Śląsk.07.108.2175

UCHWAŁA Nr 72/VI/2007
Rady Miejskiej W Woźnikach

z dnia 29 marca 2007 r.

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

(Katowice, dnia 28 czerwca 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, poz. 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: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której przedmiotem jest poszerzenie terenów zabudowy letniskowej w Hucie Karola.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwana dalej planem obejmuje wyodrębnione w/w tereny w granicach ustalonych Uchwałą Nr 378/XXXIII/06 Rady Miejskiej z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

§ 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) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
9) powierzchni biologicznej czynnej - należy rozumieć tereny ogródków i sadów przydomowych, zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej, trawników - tj. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną z naturalną wegetacją roślin,
10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, kalenicą a poziomem terenu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 5. Tereny oznaczone na rysunkach planów 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 450m^2, szer. min. 15m,
2) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. 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 kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu,
4) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, wylesienie terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum do funkcjonowania obiektu,
5) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,5,
6) poziom posadowienia parteru maks. 100 cm nad poziomem terenu,
7) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° - 45° z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku. Pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym i brązowym,
8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od drogi wewnętrznej min. 4,0m,

9) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do okresowego wybierania, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz przyłączenia,
10) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku letniskowego i realizowania zgodnie z przepisami szczegółowymi w przypadku dobudowy należy dostosować maksymalnie do obiektów sąsiednich,
11) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenie na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
12) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.

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

§ 9. Na terenach przyległych do obszarów 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.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Woźniki.

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI GMINY WOŹNIKI
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

1. 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 Wożniki", która jest podstawą do opracowania wieloletnich planów inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.
   * Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zostały określone w załączniku Nr 3 do Uchwały Nr 234/XXI/2004 Rady Miejskiej w Wożnikach z dnia 30 grudnia 2004 r. zatwierdzającej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości Miasta i Gminy Woźniki.
   * Wprowadzone zmiany do miejscowego planu zagospodarowania z uwagi na lokalizację i niewielki zakres (poszerzenie terenów zabudowy letniskowej o pow.0,1 ha) położonego przy drodze wewnętrznej w Hucie Karola nie ma żadnego znaczącego wpływu na sposób i wysokość kosztów zapisanych w planie realizacji infrastruktury technicznej.
   * Dla informacji podaje się, że w rejonie planowanej zmiany wg załącznika Nr 3 w latach 2007 - 2013 planuje się budowę oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej kosztem 11.800.000 zł. Planowana zmiana nie będzie jednak miała żadnego wpływu na koszty i terminy realizacji w/w zadań.