

Projekt SE.0006.9.2016

z dnia 26 stycznia 2016 r.

Zatwierdzony przez

WÓJT
Grzegorz Sikorski

UCHWAŁA NR
RADY GMINY HAŻLACH

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr I/5/2015 Rady Gminy Hażlach z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/233/2000 Rady Gminy Hażlach z dnia 26 października 2000r. ze zm., Rada Gminy Hażlach uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem dla działek nr 328/1, 328/5 i 328/6 w miejscowości Pogwizdów oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Hażlach stanowiący **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący **załącznik nr 3**.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębniony obszar o ustalonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują jednakowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) **przeznaczenie terenu** - dominująca forma wykorzystania i użytkowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 3) **zabudowa usługowa** – tereny, na których mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku. Zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, elementów konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak: wykusze, schody zewnętrzne, balkony;
- 5) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa oraz wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyżej położonego punktu jego konstrukcji;
- 6) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wyrażony w procentach udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, w powierzchni działki budowlanej;

7) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: terenów górniczych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z uwagi na niewystępowanie w obszarze planu lub brak potrzeb w danym zakresie, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 5.

1. W granicach opracowania planu wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej i obiektów użyteczności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowo-mieszkaniowej i hotelowej oraz budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
 - c) zieleni urządzonej, małej architektury;
 - d) urządzeń towarzyszących niezbędnych do funkcjonowania przeznaczenia ustalonego w ust.1.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się w przypadku lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej - wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu: nie większy niż 0,5;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 16,0;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci i kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachu o innej geometrii w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i użytkowymi obiektu;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji:
 - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych;
 - b) hotele: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych;
 - c) rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego;
 - d) handel: 6 miejsc parkingowych na każde 100 m² pow. sprzedaży;
 - e) pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100 m² pow. użytkowej lokalu;
 - f) dla obiektów sportowych ilość miejsc parkingowych musi stanowić minimum 40% ilości miejsc przewidzianych dla widzów;
 - g) zabudowa usługowo-mieszkaniowa: miejsca postojowe realizowane stosownie do programu usługowego oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na potrzeby mieszkańców;
 - h) ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego;
- 8) realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych miejsc postojowych lub garaży;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) od linii rozgraniczających istniejącą drogę powiatową: 8,0 m;
 - b) od linii rozgraniczających istniejącą drogę dojazdową: 6,0 m;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m².

4. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Kaczyce I” oraz udokumentowanych złóż „Morcinek I” i „Kaczyce I”, dla których obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości dla zabudowy usługowej:

- a) minimalną wielkość działki: 1000 m²;
- b) minimalną szerokość frontu działki – 25 m;
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: pomiędzy 60° a 100°;

3) wymogu pkt 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w zakresie lokalizacji budowli, budynków, drzew i krzewów, a także prowadzenia robót budowlanych, w związku z sąsiedztwem terenu kolejowego, na działce nr 328/1, 328/5, 328/6 obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się:

1) **zaopatrzenie w wodę**

- a) z istniejącego systemu wodociągu wiejskiego lub z własnych ujęć;
- b) dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- c) dopuszcza się budowę ujęć wody dla celów gaśniczych na istniejącej sieci rozdzielczej systemu wodociągu wiejskiego;

2) **odprowadzanie ścieków** poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, która może podlegać rozbudowie, modernizacji, przebudowie i remontom, stosownie do potrzeb;

3) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących;

4) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu sieci energetycznej o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV;

5) **zaopatrzenie w gaz:** z istniejących sieci gazowych;

6) obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg publicznych.

§ 6.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 8.

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

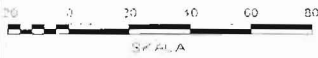
ADWOKAT
Marek Pierchała



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach

Załącznik nr 1 do uchwały nr....
Rady Gminy Hażlach z dnia....

RYSUNEK PLANU
1:1000



Obszar opracowania planu
znajduje się w całości w zasięgu
obszaru i terenu górniczego "Kaczyce"
oraz uzokumerntowanych złóż
"Morcinek I" i "Kaczyce I"



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej

	REGIOPLAN Sp. z o.o. 53-126 Wrocław ul. Kasztanowa 18-2034 tel./fax: 071 / 338 08 83		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH			
CELOWY PROJEKTOWY	mgr Stanisław Przekopka	Skala	1:1000
BRANŻOWY PROJEKTOWY	mgr Magdalena Pionek		
Data: sierpień 2018 r.			



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Hażlach

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach

W okresie przewidzianym na składanie uwag do Urzędu Gminy Hażlach nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, w związku z czym brak jest podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Hażlach

z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego Gminy Hażlach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**
na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Hażlach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż wejście w życie ustaleń planu nie będzie miało wpływu na finanse publiczne.

§ 2. Finansowanie inwestycji

Finansowanie bieżących inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej niezależnych od ustaleń planu, polegających na bieżącym utrzymaniu sieci, ich remontów i przebudowy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)