

Uchwała nr XIV/139/04 Rady Gminy Hażlach z dnia 11 lutego 2004 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hażlach

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 Hażlach z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach uchwalonego uchwałą nr XIX 233/2000 z dnia 26 października 2000 r.

i u c h w a ł a:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI HAŻLACH

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hażlach, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 1236 ha ustalony w granicach określonych w części graficznej planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w planie 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) 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 dóbr kultury współczesnej,
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 7) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4

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

2. W części graficznej obowiązują oznaczenia:

- a) granicy gminy
- b) granicy wsi stanowiącej granicę opracowania planu.
- c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania.
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- e) granicy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- f) symbole literowe i cyfrowe obszarów zainwestowania.
- g) symbole cyfrowe i literowe środowiska przyrodniczego.
- h) symbole cyfrowe i literowe dróg publicznych.
- i) symbole cyfrowe i literowe dróg wewnętrznych.

3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu:

- a) realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 5

1. **Hełkroć mowa o:**

- 1) **jednostce bilansowej** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym.
- 2) **działalności nieuciążliwej** - rozumie się przez to działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela.
- 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 lub gospodarczymi.
- 4) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do szczytu atyki lub kalenicy.
- 5) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie, gospodarcze niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa.
- 6) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć zabudowę: jednorodzinna, zagrodową, oraz towarzyszącą usługową i budynki zakładów drobnej wytwórczości spełniającej warunki działalności nieuciążliwej.
- 7) **zabudowie agroturystycznej** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne z możliwością zakwaterowania i wyżywienia osób w połączeniu z atrakcyjnymi formami spędzenia wolnego czasu.
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe i budynki użyteczności publicznej.
- 9) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m².
- 10) **powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię podstawy budynku liczoną po zewnętrznym jego obrysie.
- 11) **powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów, chodników, parkingów, itp.
- 12) **zabudowie rolniczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące bezpośrednio produkcji rolniczej oraz związane z nimi urządzenia.
- 13) **zabudowie usługowo-mieszkaniowej**- należy przez to rozumieć budynki łączące dwie funkcje usługową i mieszkaniową.
- 14) **korytarzach ekologicznych** – rozumie się przez to tereny zieleni zagospodarowane w sposób umożliwiający migrację zwierząt i roślin.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6

Wyznacza się obszary o niżej określonym przeznaczeniu terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MM – 50 MM**, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy mieszanej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.

- 2) **dopuszcza się realizację:**
- zabudowy agroturystycznej, letniskowej, usługowej,
 - elementów małej architektury i ciągów pieszych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 RM – 113 RM**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - dopuszcza się realizację:**
 - zabudowy agroturystycznej, letniskowej, zabudowy związanej z nieuciecznym rzemiosłem, zabudowy usługowej,
 - elementów małej architektury i ciągów pieszych.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MP – 2MP**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy letniskowej.
 - dopuszcza się realizację:**
 - zabudowy usługowej, urządzeń wypoczynkowych i sportowych stanowiących uzupełnienie ustalonego przeznaczenia.
 - elementów małej architektury i ciągów pieszych.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U – 19 U**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - dopuszcza się realizację:**
 - zabudowy usługowo-mieszkaniowej i hotelowej oraz budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem.
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy.
 - elementów małej architektury.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US – 2US**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
 - dopuszcza się realizację:**
 - zabudowy usługowej w zakresie wzbogacającym funkcję sportowo-rekreacyjną.
 - elementów małej architektury.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL – 41 ZL**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny lasów.
 - dopuszcza się realizację:** urządzeń infrastruktury technicznej, sportu, turystyki i wypoczynku, obiektów służących gospodarce leśnej.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **1TW**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** - tereny zbiorników wody pitnej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – 6WS**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC-3ZC**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny cmentarzy.
 - dopuszcza się realizację:** parkingu, domu pogrzebowego, kaplicy cmentarnej.
10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P – 4P**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynów i składów wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
 - dopuszcza się realizację:**
 - zabudowy związanej z przetwórstwem, zabudowy usługowej.
 - obektów małej architektury.
11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R – 55R**, dla których:
- ustala się przeznaczenie** – tereny rolnicze.

