

UCHWAŁA NR XVIII/162/08  
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działki nr 223/2 w miejscowości Pogwizdów.

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 późniejszymi zmianami) i 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 wsi Pogwizdów, dla działki nr 223/2 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 WSI POGWIZDÓW DLA DZIAŁKI NR 223/2 zwaną dalej „planem” .

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

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 stanowi do uchwały.
  - 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 :

1. 1MM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny o jednym lub dwóch mieszkaniach lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
2. 1R - tereny rolnicze

Rozdział II  
**USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Pkt 3

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MM**, dla którego

1. **Ustala się przeznaczenie** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania - Zieloną
2. **Dopuszcza się realizację**
  - 1) nieuciążliwą zabudowę usługową, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, budynki gospodarcze, garaże
  - 2) lokali usługowych, w częściach parterowych budynków mieszkalnych,

Pkt 4

Wyznacza się teren rolny oznaczony na rysunku planu symbolem **1 R**, dla którego

1. **Ustala się przeznaczenie** – teren rolny
2. **Dopuszcza się realizację**
  - 1) zabudowy związanej z produkcją zwierzęcą, budynków gospodarczych i garażowych związanych z ustalonym przeznaczeniem,
  - 2) realizację zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych dla gospodarstw rolnych, których powierzchnia jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie,
  - 3) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi zabudowy,
  - 4) elementów małej architektury
  - 1) **Wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania** w odległości 20 m od linii brzegowej rzeki dla obiektów zabudowy zagrodowej

Rozdział III  
**OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Pkt 5

Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1 MM**, w tym:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50% powierzchni działki
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni działki,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy do 45%, powierzchni działki
- 5) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35° z dopuszczeniem wszelkiego typu dachów dachowych,
- 7) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przy minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>

Pkt 6

Ustala się warunki zabudowy terenu **1 R**, w tym:

- 1) możliwość modernizacji, remontu i wymiany kubatury dla istniejącej zabudowy oraz rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej
- 2) maksymalną wielkość powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni jednostki bilansowej wynoszącą 50%
- 3) głębokość zahaczania działki nie może przekroczyć 70 m od krawędzi jezdni,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowaną 40 % powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy, dwie kondygnacje, nie więcej niż 11 m,
- 7) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° - 35°

Pkt 7

**Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej.**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogwizdów, tzn. parcela nr 223/2 znajduje się w obszarze terenu górniczego „Kaczyce 1” oraz udokumentowanych złóż metanu pozyskiwanego z wyrobisk zlikwidowanej KWK „Moronek”. Wznoszenie lub przebudowa budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich

ochrony przed wpływami działalności górniczej stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów szczegółowych  
Występuje konieczność uwzględnienia przez inwestora przy budowie obiektów, aktualnych czynników geologiczno  
- górniczych.

#### Rozdział IV

### USTALENIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### Pkt 8

Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a także przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany za wyjątkiem urządzeń uzbrojenia terenu.

Teren jest zmeliorowany systematyczną siecią drenarską, dlatego w przypadku przeznaczenia tego terenu na cele nierzolnicze należy przewidzieć przebudowę seo zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze.

#### Rozdział V

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

#### Pkt 9

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **1 MM**
  - 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie z drogi gminnej oznaczonej symbolem **3 KD** droga lokalna, nr G 0121, ul. Zagrodowa, minimalna szerokość jezdni 4,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m oraz za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg dojazdowych mogą być:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
  - 2) zieleń przydrożna,
  - 3) czołgi piesze.

#### Pkt 10

Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej:
  - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych osób,
  - b) rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu rzemieślniczego.

#### Pkt 11

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **1MM** będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad
  - 1) **zaopatrzenie w wodę**
    - a) rozbudowę, modernizację, remont istniejącego systemu wodociągu dla zapewnienia zasilania wyznaczonych w planie obszarów do zainwestowania oraz terenów rolnych,
    - b) możliwość korzystania z własnych ujęć.
  - 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**  
rozbudowę istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej systemu zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia dla obsługi gospodarstw domowych w zakresie bytowym oraz grzewczym w wyznaczonych terenach zainwestowania wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

- a) tereny przeznaczone do zainwestowania oraz tereny rolne będą obsługiwane przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, która może podlegać rozbudowie, modernizacji, przebudowie i remontom, stosownie do potrzeb,
- b) dla terenów zabudowy rozproszonej, dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpornych do gromadzenia ścieków.

6) odprowadzenie wód deszczowych

odprowadzenie wód deszczowych poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących.

2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia urządzeń uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział VI

PRZEPISY KOŃCOWE

Pkt 10

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:

- a) 30 % dla terenów oznaczonych symbolem 1MM,
- b) 1 % dla terenów oznaczonych symbolem 1R

