

UCHWAŁA NR XVIII/158/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parceli nr 106/13 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 parceli nr 106/13 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 WSI HAŻLACH DLA PARCELI NR 106/13 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 :

1MM – tereny zabudowy mieszanej – rozumie się przez to zabudowę jednorodziną, zagrodową i towarzyszącą jej zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością spełniającą warunki działalności nieuciążliwej

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

Pkt 3

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MM**, dla którego:

1. Ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami, urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków gospodarczych, garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - 2) zabudowy agrolurystycznej, leśniczowskiej, 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) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40%
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50%
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy do 45%,
 - 4) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°.
 - 5) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

Rozdział III

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Pkt 4

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 1MM.

Rozdział IV

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

Pkt 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w 1 MM
 - 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej ,
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg dojazdowych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zieleni przydrożna,
 - 3) ciągi piesze.
3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu :
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej zalecane 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie
 - 2) dla zabudowy usługowej minimum:
 - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - b) rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,

Pkt 6

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1MM 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 cieplną – 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 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

Pkt 7

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 terenu oznaczonego symbolem 1 MM

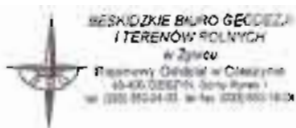
§ 2

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
RADA GMINY
Karol Czerny
mgr inż. Karol Czerny



Województwo : śląskie
 Powiat : cieszyński
 Gmina : Hażlach
 Obręb : Hażlach
 Zlec : 101/2007/C
 KERG : 2-2019/2007

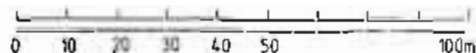
**Aktualizacja mapy zasadniczej
 KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

Skala 1 : 1000 Sekcja : 541.321.054



Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla parcel 106/13 obręb Hażlach

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
 NR XVIII/158/08 Z DNIA 10 VII 2008 R



legenda		skala 1:1000
	Granica obszaru objętego zmianą	
przeznaczenie terenu		
	Tereny zabudowy mieszananej	

**RADA GMINY
 HAŻLACH**

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
[Signature]
 mgr inż. Karol Ciochman

Nie wyklucze się istnienia w terenie uzbrojenia podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji.

Cieszyn, dnia 14 września 2007 r.

KIEWOWNIH
 Kancelaria Geodezyjna i Planowa
 ul. Piłsudskiego 10/11
 43-100 Cieszyn

Miejscowość	HAŻLACH	Opracowanie	WÓJT GMINY HAŻLACH
Nazwa opracowania			
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach			
Projektant	mgr inż. architekt Edward Krywak nr ewid. uprawnień 5322/93	tytuł rysunku	lokalizacja: Parcela nr 106/13 Hażlach
opiekun autorski		rysunek planu	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 Hazlach parc. nr 106/13

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Instalacja projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XVIII/158/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1										

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY
KAROL CZEMBEJ

Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czembel

Załącznik Nr 3
do uchwały XVIII/158/08
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/54/07 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. Ryszard Czajkowski