

Uchwała nr XV/149/04 Rady Gminy Hażlach z dnia 10 marca 2004 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie

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

u c h w a ł a:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOŃCZYCE WIELKIE

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 1566 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 sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 5) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- 7) symbole cyfrowe i literowe obszarów zainwestowania.
- 8) symbole cyfrowe i literowe środowiska przyrodniczego.
- 9) symbole cyfrowe i literowe środowiska kulturowego.
- 10) symbole cyfrowe i literowe terenów dróg publicznych.
- 11) symbole cyfrowe i literowe dróg wewnętrznych.
- 12) symbole cyfrowe i literowe ciągów pieszych.

3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu:

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

§ 5

Heleńka 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 mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy.
- 5) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie, gospodarze niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa.
- 6) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć zabudowę: jednorodzinną, 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) **powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię podstawy budynku liczoną po zewnętrznym jego obrysie.
- 10) **powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów, chodników, parkingów, itp.
- 11) **zabudowie rolniczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące bezpośrednio produkcji rolniczej oraz związane z nimi urządzenia.
- 12) **zabudowie usługowo-mieszkaniowej**- należy przez to rozumieć budynki łączące dwie funkcje usługową i mieszkaniową.
- 13) **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 **1MN – 5MN**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy agroturystycznej, usługowej.
 - b) elementów małej architektury i ciągów pieszych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MM-55 MM**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy mieszanej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy agroturystycznej, letniskowej, usługowej.
 - b) elementów małej architektury i ciągów pieszych.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW – 3 MW**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy usługowej.
 - b) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM – 79 RM**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy agroturystycznej, letniskowej, zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej.
 - b) elementów małej architektury i ciągów pieszych.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U –17 U**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy usługowo-mieszkaniowej i hotelowej, budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem.
 - b) elementów małej architektury.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US – 2US**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy usługowej w zakresie wzbogacającym funkcję sportowo-rekreacyjną.
 - b) elementów małej architektury.
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 ZC**, dla którego:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – teren cmentarza.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PE – 3PE**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) baz, składów, magazynów.
9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **1P- 4P**, dla których:
 - 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynów i składów wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

- 2) **dopuszcza się realizację:**
- a) zabudowy związanej z przetwórstwem, zabudowy usługowej.
 - b) obiektów małej architektury.
10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU – 6RU**, 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 ustalonym przeznaczeniem.
 - b) elementów małej architektury.
11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **1 TK**, dla którego:
- 1) **ustala się przeznaczenie**-tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą.
12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **1 TW**, dla którego:
- 1) **ustala się przeznaczenie** - tereny zbiorników wody pitnej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników.
13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R – 52 R**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny rolnicze.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą, budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem.
 - b) realizację zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie.
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy.
 - d) elementów małej architektury.
14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL - 51ZL**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny lasów.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
 - b) urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku.
 - c) obiektów służących gospodarce leśnej.
15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZE – 25 ZE**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny korytarzy ekologicznych.
 - 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych.
 - b) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej.
 - c) w ZE 24 usług medyczno- rehabilitacyjnych
16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS –12WS**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD – 45 KD**, 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.
18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW - 6 KDW**, dla których:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg wewnętrznych.
 - 2) **dopuszcza się realizację:** sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych.
19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KK**, dla którego:
- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny linii kolejowej.

20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KX**, dla którego:

- 1) **ustala się przeznaczenie** – tereny ciągu pieszego.

Rozdział 3

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

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 5 MN, 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.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki.
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m.
- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35⁰ - 45⁰.
- 7) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 900 m².

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MM – 55 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 35⁰ - 45⁰.
- 7) minimalną powierzchnię działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 900 m².

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW – 3MW 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 35% powierzchni działki.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki.
- 5) maksymalną wysokość zabudowy cztery kondygnacje, nie więcej niż 16 m.
- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35⁰ - 45⁰.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM – 79RM ustala się:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 60%.
- 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 60% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) maksymalną wysokość dwie kondygnacje, nie więcej niż 12

- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45° .
- 7) minimalną powierzchnię działki 1000 m^2 .
- 8) minimalną szerokość frontu działki 25 m .

