

# **Uchwała nr XIV/137/04 Rady Gminy Hażlach z dnia 11 lutego 2004 roku**

## **w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 142/01/1591 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80/03/717),

### **RADA GMINY HAŻLACH**

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźówka z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach uchwalonego uchwałą nr XIX/233/2000 z dnia 26 października 2000r.

**i  
u c h w a l a:**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BRZEŹÓWKA**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

##### **§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźówka, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 461 ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

##### **§ 2**

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie:**

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 4) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

##### **§ 3**

**Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:**

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

##### **§ 4**

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. W części graficznej obowiązują oznaczenia:

- 1) granicy gminy,
- 2) granicy wsi, stanowiącej granicę opracowania planu,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) strefy izolującej teren cmentarza od innych terenów,
- 5) strefy obserwacji archeologicznych wraz ze stanowiskiem archeologicznym,
- 6) symboli cyfrowych i literowych obszarów zainwestowania,
- 7) symboli cyfrowych i literowych dróg publicznych,
- 8) symboli cyfrowych i literowych lasów,
- 9) symboli cyfrowych i literowych obszarów korytarzy ekologicznych,
- 10) symboli cyfrowych i literowych obszarów wód śródlądowych.

3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu:

- 1) rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 uchwały,
- 2) realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## § 5

**Ilekróć w planie mowa jest o:**

- 1) **ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu**, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
- 2) **działalności nieuciążliwej** - rozumie się przez to działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji inwestora,
- 3) **zabudowie jednorodzinnej** - rozumie się przez to budynek mieszkalny, o jednym lub dwóch mieszkaniach, lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 4) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy,
- 5) **zabudowie zagrodowej** - rozumie się przez to budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie, gospodarcze, niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa rolnego,
- 6) **zabudowie mieszanej** - rozumie się przez to zabudowę: jednorodziną, zagrodową i towarzyszącą jej zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością, spełniającą warunki działalności nieuciążliwej,
- 7) **zabudowie agroturystycznej** - rozumie się przez to gospodarstwo rolne z możliwością zakwaterowania i wyżywienia osób w połączeniu z atrakcyjnymi formami spędzenia wolnego czasu,
- 8) **zabudowie letniskowej** - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>,
- 9) **zabudowie rolniczej** - rozumie się przez to obiekty budowlane służące bezpośrednio produkcji rolniczej oraz związane z nimi urządzenia,
- 10) **zabudowie usługowej** - rozumie się przez to budynki usługowe, budynki użyteczności publicznej,
- 11) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię podstawy budynku liczoną po jego zewnętrznym obrysie,
- 12) **powierzchni zabudowanej** - rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów chodników, parkingów, itp.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów

## § 6

**Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MM - 21MM** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** - tereny zabudowy mieszanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,

- 2) **dopuszcza się realizację:**
  - a) zabudowy agroturystycznej, zabudowy letniskowej lub zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, w tym co najmniej 2 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki,
  - c) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1RM - 65RM** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy zgrodowej w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - 2) **dopuszcza się realizację:**
    - a) zabudowy agroturystycznej, zabudowy letniskowej lub zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, w tym co najmniej 2 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki,
    - c) zieleni, elementów małej architektury.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1US** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny sportu i rekreacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - 2) **dopuszcza się realizację:** zabudowy usługowej w zakresie wzbogacającym funkcję sportowo – rekreacyjną.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZC** dla których:

**ustala się przeznaczenie** – tereny cmentarzy wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1P – 4P** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - 2) **dopuszcza się realizację:**
    - a) zabudowy związanej z przetwórstwem, zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, w tym co najmniej 2 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki,
    - c) zabudowy mieszkalno – hotelowej w zakresie wzbogacającym funkcję podstawową.
    - d) zieleni, elementów małej architektury.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1U** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy usługowej i obiektów użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - 2) **dopuszcza się realizację:**
    - a) zabudowy usługowo – mieszkaniowej i hotelowej oraz budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
    - c) zieleni, elementów małej architektury.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1RU** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - 2) **dopuszcza się realizację:**
    - a) zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą, budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
    - c) zieleni, elementów małej architektury.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1R – 27R** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny rolnicze,

- 2) **dopuszcza się realizację:** – zabudowy zagrodowej, rolniczej, agroturystycznej, realizowanej na nieruchomościach położonych przy drogach publicznych, na gruntach gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie, modernizacja istniejącej zabudowy i wymiana kubatury oraz budowa, rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej.
9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZE – 4ZE** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, wolne od zabudowy, umożliwiające migrację roślin i zwierząt.
10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZL – 23 ZL** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – lasy,
  - 2) **dopuszcza się realizację:** – urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku, obiektów służących gospodarce leśnej.
11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS – 4 WS** dla których:**ustala się przeznaczenie** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD – 16 KD** dla których:
  - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg publicznych,
  - 2) **dopuszcza się realizację:** – sieci infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych oraz ścieżek rowerowych.

