

UCHWAŁA NR XVIII/168/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działki nr 1383/5 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 działki nr 1383/5 w miejscowości Zamarski z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (uchwała Rady Gminy nr XX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku.)

u c h w a ł a :

§ 1

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZAMARSKI DLA DZIAŁKI NR 1383/5 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 MM – tereny zabudowy mieszanej – rozumie się przez to zabudowę jednorodzinną, zagrodową i towarzyszącą jej zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością 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, 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 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) maksymalna intensywność zabudowy do 45%, powierzchni działki
- 4) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35⁰.
- 5) minimalna wielkość wydzielanej 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 sieci uzbrojenia technicznego.

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

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **1 MM**
2. obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie za pośrednictwem drogi gminnej oznaczonej symbolem **20 KD**, droga dojazdowa nr G0164 ulica Spokojna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
3. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych mogą być:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zieleń przydrożna,
 - 3) ciągi piesze.
4. 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 7

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **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 ujęć.
- 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną**
odbiwać 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**
Poprzez 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 zainwestowanie 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, dopuszcza 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 ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział VI

PRZEPISY KOŃCOWE

Pkt 6

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 Habach

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Czapka

TERENOWY BOLAŁYCH
w Szreni
wsi Odrzali w Cieszyń
W CIESZYŃ, Gminy Rybnik 1
182-04-33, tel./fax 43-83152-16 16

Wzrost: 180cm
Płeć: męska
Gmina: Hażlach
Okręg: Zamarski
Kraj: 2/2029/2007
Zac.: 1110007/C

Aktualizacja mapy do celów projektowych

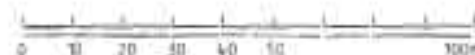
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1 : 1000 Sekcja 541.321.202

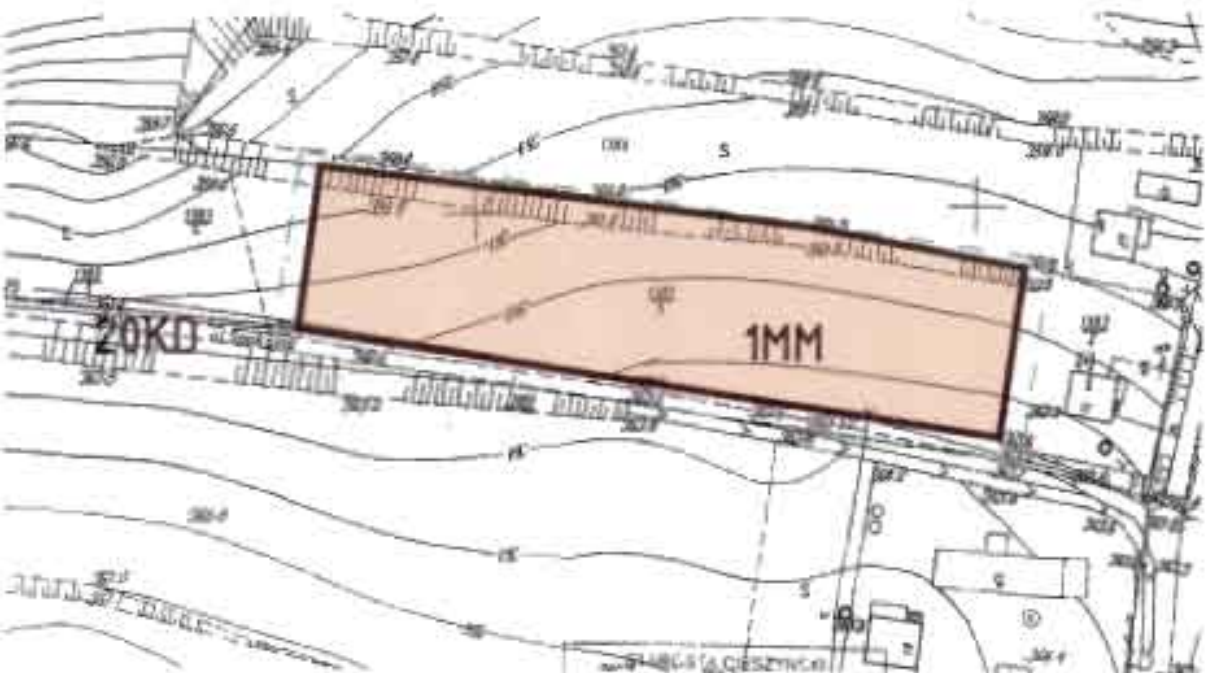
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla parceli nr 1383/5 obręb Zamarski

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
NR XVIII/168/08 Z DNIA 10. VII 2008 R



WZGLĘDNIEM DO STANU
WTERENOWYCH UZASADNIENIACH
WZGLĘDNIEM DO INWENTARYJACH



legenda	skala 1:1000
	Granica obszaru objętego planem
przeznaczenie terenu	
1MM	Tereny zabudowy mieszkowej
20KD	Druga publiczna ul. Spokojna

RADA GMINY
HAŻLACH

PRZEWODNICZĄCY
mgr inż. Karol Czerniak

WYKONANIE PRAC
WZGLĘDNIEM DO STANU
WTERENOWYCH UZASADNIENIACH
WZGLĘDNIEM DO INWENTARYJACH
13.07.2007
WZGLĘDNIEM DO STANU
WTERENOWYCH UZASADNIENIACH
WZGLĘDNIEM DO INWENTARYJACH
13.07.2007

Wykonawca
mgr inż. Joanna Kalczyńska

KIEROWNIK
Rajonowego Odrzali w Cieszyń
mgr inż. Joanna Kalczyńska
Gdańsk 30-00-00-00, 421-11-1144

Cieszyń, dnia 12 września 2007 r.

Miejscowość: HAŻLACH		Opis: Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach	
Tytuł: rysunek planu			
Projektant: mgr inż. architekt Edward Kucja, nr ewid. zawodowy 1022/10	Tytuł rysunku: rysunek planu	Lp. porządkowa: Parcela 1383/5 obręb Zamarski	
Miejscowość: Hażlach		Data: 13.07.2007	
		Miejscowość: Hażlach	
		Miejscowość: Hażlach	

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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Zamarski, parc. Nr 1383/5

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Opiszenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza (albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy złącznik do uchwały Nr XVIII/168/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY
HAŻLACH
Krzysztof Czapla
Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czerniejewski

Załącznik Nr 3
do uchwały XVIII/168/08
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/62/07 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 rozstrzygnięcia

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
Karol Czempier
mgr inż. Karol Czempier