



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lutego 2026 r.

Poz. 1124

UCHWAŁA NR I/8/2026 RADY GMINY HAŻLACH

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1394/20 położonej we wsi Hażlach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XI/96/2024 Rady Gminy Hażlach z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1394/20 położonej we wsi Hażlach

Rada Gminy Hażlach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XI/84/2018 Rady Gminy Hażlach z dnia 14 listopada 2018 r., zmienione uchwałą Nr VII/46/2021 Rady Gminy Hażlach z dnia 30 czerwca 2021 r.

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1394/20 położonej we wsi Hażlach

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Część graficzna planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Cały obszar objęty planem pokazany w części graficznej planu znajduje się w granicach terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza.

4. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane w części graficznej planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;
- 2) oznaczenia literowe – symbol klasy przeznaczenia terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 0,46 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XI/96/2024 Rady Gminy Hażlach z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1394/20 położonej we wsi Hażlach.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię w części graficznej planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. W planie nie zawarto określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niżej wymienionych ustaleń, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

- 1) przepisy ogólne – § 1-§ 4;
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 7-§ 8;
- 5) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 9;
- 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 10;

- 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 11 i § 12;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 13;
- 9) ustalenia końcowe – § 14 i § 15.

§ 5. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu **1MW-U** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona przed hałasem terenu o którym mowa w pkt 3 może polegać również na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami, nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
- 6) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1MW-U**, dla którego z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu o symbolu **1MW-U**, w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) z zastrzeżeniem ust. 3:
 - a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) zabudowy usługowej,
 - c) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie następujących usług:

- a) handel detaliczny,
- b) rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych,

- c) gastronomia,
- d) zdrowie i pomoc społeczna,
- e) sport i rekreacja,
- f) kultura i rozrywka,
- g) usługi biurowe i administracji.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów.

5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne,
 - b) 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych.

§ 8. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KR**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w granicach opracowania planu – 4,5 m.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza.

2. Na terenach zlokalizowanych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek na terenie o symbolu **1MW-U** – 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek na terenie o symbolu **1MW-U** – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się:

- 1) parametry drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi § 8;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę wewnętrzną o symbolu **IKR**, łączącą się z drogą publiczną (ul. Główna) zlokalizowaną poza granicami opracowania planu.

2. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

- 1) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
 - a) parkingów naziemnych, nadziemnych i podziemnych,
 - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 2) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w § 7 ust. 5 pkt 7, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;
- 3) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w § 7 ust. 5 pkt 7, konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,
 - b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,
 - c) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

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

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb, poprzez przebudowę istniejących sieci lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) możliwość zmiany przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi, w szczególności przebiegu sieci:
 - a) linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) gazociągów,
 - d) wodociągów;
- 3) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) odprowadzenie ścieków na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;
- 3) skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
- 4) gromadzenie wód opadowych na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne ustala się:

- 1) pobór gazu z sieci dystrybucyjnej;
- 2) zaopatrzenie w gaz płynny.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w instalacjach,
 - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
 - c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem poprzez napowietrzne lub kablowe sieci elektroenergetyczne;
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego;
- 2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe oraz powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.

8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach oraz instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach;
- 2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji:
 - a) wytwarzających energię z wiatru przekraczających moc mikroinstalacji,
 - b) wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszącą – 10%.

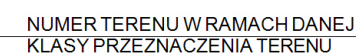
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hażlach.

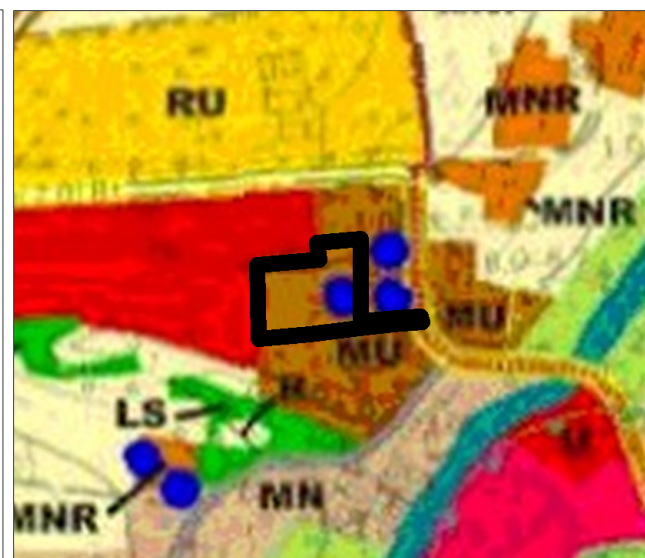
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Kuchta



OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.



Załącznik nr 2 do uchwały nr I/8/2026
Rady Gminy Hażlach
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1394/20 położonej we wsi Hażlach – w wyznaczonym terminie od 31 października 2025 r. do 11 grudnia 2025 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr I/8/2026
Rady Gminy Hażlach
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Hażlach rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1394/20 położonej we wsi Hażlach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.

2. Gmina nie poniesie wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ koszty budowy infrastruktury technicznej będą częścią niezależnych od budżetu gminy, całkowitych kosztów realizowanej na działce inwestycji, poniesionych przez inwestora.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr I/8/2026

Rady Gminy Hażlach

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**