

UCHWAŁA NR XVIII/161/08  
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 9,10, 11/3, 11/4, 13,14 , 15/1, 15/2,16,17,18,19,20,22,23,24,25, cz.27/6,27/7,27/5,27/8,37/2,39,43/1,43/2,47,48,49/1,49/2,49/3,50,51pb,52pb,52/1,52/2, 55/1,55/3,57/2,57/3,58,59/2,61,65/2,68/1,70/2,70/4,70/5,70/6,74/1,76,85,115pb 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 9,10, 11/3, 11/4, 13,14 , 15/1, 15/2, 16,17,18,19,20,22,23,24,25, cz.27/6, 27/7,27/5, 27/8,37/2,39,43/1, 43/2, 47, 48,49/1, 49/2,49/3,50,51pb,52pb,52/1,52/2,55/1,55/357/2,57/3,58,59/2,61,65/2,68/1,70/2,70/4,70/5,70/6,74/1,76,85,115pb 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 9,10, 11/3, 11/4, 13,14 , 15/1, 15/2, 16,17,18,19,20,22,23,24,25, cz.27/6,27/7,27/5,27/8, 37/2,39,43/1,43/2,47, 48,49/1, 49/2, 49/3,50,51pb,52pb,52/1,52/2,55/1,55/357/2,57/3,58,59/2,61,65/2,68/1,70/2,70/4,70/5,70/6,74/1,76,85,115pb 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 **5 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 symbolem identyfikacyjnym **5 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 budowy, rozbudowy, modernizacji i remontu 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 równo wydzielanej parceli nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>
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 szczególnie ustalają dopuszczalny poziom hałasu: - **pod zabudowę mieszkaniową** – tereny oznaczone symbolami **5 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 8 Pogwizdów okres późnego średniowiecza,

## 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 **5 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 **5 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 **5 MW**,

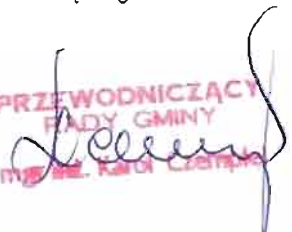
§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3

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

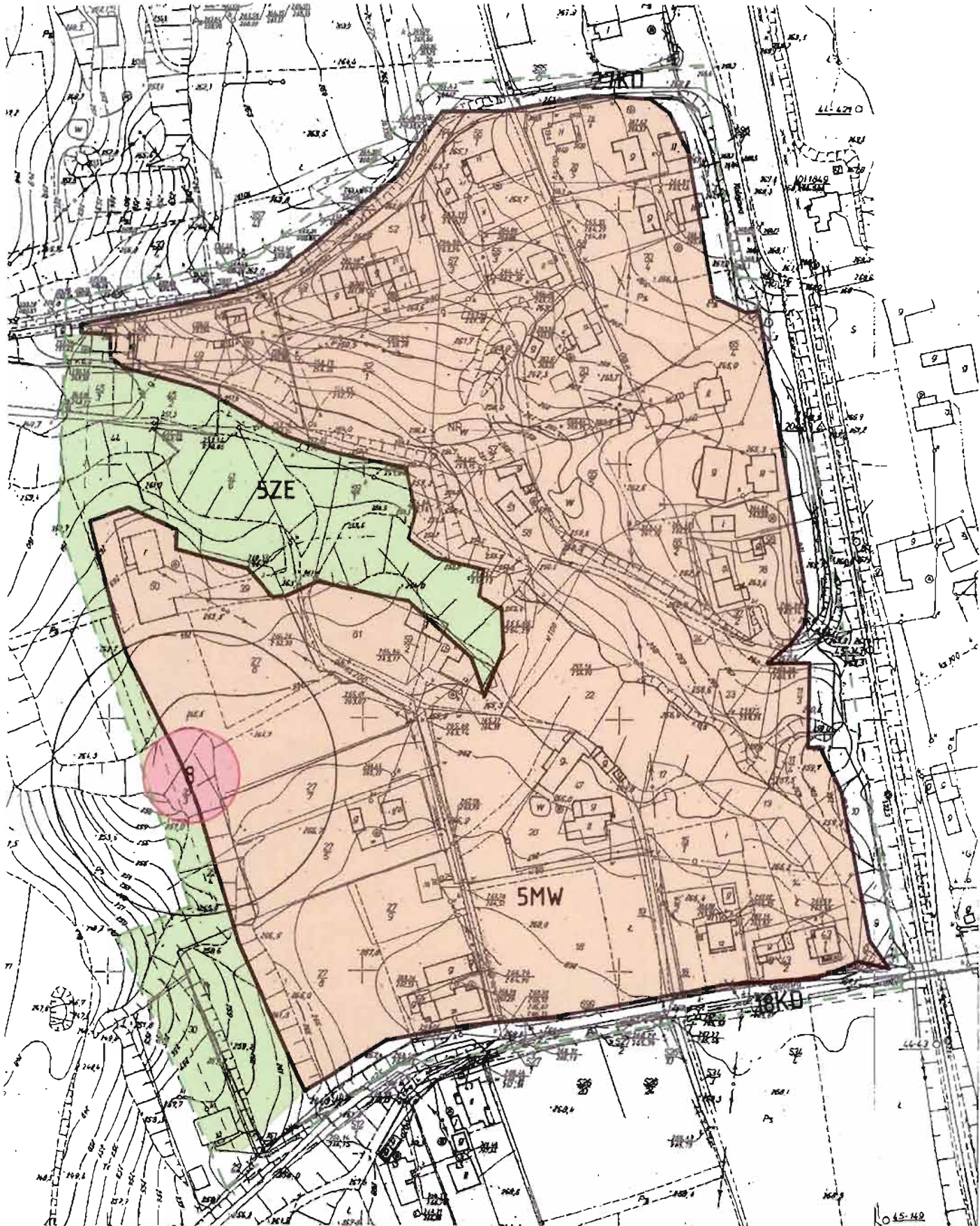
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
mgr inż. Karol Lisowski



