

UCHWAŁA NR XVIII/153/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 881/4, 881/2 w miejscowości
Hażlach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 6 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

RADA GMINY

Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parcel nr 881/2 i 881/4 w miejscowości Hażlach z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (Uchwała Rady Gminy Nr XIX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku)

u c h w a ł a:

§ 1

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH DLA PARCEL NR 881/2 I 881/4 zwaną dalej „planem”

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Pkt 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie: rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, określającą granice obszaru objętego uchwałą.
2. Integralną częścią uchwały są dokumenty:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Pkt 2

Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia, określone symbolami:

1. **1RM** – tereny zabudowy zagrodowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie, gospodarcze niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa rolnego
2. **1ZN** – tereny korytarzy ekologicznych

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

Pkt 3

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1RM**, dla którego:

1. **Ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania
2. **Dopuszcza się realizację**
 - 1) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
 - 2) zabudowy agroturystycznej, letniskowej, zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej,
 - 3) elementów małej architektury, ogrodzeń i ciągów pieszych,

3. Ustala się parametry i warunki zabudowy terenu, w tym
- 1) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontu istniejących budynków oraz budowę, rozbudowę, modernizację i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40%
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50%
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy do 45%
 - 5) wysokość zabudowy wznosić maksymalnie do 11 m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°
 - 6) nie dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych

Pkt 4

Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1 ZN**, dla którego

- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny korytarzy ekologicznych,
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych,
- 3) **wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania** w odległości 10 m od linii brzegowej cieków wodnych dla obiektów zabudowy zagrodowej.

Rozdział III

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Pkt 5

Ustalenie zasad ochrony środowiska,

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska kwalifikuje się tereny wyznaczone planem do niżej określonych rodzajów użytkowania, dla których przepisy szczególne ustalają dopuszczalny poziom hałasu: - **pod zabudowę mieszkaniową** – tereny oznaczone symbolami **1RM**. Ustala się, że dla terenów, na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych od źródła jego powstania (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu skutecznego obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego

Rozdział IV

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Pkt 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **1 RM**
 - 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie za pośrednictwem zaprojektowanych dróg wewnętrznych
 - 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez drogi, o których mowa w pkt 1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy lub służebności gruntowe.
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zielen przydrożna,
 - 3) ciąg piesze
3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu
 - 1) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - 2) dla zabudowy agroturystycznej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój do wycieczek
 - 3) dla zabudowy letniskowej minimum 1 miejsce parkingowe,
 - 4) dla zabudowy usługowej minimum:
 - a) gastronomia 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - b) hotele 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - c) rzemiosło 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,

Pkt 7

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **1RM** będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad.

- 1) **zaopatrzenie w wodę** do celów komunalno – bytowych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie z istniejącej sieci niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy oraz z projektowanej sieci niskiego napięcia w oparciu o istniejące stacje transformatorowe,
 - 3) **zaopatrzenie w gaz** – ze źródła lokalnego, indywidualnego lub z istniejącego gazociągu średnioprężnego poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 4) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – z indywidualnych źródeł na paliwo ekologiczne,
Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.
 - 5) **odprowadzenie ścieków** do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków ; do czasu podłączenia do systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków; wymaga się gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych** do kanalizacji burzowej lub na teren własny, z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów) wody wprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do kanalizacji należy oczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych,
2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

Pkt 8

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolem **1 RM**,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem **1 ZN**.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czernielec



REGIONALNE BIURO OŚRODEK
I TERENÓW POLSKICH
w Zyrardowie
Regionalny Ośrodek w Cieszynej
ul. Wolności 10, 25-100 Zyrardów
tel. 22 252 92 22, fax 22 252 92 19

Województwo : Mazowieckie
Powiat : cieszyński
Gmina : Hażlach
Obwód : Hażlach
Zlec : 102/2007/C
KERG : 2-2020/2007

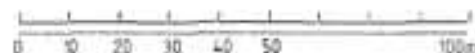
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla parceli 881/2 i 881/4 obwód Hażlach

Aktualizacja mapy zasadniczej
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1 : 1000 Sekcja : 541.321.103



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
NR.XVIII/153/08 Z DNIA 10 VII 2008 R.



legenda		skala 1:1000
	Granica obszaru objętego zmianą	
przeznaczenie terenu		
	1 ZN	Tereny zieleni nieurządzonej (zastawionej)
	1RM	Tereny zabudowy zagrodowej

RADA GMINY
HAŻLACH

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czerwinski

Granice parcel wkreślono na podstawie mapy ewidencyjnej.
Nie wyklucza się istnienia w terenie uzbrojenia podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji.

Cieszyń, dnia 18 września 2007 r.

HAŻLACH		WÓJT GMINY HAŻLACH	
Zakres Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach			
Projektant	mgr inż. architekt Edward Kryzak nr ewid. uprawnień 1327/93	tytuł rysunku	tytuł planu
Właściciel		tytuł planu	tytuł planu
			Parcela nr 881/2 i 881/4 Hażlach
			Skala 1:1000
			Styczeń 2008
			1

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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Hażlach parc. nr 881/4

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta burmistrza albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XVIII/153/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	29.04.08	Nowicki Stefan	Poszerzenie RM	881/2	Teren ZE	tak		tak		

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY
Hażlach
Karol Jolankiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czerniej

Wójt Gminy

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/52/07 z dnia 25.04.2007 położonego w Hażlachu w zakresie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Podstawy prawne i przedmiot rozstrzygnięć

Podstawę prawną opracowania stanowią następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z p. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z p. zm.),
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014).

Przedmiotem rozstrzygnięcia jest określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Niniejsza zmiana nie powoduje konieczności realizacji zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy Hażlach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Andrzej Kompa