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – 17U ustala się:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 45% .
- 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 50% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45° .
- 6) wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m .

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US – 2US 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 25% powierzchni działki.
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65% powierzchni działki.
- 5) maksymalną wysokość zabudowy trzy kondygnacje, nie więcej niż 12 m .
- 6) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45° .

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PE – 3PE ustala się:

- 1) Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) adaptuje się istniejące pola eksploatacyjne żwiru posiadające stosowne zezwolenia i koncesje oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń.
 - b) eksploatacja nowych złóż żwiru wymaga uzyskania stosownych zezwoleń i koncesji
- 2) Po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować własnym kosztem i staraniem; kierunek P – tereny baz, składów, magazynów.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 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 istniejących budynków oraz rozbudowy, budowy, modernizacji i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 55% powierzchni działki.
- 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° .

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU - 6RU, ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25% powierzchni działki, nie dotyczy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 3) możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontu istniejących budynków oraz budowy, rozbudowy, modernizacji i remontu sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m.
- 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25^o - 35^o.
- 6) minimalną szerokość czola działki od strony drogi publicznej 25m.
- 7) minimalną powierzchnię działki 1500 m².

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IR – 52 R**, ustala się:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 50%.
- 2) możliwość modernizacji, remontu i wymiany kubatury dla istniejącej zabudowy oraz rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.
- 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^o - 45^o.

Rozdział 4

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17

- I. Na obszarze wsi Kończyce Wielkie określa się tereny i obiekty chronione na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) barokowy Pałac, murowany, XVIII w.;
 - 2) barokowa kapliczka koło Pałacu pod wezwaniem Opatrzności Bożej, murowana, 1776 r.
 - 3) budynek obory a następnie stajni na terenie dawnego folwarku „Karlówiec”, murowany, koniec XVIII w. - pocz. XIX w.;
 - 4) Kościół parafialny p.w. Św. Michała Archaniola, drewniany, o konstrukcji dębowej z 2 poł. XVIII w.;
 - 5) park w zespole podworskim.
 - 6) brama wjazdowa w zespole podworskim, murowana, XIX w.;
 - 7) budynek podworski w zespole podworskim nr 153, murowany, XIX w.;
 - 8) budynek inwentarski w zespole podworskim nr 154, murowany, 1900 r.;
 - 9) budynek w zespole podworskim nr 155, murowany, koniec XIX w.;
 - 10) budynek administracyjny w zespole folwarcznym, murowany, XIX w.;
 - 11) stodoła w zespole folwarcznym, murowana, XIX w.;
 - 12) stajnia w zespole folwarcznym, murowana, XIX w.;
 - 13) obora „II” w zespole folwarcznym, murowana, XIX w.;
 - 14) budynek plebanii katolickiej, murowany, 2 poł. XVIII w.;
 - 15) stodoła w zespole koło plebanii katolickiej, murowana, pocz. XX w.;
 - 16) figurka Jana Nepomucena w pobliżu pałacu, kamienna, pocz. XIX w.;
 - 17) budynek szkoły nr 208, murowany, z 1911 r.;
 - 18) chałupa drewniana, 1900 r.;
 - 19) budynek dawnej szkoły, (obecnie przedszkole), murowany, pocz. XIX w.;
 - 20) budynek mieszkalny nr 25, murowany, 1850 r.;
 - 21) obora koło budynku nr 25, murowana, 1930 r.;
 - 22) budynek mieszkalny nr 51, murowany, 1910 r.;
 - 23) budynek mieszkalny nr 145, murowany, 1880 r.;
 - 24) budynek mieszkalny nr 169, murowany, 1900 r.;