**Aktualizacja mapy zasadniczej  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

Skala 1:1000 Sekcja mapy: 641.321.024, .033

Województwo : śląskie  
Powiat : cieszyński  
Gmina : Hablech  
Obręb : Pogwizdów  
Zlec : 108/2007/C  
KERG : 2-2026/2007



Granice parcel wyznaczone na podstawie mapy ewidencyjnej.  
Tę wyłącza się zastrzeżenie w zakresie zabiegów podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji.  
Ciasym, dnia 10 października 2007 r.

**KIEROWNIK**  
Rejonowego Oddziału w Cielistwie  
mgr inż. Józef Polak  
Grodzko 1000000 140 w 0766

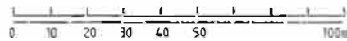


STAROSTA DIESZYŃSKI  
Wydział Geodezji, ul. Jagiellońska  
W Gminie Pogwizdów, k.m. 4  
Dokumenty i plany w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pogwizdów, w gminie Pogwizdów, k.m. 4, na teren zabudowy wielo- i jednorodzinnej.  
Czynności geodezyjne i inżynierskie  
Ciepłota 1 8 PAZ 2007

Wojciech D. [Signature]  
Inżynier Geodeta  
Geodezja, Krasówo i Krasówo

## Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla terenu 5MW obręb Pogwizdów

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH  
NR XVIII/161/08 Z DNIA 10 VII 2008 R



legenda	skala 1:1000
	Granica obszaru objętego planem
przeznaczenie terenu	
<b>27KD</b>	Druga dojazdowa G 0125 ul. Kolejowa
<b>18KD</b>	Druga dojazdowa G 0114 ul. Sosnowa
<b>5ZE</b>	Teren zieleni ekologicznej
<b>5MW</b>	Tereny zabudowy wielo- i jednorodzinnej
<b>8</b>	Stanowisko archeologiczne

**RADA GMINY  
HAŻLACH**

Mapowca	HAŻLACH	Stworzony	WÓJT GMINY HAŻLACH
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach			
Projektant	mgr inż. architekt Edward Kryjak ul. Żwirki i Wigury 1322/93	Tytuł rysunku	Terren 5MW obręb Pogwizdów
Współautor		rysunek planu	Skala 1:1000
			Styczeń 2008
			1

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
mgr inż. Radosław Czernycki



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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Pogwizdów dla terenu 5 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 wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVIII/161/08 z dnia 10.07.2008 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY  
HAŻLACH  
Karol Potanin

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
mgr inż. Karol Ciempiel

Wójt Gminy

Załącznik Nr 3  
do uchwały XVIII/161/08  
Rady Gminy Hażlach  
z dnia 10 lipca 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/56/07 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  
RADY GMINY  
  
mgr inż. Karol Czempień