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach

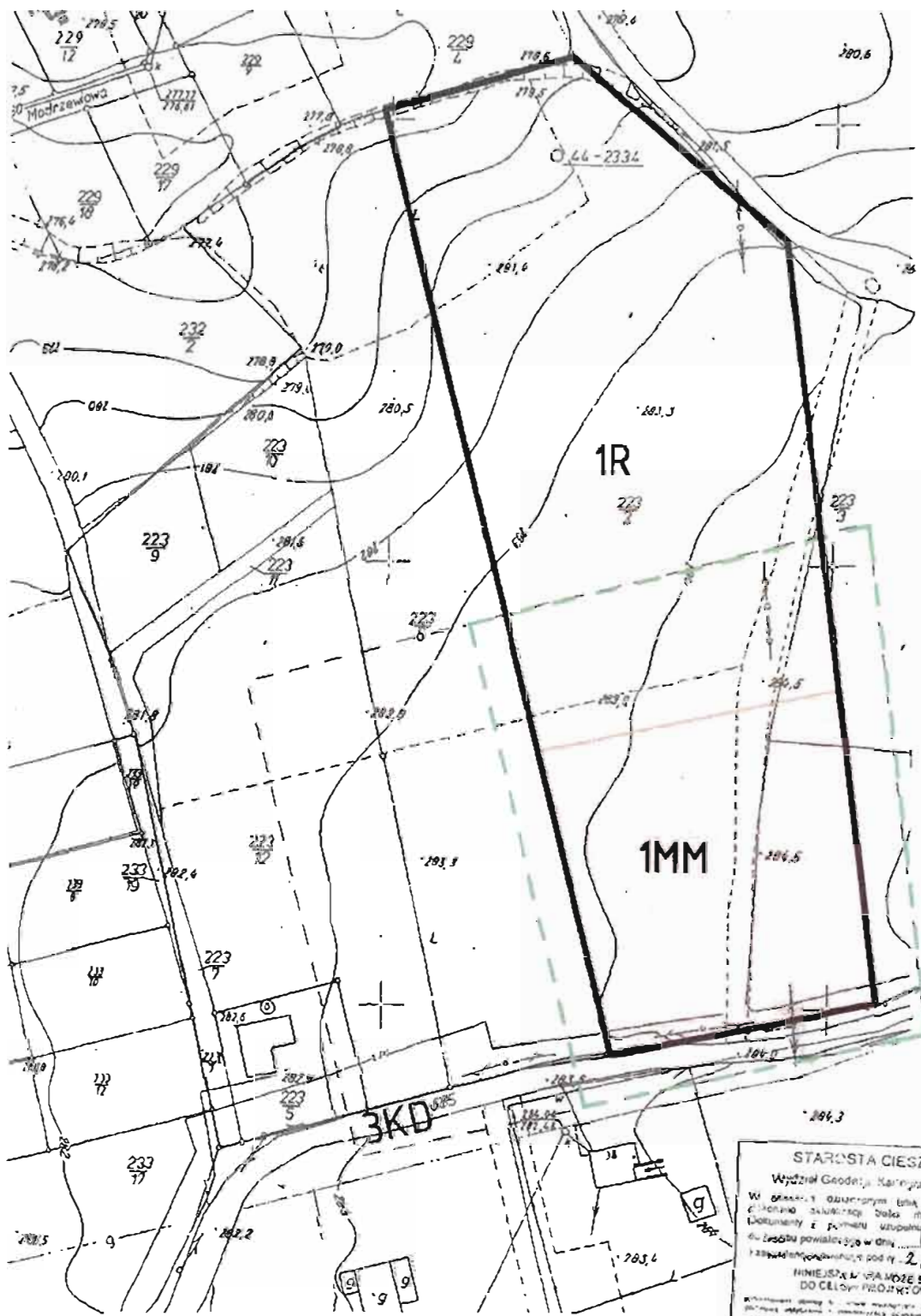
§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*[Podpis]*

**Aktualizacja mapy zasadniczej  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

Skala 1 : 1000    Sekcja : 641.321.031



**STAROSTA CIESZYŃSKI**  
 Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
 W oparciu o obowiązującą listę  
 dokumentów służących do aktualizacji mapy zasadniczej  
 i dokumenty z planu sytuacyjnego, sporządzonego  
 dla obszaru powiatowego w dniu **01 PAŹ. 2007**  
 i sporządzonego pod nr **2/2025/07**  
**NINIEJSZA KARTA MOŻE SŁUżyć  
DO CELEW PROJEKTYWNYCH**  
 Cieszyń, dn. **09 PAŹ. 2007**  
 z up. Starosty

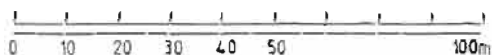
Granice parcel wykreślono na podstawie mapy ewidencyjnej.  
 Nie wyklucza się istnienia w terenie oznaczenia podziemnego nie zgłoszonego do inwentaryzacji.

Cieszyń, dnia 1 października 2007 r. **KIEROWNIK**  
 Rejonowego Oddziału w Cieszyńcu  
 mgr inż. **Janusz Pelar**  
 Geodeta wojewódzki - uc. nr 2924

Marek Ogiński  
 Inspektor Wydziału  
 Geodezji, Kartografii i Katastru

# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla parcel nr 223/2 obręb Pogwizdów

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH  
NRXVIII/162/08 Z DNIA 10 VII 2008 R.



legenda	skala 1:1000
	Granica obszaru objętego planem
przeznaczenie terenu	
<b>3KD</b>	Droga lokalna G 0121 ul. Zagrodowa
<b>1MM</b>	Tereny zabudowy mieszanej
<b>1R</b>	Tereny rolne

RADA GMINY  
HAŻLACH

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Karol Czerny*  
mgr inż. Karol Czerny

Miejscowość	HAŻLACH	Opracowujący	WÓJT GMINY HAŻLACH
Rodzaj opracowania: <b>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach</b>			
Projektował	mgr inż. architekt Edward Kryjak nr ewid. uprawnień 1322/93	Tytuł rysunku	Lokalizacja: Parcela 223/2 obrab. Pogwizdów
Współautor		<b>rysunek planu</b>	Skala 1:1000 Styczeń 2008
			<b>1</b>



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

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Pogwizdów dla parceli nr 223/2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Usadźba projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga(ł)	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezidenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XVIII/162/08 z dnia 10.07.2008 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie



  
**WOJTA GMINY**  
 Anna Wolniakiewicz  
**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY**  
 mgr inż. Andrzej Czapka

Wójt Gminy

Załącznik Nr 3  
do uchwały XVII/162/08  
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/59/07 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