2. Dla wymienionych obiektów określa się:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” (dla pkt 1-4), w granicach ogrodzenia, w obrębie której obowiązuje:
 - a) utrzymanie, rewaloryzacja i rekonstrukcja istniejącego układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego.
 - b) ochrona i pielęgnacja drzewostanu.
 - 2) ograniczoną strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla otuliny historycznego założenia pałacowo parkowego, (dla pkt 5)
 - 3) strefę ochrony ekspozycji „E”. (dla pkt 6-24)
 - 4) strefę częściowej ochrony krajobrazu „K”, w obrębie której obowiązuje:
 - a) ochrona tradycyjnie wykształconych struktur osadniczych wraz z układem komunikacyjnym.
 - b) zachowanie elementów charakterystycznych dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów.
 - c) zachowanie ciągłości struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.
 - d) obowiązek zasilania kablowego obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej strefy.
- 3) Na obszarze planu określa się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 1) stanowisko nr 1 Kończyce Wielkie neolit.
 - 2) stanowisko nr 2 Kończyce Wielkie neolit.
 - 3) stanowisko nr 3 Kończyce Wielkie okres nowożytny.
 - 4) stanowisko nr 4 Kończyce Wielkie okres nowożytny.

Rozdział 5

Określenie granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 18

1. Na terenie wsi znajdują się złoża kruszywa naturalnego eksploatacja których wymaga uzyskania stosownej koncesji wydanej na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. 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.

§ 19

1. Na obszarze planu określa się granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. 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 infrastruktury technicznej

§ 20

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.

§ 21

Ustalenie parametrów oraz klasyfikacji dróg publicznych:

- 1) **1 KD** droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej DW nr 938 relacji Pawłowice – Cieszyn, szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, jezdnia 2 x 4 m.
- 2) **2 KD** droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej DW nr 937 relacji Jastrzębie - Hażlach, szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, jezdnia 2 x 3,5 m.
- 3) **3KD** droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej nr 04 154 relacji Skoczów – Dębowiec – Kończyce przez Hażlach, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 2 x 3,5 m dopuszcza się budowę trasy rowerowej.
- 4) **4 KD** droga lokalna nr G0063, ulica Długa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.

- 5) **5 KD** droga lokalna nr G0073, ulica Kościelna, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 6) **6 KD** droga lokalna nr G0078, ul. Zamkowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 7) **7 KD** droga lokalna nr G0093, ul. Wiejska, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 8) **8 KD** droga lokalna nr G0080, ul. Brzozowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 9) **9 KD** droga lokalna nr G0083, ul. Topolowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 10) **10 KD** droga lokalna nr G0001, ul. łącząca do Żniwnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 11) **11 KD** droga lokalna nr G0064, ul. Pilotów, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 5 m.
- 12) **12 KD** droga dojazdowa nr G0079, ul. Sośnie, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 13) **13 KD** droga dojazdowa nr G0081, ul. Górna, szerokość w liniach rozgraniczających 10, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 14) **14 KD** droga dojazdowa nr G0082, ul. Dolna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 15) **15 KD** droga dojazdowa nr G0084, ul. Tęczowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 16) **16 KD** droga dojazdowa nr G0088, ul. Spacerowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 17) **17 KD** droga dojazdowa nr G0087, ul. Podlesie, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 18) **18 KD** droga dojazdowa nr G0086, ul. Wygoda, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 19) **19 KD** droga dojazdowa nr G0097, ul. Wygoda pod lasem, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 20) **20 KD** droga dojazdowa nr G0089, ul. Leśna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 21) **21 KD** droga dojazdowa nr G0092, ul. Żwirowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 22) **22 KD** droga dojazdowa nr G0091, ul. Lipowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 23) **23 KD** droga dojazdowa nr G0090, ul. Statek, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 24) **24 KD** droga dojazdowa nr G0103, ul. Strażacka, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 25) **25 KD** droga dojazdowa nr G0076, ul. Dworska, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 26) **26 KD** droga dojazdowa nr G0075, ul. Szkolna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 27) **27 KD** droga dojazdowa, nr G0074, ul. Wierzbowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 28) **28 KD** droga dojazdowa nr G0071, ul. Karolinki, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 29) **29 KD** droga dojazdowa nr G0068, ul. Prosta, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 30) **30 KD** droga dojazdowa nr G0069, ul. Miodowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 31) **31 KD** droga dojazdowa nr G0070, ul. Truskawkowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 32) **32 KD** droga dojazdowa nr G0067, ul. Sosnowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 33) **33 KD** droga dojazdowa nr G0066, ul. Polna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.

