

**UCHWAŁA NR XXXV/304/10
RADY GMINY HAŻLACH**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 258/2 położonej we wsi Rudnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

RADA GMINY HAŻLACH

Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 258/2 położonej we wsi Rudnik z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (Uchwała Rady Gminy nr XIX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku)

u c h w a ł a :

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 258/2 POŁOŻONEJ WE WSI RUDNIK. zwany dalej „planem”

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, określającą granice obszaru objętego uchwałą.

2. Integralną częścią uchwały są dokumenty:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Obszar zmiany planu położony jest w obszarze Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły", ustanowionym na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

**Rozdział II.
OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY
O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH**

§ 2. Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia określone symbolami identyfikacyjnymi zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. Nr 164 poz. 1587):

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1R dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się realizację – zabudowy zagrodowej, rolniczej, agroturystycznej, realizowanej na gruntach gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie, modernizacji istniejącej zabudowy i wymiany kubatury oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2RM, 3.RM, 4RM dla których:

- 1)ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2)dopuszcza się realizację :
 - a) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - b) zabudowy agroturystycznej, zabudowy letniskowej lub zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
 - c) zieleni, elementów małej architektury.

Rozdział III.

OKREŚLENIE ZASAD, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3. 1. Ustala się parametry i warunki zabudowy terenu, w tym :

- 1)możliwość budowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontu istniejących budynków oraz budowę, rozbudowę, modernizację i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2)maksymalna powierzchnia zabudowy do 30%
- 3)minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni działki,
- 4)wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m
- 5)dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-45°

§ 4. 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 RM zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

3. Nakazuje się wyposażenie poszczególnych nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi, wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy

4. Nakazuje się systematyczny wywóz odpadów komunalnych

5. Nakazuje się posiadanie uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą

6. Zakazuje się składowania odpadów

Rozdział IV.

USTALENIE ZASAD OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I UZBROJENIA TERENU

§ 5. 1. Ustala się, że dla terenów zlokalizowanych w 4.RM obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie poprzez nie wydzielone dojazdy lub służebności gruntowe.

2. Ustala się minimalny wskaźnik określający niezbędną ilość miejsc parkingowych dla zabudowy zagrodowej jako 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.

§ 6. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 2RM, 3RM, 4RM będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1)zaopatrzenie w wodę do celów komunalno – bytowych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej poprzez nowe przyłącza do budynków. Warunki zaopatrzenia w wodę na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenu wyznaczonego planem należy ustalić z eksploatatorem sieci wodociągowej na etapie wydania warunków technicznych.
- 2)zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy

- 3) zaopatrzenie w gaz – ze źródła lokalnego, indywidualnego
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł na paliwo ekologiczne,
- 5) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków; do czasu podłączenia do systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków; wymaga się gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,

