

**UCHWAŁA NR XVIII/160/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 355/6, 357/14, 357/15, 357/16, 357/40, 357/41 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 355/6, 357/14, 357/15, 357/16, 357/40, 357/41 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)

uchwała:

§ 1

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH DLA PARCEL NR 355/6, 357/14, 357/15, 357/16, 357/40, 357/41 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 i wiać 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) **4 MW** – tereny zabudowy jedno i 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 symbolami identyfikacyjnymi **4 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 jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania,
 - 2) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu
 - 3) 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 11 m dla zabudowy jednorodzinnej i 16 m dla zabudowy wielorodzinnej, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°.
 - 7) wielkość nowo wydzielanej parceli nie może być mniejsza niż 1000 m²
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 **4 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

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **4 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 **4 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 położonej 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 cieplną** – 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 **4 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
mgr inż. Marek Czerniecki



Aktualizacja mapy zasadniczej
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 Skala 1:1000 Seria: 543.321.022.174

Województwo: Śląskie
 Powiat: Mysłowice
 Gmina: Hażlach
 Olsztyn: 10420010C
 KRS: 00002287

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla terenów 3MW i 4MW obręb Pogwizdów

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
 NR XV/164/08 Z DNIA 10 VI 2008 R

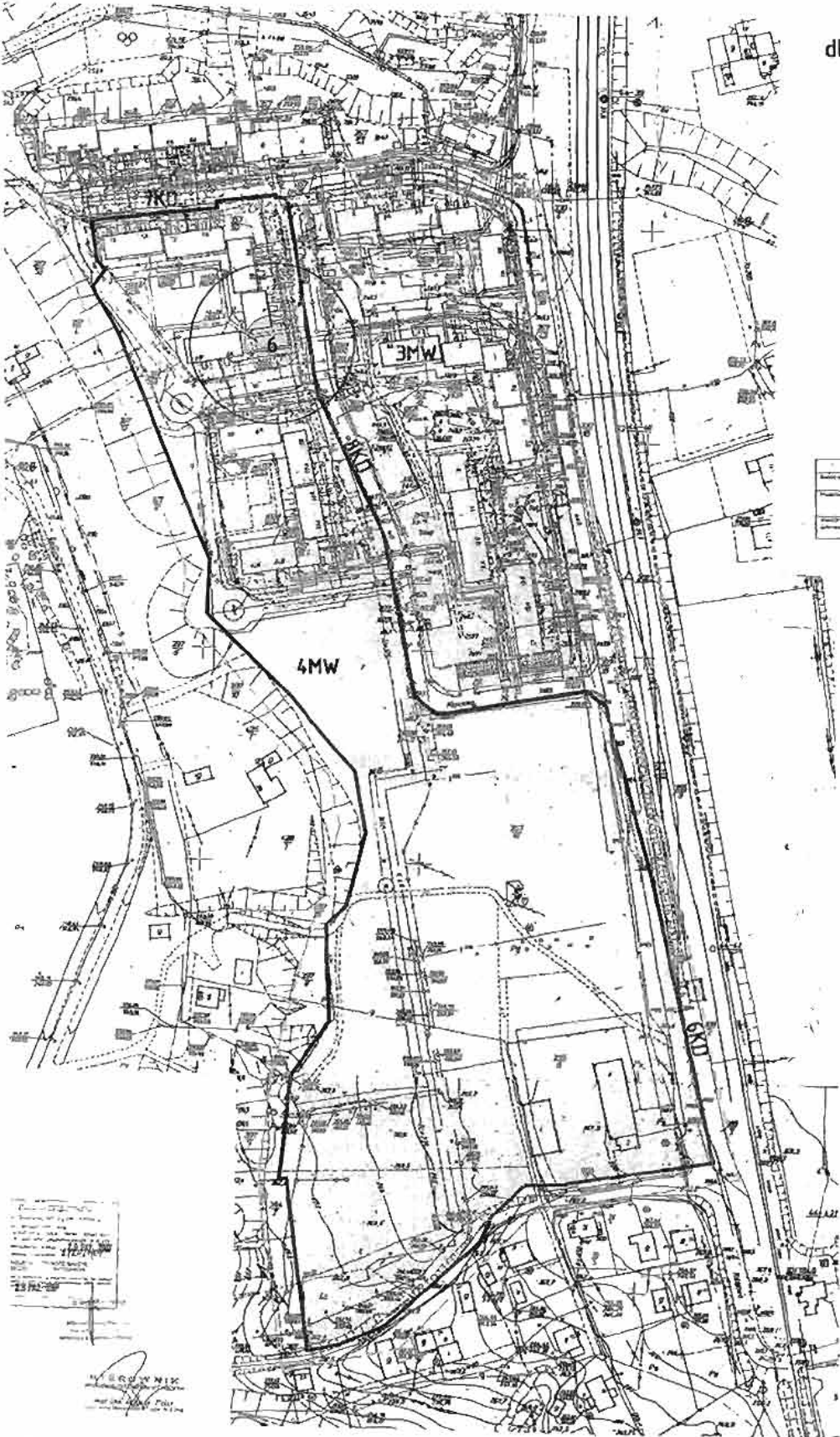


Symbol	Opis
	Granice obszaru objętego planem
	Obszar planu zagospodarowania przestrzennego
8KD	Stręga ryglowa G 102B ul. Ludowa Mysłowice
6KD	Stręga ryglowa G 102A ul. Ludowa
7KD	Stręga ryglowa G 102Z ul. Ludowa
3MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej
4MW	Tereny zabudowy usług i publicznych
6	Obszar archeologiczny

RADA GMINY
 HAŻLACH

HAŻLACH		MST GMINY HAŻLACH	
Dokumentacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach			
Nazwa: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 3MW i 4MW w obrębie Pogwizdów		Rysunek planu	
Data: 10 VI 2008 r.		Skala: 1:1000	
Lp. kolumny: 1		Lp. kolumny: 1	

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 mgr inż. Karol Czemplak



Wzrost: 172 cm
 Ciężar ciała: 75 kg
 Ciężar ciała w stosunku do wzrostu: 25,6 kg/m²

Wzrost: 172 cm
 Ciężar ciała: 75 kg
 Ciężar ciała w stosunku do wzrostu: 25,6 kg/m²

Wszystkie dane w tym dokumencie są podane w przybliżeniu i nie należy ich używać do celów sądowych lub innych celów, w których precyzja jest ważna. Główny Urząd Geodezyjno-Kartograficzny, data 10 VI 2008 r.

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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Pogwizdów dla terenu 4 MW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię osoby jednostki organizacyjnej i adres, załączając kopie uwagi	Tytuł uwagi	Odniesienie do uchwały, która dotyczy uwagi	Lokalizacja projektu planu dla terenach rolniczych	Rozstrzygnięcie Wójta, Burmistrza albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVIII/160/08 z dnia 10.07.2008 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

URZĄD GMINY
HAŻLACH
[Podpis]
Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
URZĘDNIKI
[Podpis]

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/57/07 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

PRZEWODNICZĄCY
Krzysztof
100 000 Karol Lubiński