- 2) **dopuszcza się realizację:**
1. zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą, budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem.
 2. realizację zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie.
 3. urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi zabudowy.
 4. elementów małej architektury.
12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **1 RU**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami 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) elementów małej architektury.
13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 ZE- 31ZE**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny korytarzy ekologicznych.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych.
14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **ITK**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie**-tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą.
15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **IKD – 49KD**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg publicznych.
 - 2) **dopuszcza się realizację:** sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zatok autobusowych i przystanków komunikacji zbiorowej, parkingów przy obiektach usługowych, ścieżek rowerowych, chodników.
16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 KDW- 5 KDW**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg wewnętrznych.
 - 2) **dopuszcza się realizację:** sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, chodników.

Rozdział 3

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

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy **1MM – 50 MM**, ustala się:
- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 50%.
 - 2) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontu istniejących budynków oraz rozbudowy, budowy, modernizacji i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m.
 - 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°.
 - 7) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy jednorodzinnej 900m².

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy **1RM – 113RM**, ustala się:
- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 60%.

- 2) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji, remontu istniejących budynków oraz budowę, rozbudowę, modernizację remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowaną 40% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m.
- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy IMP – 2MP, ustala się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizację oraz remont istniejącej zabudowy oraz budowę, rozbudowę, remont urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki.
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65% powierzchni działki.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 1.5 kondygnacji.
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°.
- 6) minimalną powierzchnię działki 400m².

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy 1U – 19U, ustala się:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 45%.
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację i remont istniejących obiektów oraz budowę, rozbudowę, modernizację i remont urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki.
- 5) maksymalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje, nie więcej niż 12 m.
- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy 1US – 2US, ustala się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji, remontu istniejącej zabudowy oraz budowę, modernizację, remont urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) maksymalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje, nie więcej niż 11 m.
- 3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°.

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy 1R – 55R ustala się:

- 1) możliwość modernizacji, remontu i wymiany kubatury dla istniejącej zabudowy oraz rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.
- 2) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 50%.
- 3) głębokość zainwestowania działki nie może przekroczyć 70 m od krawędzi jezdni.
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowaną 40 % powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6) maksymalną wysokość zabudowy, dwie kondygnacje, nie więcej niż 12 m.
- 7) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami stref 1P – 4P, ustala się:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 45%.
- 2) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontu istniejącej zabudowy oraz budowy, rozbudowy, modernizacji i remontu istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki.
- 5) wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m.

- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° – 35°.
- 7) minimalną szerokość frontu działki z dostępem do drogi publicznej 25m.
- 8) minimalną powierzchnię działki 1500 m².

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy 1RU ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki 50% powierzchni działki.
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki.
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m.
- 4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° - 35°.
- 5) minimalną szerokość frontu działki z dostępem do drogi publicznej 25m.
- 6) minimalną powierzchnię działki 1500 m².

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego

§ 15

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej. Jedyny obiekt wpisany do rejestru pod nr rej. A – 370/78 piwnice dworskie murowane z początku XIX wieku z uwagi na zły stan techniczny zostały wyburzone. oczekuje się skreślenia z rejestru.
2. Prowadzone są prace studialne zmierzające do podjęcia decyzji administracyjnej o wpisaniu do rejestru zabytków kultury materialnej Kościoła parafialnego rzymsko - katolickiego pod wezwaniem św. Bartłomieja z 1905 roku ze strefą ochrony konserwatorskiej „A” w granicach posesji, strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B” stanowiącą otulinę zespołu, oraz strefą ochrony ekspozycji widokowej „E”
3. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków SOZ Delegatura w Bielsku Białej objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B” w granicach parceli budowlanej (posesji):
 - 1) Kościół parafialny rzymsko.- katolicki murowany pod wezwaniem św. Bartłomieja z 1905 roku.
 - 2) Budynek plebani murowany. 1920 rok.
 - 3) Kościół ewangelicki murowany. 1872 rok.
 - 4) Kaplica na cmentarzu ewangelickim murowana. po 1872 roku.
 - 5) Krzyż na cmentarzu parafialnym murowany. około 1900 roku.
 - 6) Kapliczka koło szkoły podstawowej murowana. XIX wiek.
 - 7) Krzyż przydrożny kamienny. I ćwierćwiecze XX wieku.
 - 8) Krzyż koło kościoła kamienny. 1915 rok.
 - 9) Budynek szkoły murowany. 1905 rok rozbudowany.
 - 10) Budynek remizy murowany. 1910 rok.
 - 11) Budynek gospody murowany. XIX wieku.
 - 12) Budynek dwór murowany. koniec XVIII wieku.
 - 13) Spichlerz w zespole majątku murowany. druga połowa XIX wieku.
 - 14) Budynek nr 17 murowany. 1933 rok - przebudowany
 - 15) Stodoła koło budynku nr 17 murowana. 1930 rok.
 - 16) Budynek nr 19 murowany. 1922 rok.
 - 17) Stodoła koło budynku nr 19 murowana. koniec XIX wieku.
 - 18) Stodoła koło budynku nr 19 drewniana. przełom XIX i XX wieku.
 - 19) Budynek nr 21 murowany. 1924 rok.
 - 20) Chlew koło budynku nr 21 murowany. 1947 rok.
 - 21) Budynek nr 22 murowany. 1920 rok. RSP
 - 22) Budynek nr 23 murowany. około 1890 roku.
 - 23) Stodoła koło budynku nr 23 murowana. 1920 rok.
 - 24) Budynek nr 25 murowany. około 1900 roku.
 - 25) Stodoła koło budynku nr 25 murowano – drewniana. 1929 rok.
 - 26) Budynek nr 79 murowany. około 1890 roku.
 - 27) Budynek nr 171 murowany. około 1920 roku.
 - 28) Budynek gospodarczy w zespole dawnego majątku koło nr 176 murowany. druga połowa XIX wieku.
 - 29) Czworak w zespole dawnego majątku koło nr 176 obecnie mieszkalny murowany. XIX wiek.
 - 30) Budynek nr 182 murowany. około 1880 roku.
 - 31) Budynek nr 188 murowany. około 1920 roku.
 - 32) Obora koło budynku nr 188 murowana. około 1920 roku.
 - 33) Budynek koło nr 195 drewniany. około 1900 roku.