Rozdział V.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

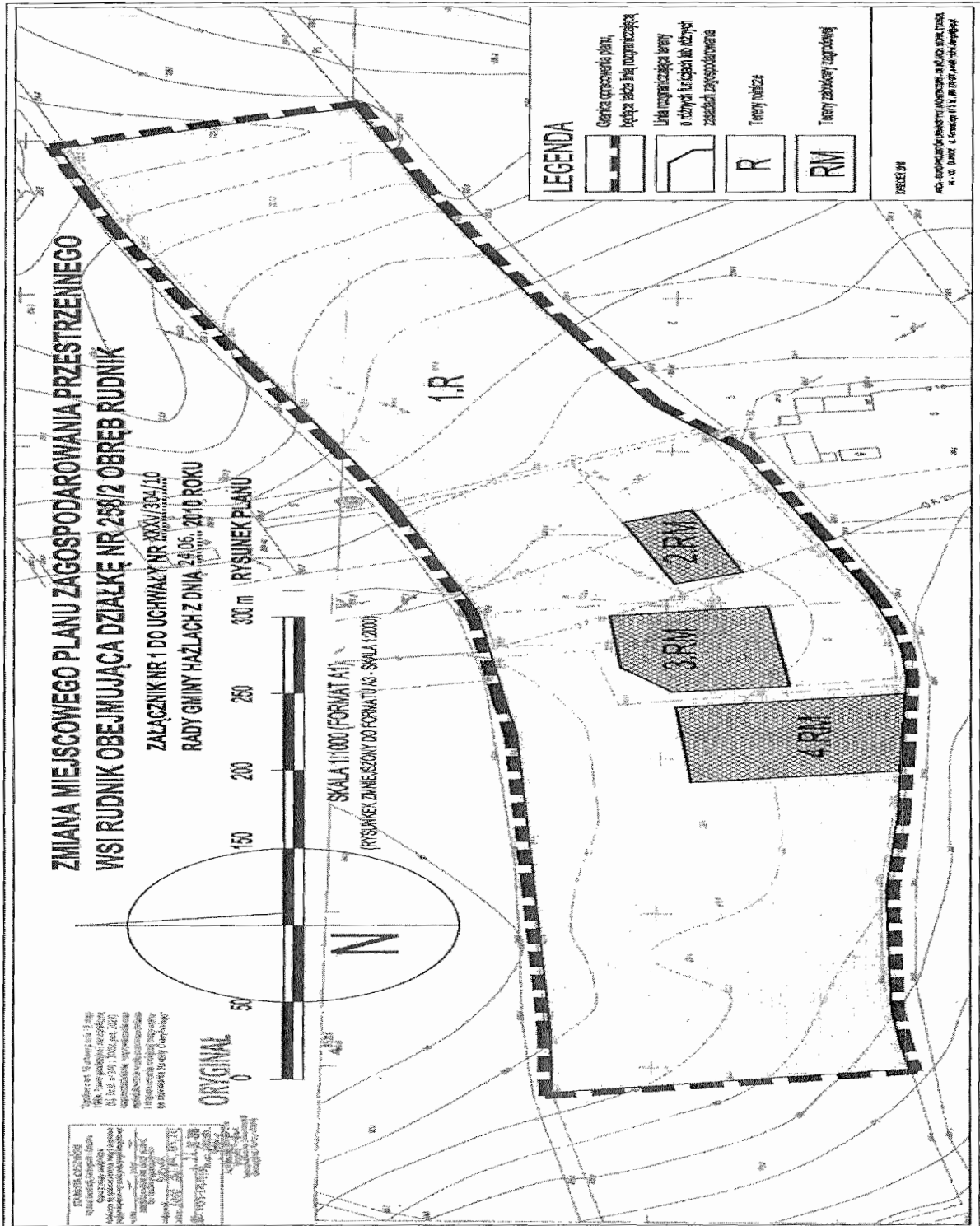
- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolem 4.RM,
- 2) 0 % dla terenów oznaczonych symbolem 1.R, 2.RM, 3.RM

§ 8. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY

mgr inż. Karol Czempiel



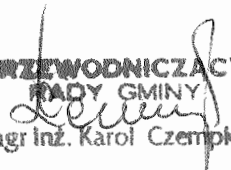
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/304/10

Rady Gminy Hażlach

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY HAŻLACH
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 258/2 POŁOŻONEJ WE WSI RUDNIK**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 258/2 położonej we wsi Rudnik na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Rada Gminy Hażlach stwierdza, iż nie ma podstaw do rozpatrywania uwag do planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Karol Czempel

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINYHAŻLACH
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI
NR 258/2 POŁOŻONEJ WE WSI RUDNIK**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Hażlach stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 258/2 położonej we wsi Rudnik nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszczone w niniejszym planie, będą realizowane przez właścicieli nieruchomości i nie będą obciążać budżetu gminy.

Uzasadnienie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591, z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 258/2 położonej we wsi Rudnik ma na celu zmianę przeznaczenia części działki o powierzchni ok. 2000 m² z „R – terenu rolniczego”, na „RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania”, dla którego dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, zabudowy agroturystycznej, zabudowy letniskowej lub zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej.

3. Plan nie obejmuje terenów publicznych, w których realizowane byłyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, takie jak budowa ulic wraz z oświetleniem, budowa sieci energetycznych, gazowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej, itp.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszczone w niniejszym planie, będą realizowane jako indywidualne przyłączą przez właścicieli nieruchomości i nie będą obciążać budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempel