

UCHWAŁA NR XVIII/159/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 357/2, 357/3, 357/4, 357/5, 357/39, 357/22-28, 357/29-34 w miejscowości Pogwizdów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z 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

Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parcel nr 357/2, 357/3, 357/4, 357/5, 357/39, 357/22-28, 357/29-34 w miejscowości Pogwizdów 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 :

§ 1

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH DLA PARCEL NR 357/2, 357/3, 357/4, 357/5, 357/39, 357/22-28, 357/29-34 zwaną dalej „planem”

Rozdział I

OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYCH
PRZEZNACZENIACH
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Pkt 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 skala 1. 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach,
 - 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.

Pkt 2

Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia określone symbolami identyfikacyjnymi :

1. 3 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej – rozumie się przez to budynki mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania lub ich zespół oraz budynki gospodarcze i garażowe

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA
TERENU,

Pkt 3

Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 3 MW, dla którego:

1. Ustala się przeznaczenie – teren zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią

2. **Dopuszcza się realizację :**
 - 1) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu
 - 2) elementów małej architektury, ogrodzeń i ciągów pieszych;
3. **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 40%
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50%
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni działki,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy do 45%,
 - 6) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 16 m dla zabudowy wielorodzinnej, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°.
4. **Występuje konieczność uwzględnienia przez inwestora przy budowie obiektów, aktualnych czynników geologiczno – górniczych.**

Rozdział III

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Pkt 4

Ustalenie zasad ochrony środowiska,

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska kwalifikuje się tereny wyznaczone planem do niżej określonych rodzajów użytkowania, dla których przepisy szczególne ustalają dopuszczalny poziom hałasu: - **pod zabudowę mieszkaniową** – tereny oznaczone symbolami **3 MW**.

Pkt 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

W granicach opracowania zachowano „strefę ochrony stanowisk archeologicznych” objętych wykazem w obrębie których wszelkie roboty ziemne należy wykonywać w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- 1) stanowisko nr 6 Pogwizdów okres nowożytny,

Rozdział IV

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Pkt 6

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **3 MW**

- 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie za pośrednictwem zaprojektowanych dróg wewnętrznych
- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez drogi, o których mowa w pkt.1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy lub służebności gruntowe.
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zieleń przydrożna,
 - 3) ciągi piesze.
3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu :
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe,
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 20 % miejsc dodatkowo,

Pkt 7

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **3 MW** 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 sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,

- 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie z istniejącej sieci niskiego napięcia pobudzonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy oraz z projektowanej sieci niskiego napięcia w oparciu o istniejące stacje transformatorowe,
 - 3) **zaopatrzenie w gaz** - ze źródła lokalnego, indywidualnego lub z istniejącego gazociągu średnioprężnego poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 4) **zaopatrzenie w energię ciepłą** - z indywidualnych źródeł na paliwo ekologiczne.
Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.
 - 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,
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych** do kanalizacji burzowej lub na teren własny. Z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów) wody wprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do kanalizacji należy oczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych.
2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

Pkt 8

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolem **3 MW**.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Pogwizdów dla terenu 3 MW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wojty, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVIII/159/08 z dnia 10.07.2008 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY
Katarzyna Jankowska

Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czerniak

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/55/07 z dnia 25.04.2007 położonego w Pogwizdowie w zakresie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Podstawy prawne i przedmiot rozstrzygnięć

Podstawę prawną opracowania stanowią następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z p. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z p. zm.),
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014).

Przedmiotem rozstrzygnięcia jest określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Niniejsza zmiana nie powoduje konieczności realizacji zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy Hażlach.

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Hażlach