- 34) Budynek nr 203 murowany, około 1929 roku.
 - 35) Budynek w zespole dawnego majątku nr 212 murowany, XIX wiek.
 - 36) Obora w zespole dawnego majątku nr 212 murowana, druga połowa XIX wiek.
 - 37) Budynek nr 221 murowany, 1932 rok.
 - 38) Budynek nr 275 murowany, lata 30 XX wieku.
 - 39) Budynek mieszkalny nr 296 murowany, 1914 rok.
 - 40) Budynek mieszkalny część dawnego majątku nr 139 murowany, 1764 rok przebudowany.
 - 41) Budynek mieszkalny część dawnego majątku nr 133 murowany, koniec XVIII wieku.
 - 42) Budynek inwentarski murowany, około 1890 rok.
 - 43) Stodoła drewniana 1941 rok.
4. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 2 i 3 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów z nią związanych.
 5. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujących stan rzeczywisty obiektu.
 6. Wycinka starodrzewu w otoczeniu obiektów chronionych wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 7. Skreśla się z rejestru obiekty których nie zinwentaryzowano na etapie sporządzania „studium...”:
 - 1) Budynek dawnej poczty obecnie mieszkalny, murowany, połowa XIX wieku.
 - 2) Chlew koło budynku nr 19 murowany, początek XX wieku.
 - 3) Budynek wozowni w zespole dawnego majątku murowany, koniec XIX wieku, poza ewidencją, nie zlokalizowany.
 - 4) Stodoła koło nr 93 murowana, 1903 rok.
 8. W granicach opracowania zachowano „strefę ochrony stanowisk archeologicznej” objętych wykazem w obrębie których wszelkie roboty ziemne należy w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - a) stanowisko nr 11 Hażlach okres nowożytny.
 - b) stanowisko nr 12 Hażlach paleolit.
 9. Ochronie na szczególnych warunkach podlegają obiekty środowiska kulturowego z zachowaniem wartości zabytkowych:
 - a) Cmentarz parafialny ewangelicki w Hażlachu (stary) założony w 1872 roku.
 - b) Cmentarz ewangelicki w Hażlachu (nowy) założony w 1932 roku.
 - c) Cmentarz katolicki w Hażlachu (nowy) założony prawdopodobnie w XVIII wieku.

Rozdział 5

Określenie granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16

1. Na terenie wsi znajdują się udokumentowane obszary na których istnieje możliwość występowania osuwisk. Wznoszenie lub przebudowa obiektów oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed niszczącymi wpływami działalności górotworu. Wymagane jest opracowanie ekspertyzy geologiczno - budowlanej stwierdzającej możliwość i sposób posadowienia obiektów oraz zabezpieczeniem przed osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu określa się granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dopuszcza się zabudowę bez piwnic a lokalizacja obiektów budowlanych i infrastrukturalnych w odległości mniejszej niż 50 m od koryta rzeki powinna być uzgodniona z administratorem rzeki.

