

Projekt

z dnia 26 kwietnia 2012 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY HAŻLACH**

z dnia 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach, Rada Gminy na wniosek Wójta uchwala:

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik dla działki nr 7/13

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Art.1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik, dla działki nr 7/13 w dalszej części określa się planem.

2. Granicą opracowania zmiany planu objęte są tereny, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu– skala 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Art.2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w art. 1 ust. 3;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie; w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty i elementy towarzyszące, niezbędne do właściwego funkcjonowania danego terenu (między innymi dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, garaże), zieleń urządzoną oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię to przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej oraz istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, w przypadku jej remontu lub przebudowy;
- 7) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne z możliwością zakwaterowania osób w połączeniu z atrakcyjnymi formami spędzania wolnego czasu;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów, służące działalności z zakresu wskazanego poniżej, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²,
 - b) gastronomii,
 - c) działalności biurowej (administracji, zarządzania, finansów itp.),
 - d) ubezpieczeń i finansów,
 - e) poczty i telekomunikacji,
 - f) oświaty i nauki,
 - g) opieki społecznej,
 - h) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - i) sportu i rekreacji,
 - j) turystyki i hotelarstwa,
 - k) projektowania i pracy twórczej,
 - l) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku.

Art.3.

Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) R 1 – tereny rolnicze,
 - b) U 1 – tereny zabudowy usługowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Art.4.

W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z powodu nie wyznaczania terenów przestrzeni publicznej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Art.5.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) usytuowanie szyldów reklam powinno spełniać następujące warunki:
 - a) umieszczane na elewacji budynku nie mogą przekraczać powierzchni 5 m²,
 - b) wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 5 m i szerokości 2 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Art.6.

Obszar opracowania 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.

Art.7.

Ze względów akustycznych teren U1 kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62 poz.627 z późn. zm).

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Art.8.

1. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg pożarowych.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.

3. W odległości 5m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia terenu; zakaz ten nie obowiązuje w przypadku zarurowania, przełożenia lub likwidacji rowu, a także nie dotyczy istniejącej zabudowy.

4. Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Art.9.

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

Art.10.

1. Na terenach dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszych, dróg rolnych oraz dróg wewnętrznych, dla których ustala się obowiązek spełnienia warunków technicznych takich jak dla dróg pożarowych.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych, które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się:

- 1) obiekty handlowe - 3 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej;
- 2) zabudowa agroturystyczna – 1 miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia;
- 3) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;
- 5) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Art.11.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

a) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

a) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2001 Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.); dopuszcza się gromadzenie oraz rozpraszanie wody opadowej na terenie;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji; dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę techniczną, tj. pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:

- dla linii 15kV – pas o szerokości 8 m,

- dla linii 0,4kV – pas o szerokości 3 m;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

a) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci dystrybucyjnej,

- b) dopuszcza się źródła indywidualne;
- 7) gospodarkę ciepłą ustala się oparciu o rozwiązania indywidualne lub grupowe, z wykluczeniem mazutu;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - a) obowiązuje segregacja odpadów stałych,
 - b) wywóz odpadów na składowisko na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Art.12.

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział działek;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej minimalnie 1000m² i szerokości frontu działki minimalnie 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z możliwością odchylenia maksymalnie do 30°.

2. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych oraz dróg pieszo-jezdnymi, o minimalnej szerokości - 6m; dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5m.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

Art.13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, zabudowa rolnicza obsługująca produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa agroturystyczna, realizowana na gruntach gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie, na nieruchomościach posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze, drogi rolne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25-45° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych 3-20°,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,01,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,6,

- h) pokrycie dachów wyłącznie ustala się dachówką, blachą dachówkową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa dla zabudowy rolniczej oraz obiektów sportowych,
 - i) ustala się następującą kolorystykę:
 - dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego,
 - j) zakaz stosowania na elewacji budynku okładzin ściennych typu siding,
 - k) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem R 1, dróg rolnych, oraz dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie;
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w zabudowę usługową, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 50% powierzchni użytkowej tego obiektu,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 metrów, maksymalnie 3 kondygnacja naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25-45°,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,01,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,8,
 - g) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000m²,
 - h) pokrycie dachów wyłącznie ustala się dachówką, blachą dachówkową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa dla zabudowy rolniczej oraz obiektów sportowych,
 - i) ustala się następującą kolorystykę:
 - dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego,
 - j) zakaz stosowania na elewacji budynku okładzin ściennych typu siding,
 - k) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem U 1 oraz z drogi bezpośrednio sąsiadującej z terenem posiadającej połączenie z drogą wojewódzką nr 938.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

Art.14.

Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Art.15.

Dla obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XIV/138/04 Rady Gminy Hażlach z dnia 11 lutego 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik.

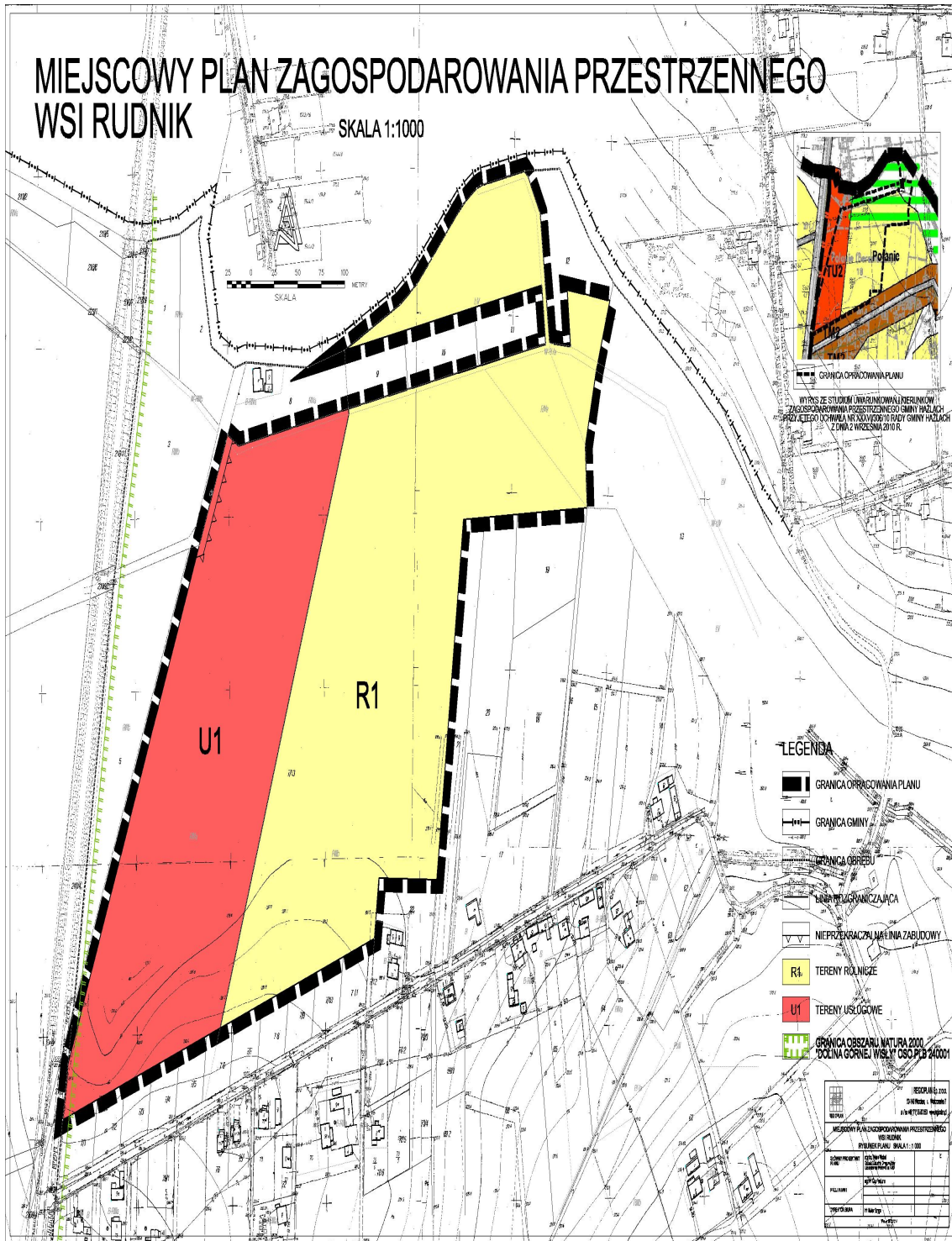
§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Hażlach
 z dnia 24 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Hażlach
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Hażlach
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej
należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik nie wprowadza zmian w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i partycypacji inwestorów indywidualnych.