### **Rozdział 3**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

##### **§ 7**

#### **Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MM- 21 MM, ustala się:**

- 1) wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej na poziomie 50%,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki,
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, nie więcej niż 11 m,
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>,
- 6) minimalną powierzchnię wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 900 m<sup>2</sup>.

##### **§ 8**

#### **Dla terenów oznaczonych symbolami 1 RM – 65 RM, ustala się:**

- 7) wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej na poziomie 60%,
- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, nie więcej niż 11 m,
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>,
- 6) minimalną powierzchnię wydzielanej działki równą średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie.

##### **§ 9**

#### **Dla terenów oznaczonych symbolem 1 US ustala się:**

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki,
- 3) maksymalną wysokość obiektów nie przekraczającą trzech kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 15 m,
- 4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>.

## §10

### **Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZC, ustala się:**

- 1) 50 metrową strefę izolującą teren cmentarza od innych terenów,
- 2) wewnątrz strefy izolującej zabrania się lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów związanych z produkcją żywności, zakładów zbiorowego żywienia, studzien i źródeł czerpania wody,
- 3) wewnątrz strefy izolującej dopuszcza się realizację parkingu, domu pogrzebowego, kostnicy, kaplicy, przewodów infrastruktury technicznej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tereny strefy izolującej, jak dla terenów **R**.

## § 11

### **Dla terenów oznaczonych symbolami 1P – 4 P ustala się:**

- 1) maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 45%,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki,
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, nie więcej niż 11 m,
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>.

## § 12

### **Dla terenów oznaczonych symbolem 1U ustala się:**

- 1) wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej na poziomie 45%,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m,
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>.

## § 13

### **Dla terenów oznaczonych symbolem 1 R – 27 R ustala się:**

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, nie więcej niż 11 m,
- 4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>,
- 5) szerokość pasa terenu podlegającego zagospodarowaniu nie więcej niż 70 m, licząc od krawędzi jezdni.

## § 14

### **Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL-23ZL ustala się:**

lokalizację budynków w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny lasów oraz budowę ogrodzeń w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny lasów.

## § 15

### **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZE – 4 ZE ustala się:**

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60% powierzchni działki,
- 2) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>,
- 3) maksymalna wysokość obiektów dwie kondygnacje naziemne, nie więcej niż 11m.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

## § 16

Ustala się modernizację układu drogowego polegającą na osiągnięciu prawidłowych parametrów technicznych dróg, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Na obszarze terenów mieszkaniowych przewiduje się możliwość realizacji dwustronnych lub jednostronnych chodników.

## § 17

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD - 14KD, ustala się klasyfikację oraz parametry dróg:**

- 1) **1 KD**, ciąg dróg lokalnych nr 04 161 relacji Hażlach - Pogwizdów, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jezdnia 2 x 3,5 m,
- 2) **2 KD**, ciąg dróg lokalnych nr G0001 ulica Żniwna i nr G0002 ulica Dębowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m,
- 3) **3 KD**, droga lokalna nr G0004 ulic Leśna, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 6m,
- 4) **4 KD** droga lokalna nr G0010 ulica Zaleska i nr G0015 ulica Ogrodowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 6 m,
- 5) **5 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0003 ulica Skrajna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 6) **6 KD**, droga dojazdowa nr G0005 ulica Piękna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 7) **7 KD** droga dojazdowa nr G0006 ulica Podlipowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 8) **8 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0007 ulica Polna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 9) **9 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0008 ulica Kasztanowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 10) **10 KD** ciąg dróg dojazdowych nr G0009 ulica Pochyła, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 11) **11 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0011 ulica Siewna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 12) **12 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0012 ulica Słoneczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 13) **13 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0013 ulica Jagodowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5m
- 14) **14 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0014 ulica Graniczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 15) **15 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0016 od ulicy Dębowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 16) **16 KD**, ciąg dróg dojazdowych nr G0017 w łącznikach ulic Siewna – Polna i nr G0018 w łącznikach ulic Polna - Leśna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.