Rozdział 6

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

§17

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.

§ 18

Ustalenie parametrów oraz klasyfikacji dróg publicznych:

- 1) **1 KD** droga zbiorcza, nr 938 relacji Pawłowice - Cieszyn, szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, jezdnia 2 x 4 m.
- 2) **2 KD** droga zbiorcza, nr 937 relacji Jastrzębie - Hazlach, szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, jezdnia 2 x 3,5 m.
- 3) **3 KD** droga zbiorcza, nr 04 159 relacji Kończyce – Hazlach Zamarski – Cieszyn, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, jezdnia 2 x 3,5 m, dopuszcza się budowę trasy rowerowej.
- 4) **4 KD** droga zbiorcza, obszarowa nr 04 160 relacji przez Hazlach, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 2 x 3,5 m, dopuszcza się budowę trasy rowerowej.
- 5) **5 KD** droga zbiorcza, nr 04 161 relacji Hazlach - Pogwizdów, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 2 x 3,5 m.
- 6) **6 KD** droga lokalna, nr G0019, ulica Kostkowska, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m
- 7) **7 KD** droga lokalna, nr G0027, ulica Lipowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 8) **8 KD** droga lokalna, nr G0028, ulica Leśna, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 9) **9 KD** droga lokalna, nr G0038, ulica Ogrodowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 10) **10 KD** droga lokalna, nr G0051, ulica Kończycka, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 11) **11 KD** droga lokalna, nr G0041, ulica Rudowska, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 12) **12 KD** droga dojazdowa, nr G0020, ulica Miodowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 13) **13 KD** droga dojazdowa, nr G0021, ulica Rajska, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 14) **14 KD** droga dojazdowa nr G0022, ulica Dębowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 15) **15 KD** droga dojazdowa, nr G0023, ulica Brzozowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 16) **16 KD** droga dojazdowa, nr G0024, ulica Graniczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 17) **17 KD** droga dojazdowa, nr G0025 ulica Muroń, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 18) **18 KD** droga dojazdowa, nr G0026, ulica Rybacka, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 19) **19 KD** droga dojazdowa, nr G0029 ulica Cicha, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 20) **20 KD** droga dojazdowa, nr G0030, ulica Kręta, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 21) **21 KD** droga dojazdowa, nr G0031, ulica Kwiatowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 22) **22 KD** droga dojazdowa, nr G0060, od ulicy Lipowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 23) **23 KD** droga dojazdowa, nr G0032, ulica Osiedlowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 24) **24 KD** droga dojazdowa, nr G0033, ulica Krótka, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 25) **25 KD** droga dojazdowa, nr G0034, ulica Kościelna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 26) **26 KD** droga dojazdowa, nr G0035, ulica Rolna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 27) **27 KD** droga dojazdowa, nr G0036, ulica Rzeczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 28) **28 KD** droga dojazdowa, nr G0037, ulica Spokojna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 29) **29 KD** droga dojazdowa, nr G0044, ulica Polna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.

- 30) **30 KD** droga dojazdowa, nr G0039, ulica Siewna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 31) **31 KD** droga dojazdowa, nr G0040, ulica Myśliwska, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 32) **32 KD** droga dojazdowa, nr G0042, ulica Czuchowska, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 33) **33 KD** droga dojazdowa, nr G0043, ulica Akacyjowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 34) **34 KD** droga dojazdowa, nr G0045, ulica Boczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 35) **35 KD** droga dojazdowa, nr G0046, ulica Parchów, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 36) **36 KD** droga dojazdowa, nr G0047, ulica Źródłana, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 37) **37 KD** droga dojazdowa, nr G0048, ulica Skośna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 38) **38 KD** droga dojazdowa, nr G0049, ulica Sadowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 39) **39 KD** droga dojazdowa, nr G0050, ulica Słoneczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 40) **40 KD** droga dojazdowa, nr G0052, od ulicy Muroń 1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 41) **41 KD** droga dojazdowa, nr G0053, od ulicy Muroń 2, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 42) **42 KD** droga dojazdowa, nr G0054, ulica k/Kukli, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 43) **43 KD** droga dojazdowa, nr G0055, od Kalety, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 44) **44 KD** droga dojazdowa, nr G0056, od ulicy Czuchowskiej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 45) **45 KD** droga dojazdowa, nr G0057 do zb. Fukala, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 46) **46 KD** droga dojazdowa, nr G0058 k/Pietroszka, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 47) **47 KD** droga dojazdowa, nr G0059 k/Jedynki, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 48) **48 KD** droga dojazdowa, nr G0061 k/Tomiczy, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 49) **49 KD** droga dojazdowa, nr G0062 k/Szajtera, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.

