

UCHWAŁA NR XVIII/154/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 212pb, 1698/3, 1699, 1701 w miejscowości Hażlach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i 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 212pb, 1698/3, 1699, 1701 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 212 pb, 1698/3, 1699, 1701 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 wyrysem 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. 1 R – tereny rolne

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

Pkt 3

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

1. Ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią
2. Dopuszcza się realizację :
 - 1) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - 2) zabudowy agrolurystycznej, 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 winna wynosić maksymalnie do 11 m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°.
 - 6) nie dopuszcza się wydzielenia działek budowlanych.

Pkt 4

Wyznacza się teren rolny oznaczony na rysunku planu symbolem **1 R**, dla którego:

1. **Ustala się przeznaczenie** – teren rolny

2. **Dopuszcza się realizację** :

- 1) zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą, budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) realizację zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi zabudowy,
- 4) elementów małej architektury.
- 5) **Wprowadza się** strefę ograniczonego użytkowania w odległości 20 m od linii brzegowej lasu dla obiektów zabudowy zagrodowej.

3. **Ustala się parametry i warunki zabudowy terenu**, w tym :

- 1) możliwość modernizacji, remontu i wymiany kubatury dla istniejącej zabudowy oraz rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej,
- 2) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 50%
- 3) głębokość zainwestowania działki nie może przekroczyć 70 m od krawędzi jezdni,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowaną 40 % powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy, dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m,
- 7) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° - 35°.

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**.

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 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 terenów dróg wewnętrznych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zielen przydrożna,
 - 3) ciągi 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 wynajęcia,
 - 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.

Par 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 projektowaną siecią 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 przydomiowych 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 wlewny, z terenów utwardzonych (drog, placów i parkingów) wody wprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do kanalizacji należy oczyścić z zawieszin 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

Par 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 1RM,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem 1R.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hańsław.

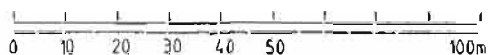
§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla parceli 212pb, 1698/3, 1701, 1699 obręb Hażlach

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
NR XVIII/154/08 Z DNIA 11 VII 2008 R



RADA GMINY
HAŻLACH

legenda:	skala 1:1000
	Gronica obszaru objętego planem
przeznaczenie terenu	
1RM	Teren zabudowy zagrodowej
1R	Teren rolny

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Carol
mgr inż. Karol Czerwik

Miejscowość	HAŻLACH	Opracowany	WÓJT GMINY HAŻLACH
Rodzaj opracowania: Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach			
Projektant	mgr inż. architekt Edward Kryjak nr ewid. uprawnień 1322/93	Tytuł rysunku rysunek planu	Lokalizacja Parcela nr 212pb, 1698/3, 1701, 1699 Obręb Hażlach
Współpraca autorska			Skala 1:1000 Sylceń 2008
			1

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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Hażlach parc. nr 212pb, 1698/3, 1701

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalona projektowi planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XVIII/154/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	29.04.08	Hanzel Mieczysław	Poszerzenie R	1699	Teren ZL	tak		tak		

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY
Karol Tomaszewski

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czempel

Wójt Gminy

Załącznik Nr 3
do uchwały XVIII/154/08
Rady Gminy Hażlach
z dnia 10 lipca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/53/07 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
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Ciempiel