- 34) **34 KD** droga dojazdowa nr G0099, k/Belchowskiego, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 35) **35 KD** droga dojazdowa nr G0072, ul. Słoneczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 36) **36 KD** droga dojazdowa nr G0098, ul. boczna od Pilotów, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 37) **37 KD** droga dojazdowa nr G0100, ul. k/Warzechy, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 38) **38 KD** droga dojazdowa nr G0189, ul. Młyńska, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 39) **39 KD** droga dojazdowa nr G0024, ul. Graniczna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 40) **40 KD** droga dojazdowa nr G0101, ul. k/Hermana, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 41) **41 KD** droga dojazdowa nr G0085, ul. Willowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 42) **42 KD** droga dojazdowa nr G0094, ul. Zielona, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 43) **43 KD** droga dojazdowa nr G0095, ul. Wiśniowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 44) **44 KD** droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej nr 04 159 relacji Hazlach - Kończyce, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdni 2 x 3,5 m dopuszcza się budowę trasy rowerowej.
- 45) **45 KD** droga dojazdowa nr G0065, ul. Ogrodowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,5 m.
- 46) Adaptuje się tereny kolei oznaczenie – **KK** linia kolejowa relacji Cieszyn – Zebrzydowice czasowa adaptacja w granicach własności PKP bez wyznaczenia strefy uciążliwości.

§ 22

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.
- 6) **6 KDW**, droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna szerokość jezdni 4,0 m.

§ 23

Poza ustalonymi w planie przebiegami dróg publicznych dopuszcza się wydzielanie gruntów dla realizację nowych dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału nieruchomości.

§ 24

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.

§ 25

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 widzów.

§26

Wewnątrz terenów oznaczonych symbolami **1 KD-45 KD** dopuszcza się realizację zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, ścieżek rowerowych.

§ 27

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

- 1) tereny 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) na obszarze wsi Kończyce Wielkie 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 przed wprowadzeniem do odbiorników.
- 4) dla terenów zabudowy rozproszonej dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni oraz bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków.

§ 28

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

- 1) dopuszcza się rozbudowę, modernizację, remont istniejącego systemu wodociągu dla zapewnienia zasilania wyznaczonych w planie obszarów do zainwestowania oraz terenów rolniczych.
- 2) dopuszcza się możliwość budowy na istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej systemu wodociągu wiejskiego ujęć wody do celów gaśniczych.

§ 29

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

1. Dopuszcza się rozbudowę, modernizację, remont istniejących sieci elektrycznych.
2. Dopuszcza się zwiększenie mocy istniejących stacji transformatorowych SN 15/0,4 kV:
 - 1) **K W 18** Kończyce Wielkie Gawłowski.
 - 2) **K W 19** Kończyce Wielkie I Centrum
 - 3) **K W 20** Kończyce Wielkie II
 - 4) **K W 21** Kończyce Wielkie Jończyk
 - 5) **K W 22** Kończyce Wielkie Karłowiec
 - 6) **K W 23** Kończyce Wielkie Odnózka
 - 7) **K W 24** Kończyce Wielkie PEX
 - 8) **K W 25** Kończyce Wielkie PGP (dom dziecka)
 - 9) **K W 26** Kończyce Wielkie Podlesie
 - 10) **K W 27** Kończyce Wielkie Pudłowiec

§ 30

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

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 wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 31

Dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, w tym również budowę masztów dla urządzeń przekaźnikowych. 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.

§ 32

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, MW, MN,**
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: **U, P,**

3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: R, ZL, KD, KDW, KX, ZC, RU, ZE, WS, TW, US, TK, WTZ, KK.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 33

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

§ 34

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

§ 35

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

§ 36

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

§ 37

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

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 39

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

§ 40

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czempel