

UCHWAŁA NR XVIII/166/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek nr 655/4 - 8 w miejscowości Zamarski.

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 działek nr 655/4-8 w miejscowości Zamarski 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 ZAMARSKI DLA DZIALEK NR 655/4-8 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 wywórczością spełniającą warunki działalności nieuciążliwej

Rozdział II

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD 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 i zagrodowej 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 agroturystycznej letniskowej, zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej
- 3) elementów małej architektury, ogrodzeń i ciągów pieszych

ROZDZIAŁ III

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

Pkt 4

Ustala się parametry i wskaźniki zabudowy terenu, w tym:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni działki,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy do 45%, powierzchnii działki,
- 5) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m, dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°
- 6) minimalna wielkość wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²

ROZDZIAŁ IV

USTALENIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Pkt 5

Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a także przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany za wyjątkiem urządzeń uzbrojenia terenu i dróg

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 V

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

Pkt 6

4. 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 z drogi gminnej oznaczonej symbolem **BKD**, droga lokalna, nr G 0149, ulica Kamienna, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m, oraz częściowo za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej.
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg mogą być:
 - 1) obiekty i sieci uzbrojenia technicznego, ogrodzenia,
 - 2) zieleni przydrożna,
 - 3) ciągi piesze
3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną liczbę miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej: zaliczane 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,

7. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnym **1MM** będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
- 1) **zaopatrzenie w wodę**
 - a) rozbudowę, modernizację, remont istniejącego systemu wodociągu dla zapewnienia zasilania wyznaczonych w planie obszarów do zainwestowania oraz terenów rolnych
 - b) możliwość korzystania z własnych wód.
 - 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**
 rozbudowę istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej systemu zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia dla obsługi gospodarstw domowych w zakresie bytowym oraz grzewczym w wyznaczonych terenach zainwestowania wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - 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**
 - a) tereny przeznaczone do zainwestowania oraz tereny rolne będą obsługiwane przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, która może podlegać rozbudowie, modernizacji, przebudowie i remontom, stosownie do potrzeb.
 - b) dla terenów zabudowy rozproszonej, dopuszczają się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych**
 odprowadzenie wód deszczowych poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących
2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia urządzeń utrzymania terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Rozdział VI

PRZEPISY KOŃCOWE

Plc 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 terenu oznaczonego symbolem **1MM**

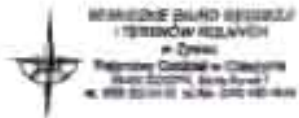
§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach

§ 3

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

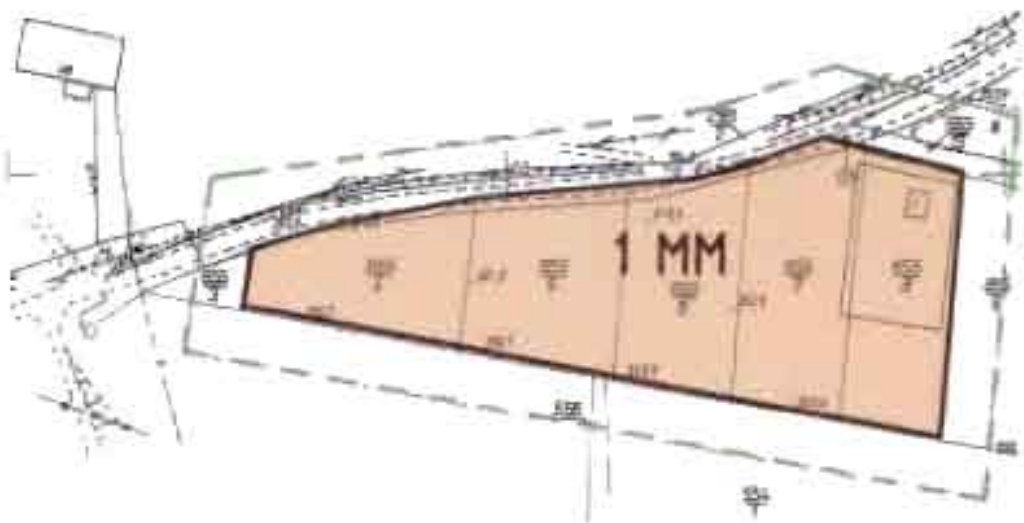
PRZEWODNICZĄCY
 RADOŃ GOSPOD.

Aktualizacja mapy zasadniczej
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 Skala 1:1000 Szerokość: 641,321 204

Współrzędne: Kijów
 Powierzchnia: 1000/1000
 Grupa: 1000/1000
 Oznaczenie: Zamarski
 Data: 11/08/2008
 KRS: 1.309.2007

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla parcel 655/4-8 obręb Zamarski



ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
 NR XVIII/166/08 Z DNIA 10 VII 2008 R



legenda		skala 1:1000
	Obszar o zabudowie zielonej	
	zabudowa	
przeznaczenie terenu:		
	Tereny zabudowy mieszkalnej	

HAŻLACH
 GMINA HAŻLACH

Handwritten signature and stamp:
 WODNICZAK
 Inżynier Techn. i. inżynier

2 16.10.2007

1:6 POK. 2007

Całość planu składająca się z poszczególnych map zasadniczych
 nie ulega zmianie w zakresie zabudowy przestrzennej na zlecenie Biura Geodezji i Kartografii

Wzrost: data 5 października 2007 r.

Miejscowość: HAŻLACH		WÓJT GMINY HAŻLACH	
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach			
Projektant:	Ing. inż. architekt Edward Krupa inż. architekt 1022/07	Plan: rysunek planu	Termin: Poroz. nr 125/L-8 Gmina Hażlach
Wzrost:		Skala: 1:1000	1
Wzrost:		Styczeń 2008	

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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Zamarski, dla parc. nr 655/4-8

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres, adresacja uwagi	Tytuł uwagi	Uzasadnienie i treść uwagi	Uzasadnienie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga?	Kosztorysowa wartość budżetowa albo porównanie? w sprawie wypracowania uwagi		Kosztorysowa wartość budżetowa załącznik do uchwały Nr XVIII/166/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT GMINY
HAŻLACH
Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
HAŻLACH

Załącznik Nr 3
do uchwały XVIII/166/08
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/60/07 z dnia 25.04.2007 położonego w Zamarskach 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 Czerniak