Śląsk.07.140.2789

UCHWAŁA Nr 102/VIII/2007
Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia 18 czerwca 2007 r.

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

(Katowice, dnia 24 sierpnia 2007 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 i 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Woźnikach

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

i uchwala:

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

Rozdział I

Ustalenia ogólne

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

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
6) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustalenia planu,
8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na obszarze objętym planem z uwagi na ograniczony zakres zmian: brak przesłanek do określenia ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2, pkt 4, 5, 7, 8, 9 oraz w ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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

dalej rysunkiem planu.

2. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2.000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obrazuje zmianę wprowadzoną do obowiązującego planu.

3. Dla planu obowiązują ustalenia:

- tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
  a) granice obszaru objętego planem,
  b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
  c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Woźnikach,
3) miejscowości - należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu,
4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmie ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) uciążliwości oddziaływania, należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi hałasu i szkodliwego promieniowania drgań,
9) usługach produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia, należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie stanowią zagrożenia dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, to jest nie powodujących ponad normatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska,
10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
11) powierzchni biologicznej czynnej - należy rozumieć tereny ogródków i sadów przydomowych, zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, trawników - tj. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną naturalną wegetację roślin,
12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, kalenicą a poziomem terenu,
13) infrastrukturze technicznej należy to rozumieć sieci wodociągowe kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe oraz kable i nadziemne przewody energetyczne telekomunikacyjne, także drogi wewnętrzne.

Rozdział II

ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 5. 1. **Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami "MN":**
przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość modernizacji i rozbudowy oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia zabudowy nowych działek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m^2, szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m^2 i 10m szerokości,
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%,
3) wysokość zabudowy ogranicza się do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze mieszkalne pod warunkiem, że wysokość budynków do kalenicy nie przekroczy 12,0m, a budynków istniejących nadbudowanych 13,0m oraz zakłada się wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,
4) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu,
5) dachy symetrycznie 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 kolorach czerwonym i brązowym,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4-20m od granicy pasa drogowego, nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi większych odległości określono na rysunku planu,
7) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych i rowów melioracyjnych min. 4,0m,
8) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej,
9) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich,
10) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
11) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie każdej działki,
12) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej,
13) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w aktualnych przepisach szczegółowych,
14) z uwagi na bliskie sąsiedztwo z planowaną autostradą obowiązuje nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych okien,
15) od strony drogi powiatowej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej,
16) w przypadku istnienia na działce terenu zalesionego - obowiązuje jego ochrona i ustalenia jak dla terenów leśnych określonych w ust. 2.

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

Rozdział III

ustalenia końcowe

§ 6. Na terenach objętych planem zakazuje się:
1) lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale II,
2) realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowiska przyrodniczego za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej,

3) użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
4) odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu,
5) gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska,
6) stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkości emisyjnych.

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

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

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

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

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Woźniki.

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

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

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WOŹNIKI W MIEJSCOWOŚCI - KAMIEŃSKIE MŁYNY ul. ROMANOWSKA
(grafikę pominięto)