

UCHWAŁA NR XVIII/163/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 1709/1, 1709/2, 1709/3, 1709/4, 1709/5, 1709/6, 1709/7, 1709/8, 1709/10, 1709/11, 1709/12, 1709/13, 1709/14, 1709/15, 1709/16, 1709/17, 1709/18, 1710/8, 1710/9, 1710/10, 1780/1, 1780/3, 1780/5, 1780/6, 1789, 1793, 1799, 191pb, 192pb, 193pb, 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5 w miejscowości Kończyce Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 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 1709/1, 1709/2, 1709/3, 1709/4, 1709/5, 1709/6, 1709/7, 1709/8, 1709/10, 1709/11, 1709/12, 1709/13, 1709/14, 1709/15, 1709/16, 1709/17, 1709/18, 1710/8, 1710/9, 1710/10, 1780/1, 1780/3, 1780/5, 1780/6, 1789, 1793, 1799, 191pb, 192pb, 193pb, 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5 w miejscowości Kończyce Wielkie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (Uchwała Rady Gminy Nr XIX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku).

uchwała:

§ 1

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH DLA PARCEL NR 1709/1, 1709/2, 1709/3, 1709/4, 1709/5, 1709/6, 1709/7, 1709/8, 1709/10, 1709/11, 1709/12, 1709/13, 1709/14, 1709/15, 1709/16, 1709/17, 1709/18, 1710/8, 1710/9, 1710/10, 1780/1, 1780/3, 1780/5, 1780/6, 1789, 1793, 1799, 191pb, 192pb, 193pb, 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1803/5 zwaną dalej „planem”.

Rozdział I

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 identyfikacyjnymi

1. **1 MW** – tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej – rozumie się przez to budynki mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania lub ich zespół oraz budynki gospodarcze i garażowe

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

Pkt. 4

Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1 MW**, dla którego

1. **Ustala się przeznaczenie** - teren zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią
2. **Dopuszcza się realizację**
 - 1) budynków jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania,
 - 2) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu
 - 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) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni działki,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy do 45%,
 - 6) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m dla zabudowy jednorodzinnej i 16 m dla zabudowy wielorodzinnej, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°
 - 7) wielkość nowo wydzielanej parceli nie może być mniejsza niż 1000 m²

Pkt 5

1. Zakaz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku
2. Pas ochrony wzdłuż cieku o szerokości minimum 5 m od brzegów powinien być wykluczony spod zabudowy
3. Lokalizacja wszelkiego rodzaju budownictwa lub ogrodzeń minimum 20 m od granicy lasu

Rozdział III

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pkt 6

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 **1 MW**.

Teren jest zmeliorowany systematyczną siecią drenarską, dlatego w przypadku przeznaczenia tego terenu na cele nierolnicze należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze.

Rozdział IV

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

Pkt 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **1 MW**
 - 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 terenów dróg wewnętrznych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zieleń przydrożna,
 - 3) ciągi piesze

3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu:
- 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 20 % miejsc dodatkowo

Pkt 8

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **1 MW** 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 średnoprężnego 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 wybieralnych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych** do kanalizacji burzowej lub na teren własny, z terenów utwardzonych (drog, 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 rozgraniczającym.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

Pkt 9

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 MW**,

§ 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.

PRZEWOJOWICZ
WÓJT GMINY
HAŻLACH


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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Kończyce Wielkie terenu 1 MW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Usażenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga?	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XVIII/163/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


WOJŃ GMINY
Krzysztof Jankowski
 Wójt Gminy


PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Grzegorz Kosiński
 Przewodniczący Rady Gminy

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/46/07 z dnia 25.04.2007 położonego w Kończycach Wielkich 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.

FRIEDRICH
KONCZYCACH
Wielki
mgr inż. Sławomir Czerniak