§ 19

Ustalenie parametrów dróg wewnętrznych:

- 1) **1 KDW**, droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,0 m.
- 2) **2 KDW**, droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,0 m.
- 3) **3 KDW**, droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,0 m.
- 4) **4 KDW**, droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,0 m.
- 5) **5 KDW**, droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,0 m.

§ 20

Poza ustalonymi w planie przebiegami dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się wydzielanie gruntu dla realizacji nowych dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości.

§ 21

Dla terenów, położonych wewnątrz ustalonych linii rozgraniczających drogi:

- 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę i wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych w kierunku jezdni drogi.

- 3) ustala się możliwość realizacji: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych.

§ 22

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 minimum:
 - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.
 - b) hotele: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.
 - c) rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego.
 - d) handel 6 miejsc parkingowych na każde 100 m² pow. sprzedaży.
 - e) pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100 m² pow. użytkowej lokalu.
- 5) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 20 % miejsc dodatkowo.
- 6) dla obiektów sportowych ilość miejsc parkingowych musi stanowić minimum 40% ilości miejsc przewidzianych dla widowni.

§ 23

Wewnątrz terenów oznaczonych symbolami **1 KD-49KD** dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, ścieżek rowerowych.

§ 24

Ustalenie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) obszary przeznaczone do zainwestowania oraz tereny rolnicze będą obsługiwane przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, która może podlegać rozbudowie, modernizacji, przebudowie i remontom, w zależności od potrzeb.
- 2) dla obszaru planu dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.
- 3) ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących a z parkingów oraz zespołów zaplecza motoryzacji ustala się obowiązek podczyszczenia wody przed wprowadzeniem do odborników.
- 4) dla terenów zabudowy rozproszonej, dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni oraz bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości.

§ 25

Ustalenie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszary przeznaczone do zainwestowania oraz tereny rolnicze będą obsługiwane przez istniejącą sieć wodociągu gminnego, która może podlegać rozbudowie, modernizacji, przebudowie i remontom, w zależności od potrzeb.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć.
- 3) dopuszcza się na istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej systemu wodociągu budowę ujęć wody do celów gasniczych.

§ 26

Ustalenie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie wyznaczonych w planie terenów do zainwestowania oraz terenów rolniczych w energię elektryczną będzie następować poprzez rozbudowę, modernizację, remont istniejących sieci elektrycznych.
- 2) ustala możliwość zwiększenia mocy istniejących stacji transformatorowych:
 1. **H 05** Hażlach Babilon
 2. **H 06** Hażlach Czarne Doły
 3. **H 07** Hażlach Czuchów
 4. **H 08** Hażlach Fukała
 5. **H 09** Hażlach Górski
 6. **H 10** Hażlach I Gmina
 7. **H 11** Hażlach II Obracaj
 8. **H 12** Hażlach Kościół
 9. **H 13** Hażlach Kwiczala
 10. **H 14** Hażlach Lubowiec
 11. **H 15** Hażlach Piekarnia
 12. **H 16** Hażlach Polinda
 13. **H 17** Hażlach Stawy

§ 27

Ustalenie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

Zaopatrzenie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz terenów rolnych w gaz ziemny będzie się odbywać poprzez rozbudowę istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej.

§28

Dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, w tym również budowę masztów dla urządzeń przełącznikowych. Lokalizacja masztów poza wyznaczonymi w miejscowym planie terenami zainwestowania w odległości nie mniejszej niż 150 m od istniejących budynków mieszkalnych.

Rozdział 7

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których nalicza się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

Ustala się procentowe stawki służące do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MM, RM, MP.**
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: **U, P.**
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: **R, ZL, KD, KDW, ZC, RU, ZE, WS, TW, US, TK.**

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 30

Określa się obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 31

Dla całego terenu opracowania obowiązuje **zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.**

§ 32

Tereny oznaczone symbolami **MM, RM, MP** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

§ 33

Dla terenów **R, ZE**, których nachylenie jest równe lub przekracza 15°, dopuszcza się możliwość ich zalesienia.

§ 34

Ustala się lokalizację zabudowy oraz ogrodzeń w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny **ZL**.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hazlach.

§ 36

Traci moc Uchwała Gminnej Rady Narodowej nr XII 37/90 z dnia 28.02.1990 w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Hazlach w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.

§ 37

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


**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czempiel**