granicy.

34. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KDd"**

stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:

1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0 m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, poza terenami zabudowy, wymogi jak wyżej dla" KDL"
2) szerokość jezdni min. 4,5m
3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
5) placyki postojowe wg ustaleń na rysunkach planów kwadratowe o wym. 14x14 m , trójkątne poszerzenia o bokach 12x12 m, nietypowe wg wymiarów podanych na rysunkach planu
6) linia zabudowy ciągów ulicznych min. 6 m od skraju jezdni, poza terenami zabudowy min.15 m od

skraju jezdni, nie mniej niż 4 m od granicy pasa drogowego lub nie mniej niż ustalono na rysunku planu .

35. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "KDw"**

przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej, lub tereny rolne, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 - 6,0m
2) przy wlotach na drogi publiczne - ścięcia naroży 5,0 x 5,0m
3) drogi są zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu i wlotami na drogi publiczne, wymiary placyków końcowych jak w ust. 34 pkt 5
4) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo jezdny o szerokości min. 4,0m
5) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej
6) linia zabudowy nie mniej niż 4,0 m od granicy drogi.

36. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami "X"**

przeznaczone są pod przejścia piesze - ciągi piesze, dla których ustala się:

1) minimalną szerokość 3,0m
2) dopuszczenie ruchu rowerowego
3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 16. Na terenach objętych planem zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II i III
2) realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej i sieci ulicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych na podstawie warunków określonych w raporcie oddziaływania na środowisko
3) użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
4) odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu
5) gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska
6) budowy budynków w strefach ochronnych od linii wysokiego i średniego napięcia oraz planowanego ropociągu
7) stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkości emisyjnych.

§ 17. 1. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym również budowę masztów dla urządzeń przekaźnikowych. Lokalizację masztów dopuszcza się poza wyznaczonymi w planie terenami zainwestowania w odległości min. 100 m od budynków mieszkalnych.

2. Ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 15 m od terenów oznaczonych ZL stanowiących własność lasów państwowych.

3. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi, po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

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

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

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 30%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 21. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunki planu Nr 1-13
2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Woźniki

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIASTO I GMINA WOŹNIKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości gminy Woźniki

Lp	Data Wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proje dla nieruchomo dotyczy uw
1	2	3	4	5	6
1.	19.10.04	Bogusława i Jan Stawińscy zam. Woźniki ul. Leśna 17 Aldona i Leszek Gorol zam. Psary ul. Główna 98	nowe drogi na terenach zabudowy jednorodzinnej zostały zaprojektowane w dużym stopniu na terenach wnioskodawców z czym się nie zgadzają	działka nr 15, mapa 521.232.242, obręb Dyrdy	teren zabu mieszkanio letniskowej i
2.	19.10.04	Bogusława i Jan Stawińscy zam. Woźniki ul. Leśna 17 Aldona i Leszek Gorol zam. Psary ul. Główna 98	zmiana lokalizacji projektowanej stacji trafo	działka nr 15, mapa 521.232.242, obręb Dyrdy	teren zabu mieszkanio letniskowej i

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI GMINY WOŹNIKI OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Wstęp
II. Podstawy prawne
III. Cele i metody opracowania
IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy
VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości na terenie gminy Woźniki.

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza miasta i gminy Woźniki art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 (Dz. U. Nr 80).

II. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 26 listopada 1998 r. O dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003(Dz. U. Nr 162, poz. 1119 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. O finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem , które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

* Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i zostało określone w " Prognozie Rozwoju Lokalnego Gminy Woźniki", która będzie podstawą do

opracowania wieloletnich planów inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

* Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należą:
  1. Sieci techniczne
     - elektroenergetyczne
     - wodociągowe
  2. Kanalizacja sanitarna
     - kolektory sanitarne
     - sieć rozdzielcza
     - przyłącza do budynków
     - gospodarka odpadami
  3. Drogi
     - realizacja od podstaw, od wydzielenia i wykupu terenów
     - przebudowy i remonty, modernizacje nawierzchni
     - zatoki autobusowe wraz z przystankami
     - parkingi
     - rowy przydrożne, odwodnienia, kanały deszczowe
  4. Oświata i kultura
     - przedszkola
     - szkoły podstawowe
     - gimnazja
     - sale gimnastyczne
     - świetlice gminne
     - biblioteki
     - domy kultury
     - kościoły, kaplice
  5. Sport i rekreacja
     - stadiony
     - boiska sportowe
     - place zabaw
     - szlaki turystyczne
  6. Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej
     - budynki socjalne
     - budynki administracji
     - strażnice OSP
  7. Ochrona zdrowia
     - ośrodki zdrowia
     - przychodnie
* Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym realizacja głównych sieci przez zakład Energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej i kablowej NN.
* Także zaopatrzenie w gaz uzależnione jest od analizy opłacalności i gazyfikacji poszczególnych miejscowości i nie powinno obciążać budżetu gminy.

V. **Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy**

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określa ustawa o finansach publicznych.
Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.
Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń

infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.
Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, stanowiąca 30 % wzrostu wartości nieruchomości przy jej sprzedaży.
Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych. W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.
Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOS i NFOS, pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych , mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu kanalizacji oczyszczalni ścieków).
Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyśpieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.
Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały na podstawie w/w "Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Woźniki" opracowanego na lata 2004-2013 i prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione są w załączonych tabelach.
Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy, pozyskania środków z zewnątrz i wielkości ruchu budowlanego . Zostały one określone w 3-ch kolejnych etapach czasowych:
I etap do 2006 r., przy założeniu udziału 23% środków z budżetu gminy
II etap - 2007-2013 r., przy założeniu udziału 35% środków z budżetu gminy
III etap 2014 - 2018 r., przy założeniu udziału 50% środków z budżetu gminy.

W przypadku, gdy nie da się uzyskać zakładanych wielkości środków z funduszy UE, środków wojewody, WFOŚ, NFOŚ, Totalizatora i innych, realizacja niektórych planowanych zadań może się przesunąć poza rok 2019. Dotyczy to szczególnie budowy nowoplanowanych dróg oraz chodników.

TABELA 1

ZADANIA DO REALIZACJI W LATACH 2004 - 2006

grafika

TABELA 2

ZADANIA DO REALIZACJI W II ETAPIE LATA 2007 - 2013

grafika

TABELA 3

ZADANIA DO REALIZACJI W III ETAPIE - LATA 2014 - 2018

grafika