## § 18

Ustala się, że istniejące elementy zagospodarowania terenu, znajdujące się wewnątrz określonych w § 17 linii rozgraniczających drogi publiczne, pozostawia się jako tymczasowe zagospodarowanie, do czasu realizacji ustaleń planu bez możliwości ich rozbudowy w kierunku jezdni drogi.

## § 19

Na terenach zawartych wewnątrz ustalonych w § 17 linii rozgraniczających drogi publiczne dopuszcza się:

- 1) budowę, modernizację, remont, przebudowę, wymianę sieci infrastruktury technicznej,
- 2) budowę ścieżek rowerowych.

## § 20

**Ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:**

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe,
- 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 w zakresie:
  - a. gastronomii: minimum 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - b. hoteli: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - c. rzemiosła: minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,

- d. handlu: minimum 6 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
- e. pozostałych usług: minimum 6 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu

## § 21

### **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:**

- 1) budowa kolektora sanitarnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów **MM**, położonych po obu stronach ciągu dróg oznaczonego symbolem **2KD**,
- 2) pozostałe tereny przeznaczone do zainwestowania oraz tereny rolne będą obsługiwane przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, która może podlegać rozbudowie, remontom, modernizacji i przebudowie stosownie do potrzeb,
- 3) na obszarze planu, na terenach **R** dopuszcza się lokalizację niezbędnej ilości przepompowni ścieków,
- 4) na obszarze planu, dla terenów nie posiadających zapewnionego dostępu do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków lub lokalnych oczyszczalni ścieków.

## § 22

### **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) dla wyznaczonych w planie terenów zainwestowania oraz terenów rolnych przewiduje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, która będzie podlegać rozbudowie, w zależności od potrzeb lub ujęć własnych,
- 2) dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę istniejącej sieci wodociągowej.

## § 23

### **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci elektrycznej średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0,4 kV oraz budowę stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania oraz terenów rolnych,
- 2) ustala się możliwość zwiększenia mocy istniejących stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV w zależności od zaistniałych potrzeb:
  - a) **B 01** Brzezówka I (KR),
  - b) **B 02** Brzezówka II,
  - c) **B 03** Brzezówka III,
  - d) **B 04** Brzezówka Mikoła.

## § 24

### **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**

na obszarze objętym planem dopuszcza się 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 oraz w terenach rolnych.

## § 25

### **Ustalenie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci telefonicznej:**

na obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, w tym również budowę masztów dla urządzeń przekaźnikowych. Dopuszcza się lokalizację masztów poza wyznaczonymi w planie terenami zainwestowania w odległości nie mniejszej niż 150 m od istniejących budynków mieszkalnych.

## **Rozdział 5 Przepisy końcowe**

### **§ 26**

1. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.
2. Tereny oznaczone symbolami stref MM i RM zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

### **§ 27**

- 1) Dla terenów **R** i **ZE**, których nachylenie jest równe lub przekracza 15<sup>0</sup>, ustala się możliwość dokonania ich zalesienia.
- 2) Ustala się lokalizację zabudowy oraz ogrodzeń w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny **ZL**.

### **§ 28**

Dla obszarów zainwestowania oraz dla terenów rolnych, położonych w terenach zmeliorowanych, obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu melioracji w procesie zabudowy i zagospodarowania terenu, celem zapewnienia prawidłowego jego funkcjonowania na pozostałym terenie.

### **§ 29**

Ustala się następujące stawki procentowe służące do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu;

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MM, MR,**
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: **U, US, P**
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: **ZC, RU, KU, R, ZL, ZE, WS.**

### **§ 30**

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

### **§ 31**

Traci moc uchwała Gminnej Rady Narodowej nr XII/37/90 z dnia 28 lutego 1990 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.

### **§ 32**

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

## **Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu**

1. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **TM2** na tereny zabudowy mieszanej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MM – 21 MM,**
2. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **MR** na tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM – 61 RM,**
3. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **TU1** na tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U,**
4. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **TPU** na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P - 4P,**
5. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **TPZ** na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usług rolniczych oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RU,**
6. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **TUS** na tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 US**
7. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **W** na tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 WS – 4 WS,**
8. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **PLd** na tereny zadrzewień i zakrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ZLD – 5 ZLD,**
9. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **RP** na tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 R – 28 R,**
10. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **PL** na lasy oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ZL– 18 ZL,**
11. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **ZN** na tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ZE – 4 ZE,**
12. Wprowadza się zmiany oznaczeń symboli w tekście i rysunku planu **L 1/2 , D1/2** na tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD**