

**UCHWAŁA NR .../.../2017  
RADY GMINY PSARY**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w sołectwie Gródków**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/142/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków i po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., na wniosek Wójta Gminy,

**Rada Gminy Psary  
uchwała co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę uchwały Nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków.

**2.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje 5 obszarów, o łącznej powierzchni około 28,54 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 5 obszarów położonych w sołectwie Gródków, stanowiący załącznik nr 1.1, nr 1.2. i nr 1.3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

**1)** § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 22MN oraz 23MN, 24MN, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.”;*

**2)** w § 6 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

*„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN, 24MN, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:*

*1) minimalnie – 0,01,*

*2) maksymalnie – dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej maksymalnie - 0,50, a dla zabudowy szeregowej – 0,70.”;*

**3)** § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 5U oraz 7U, ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.”;*

- 4) § 7 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1.000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m,”;*

- 5) w § 7 skreśla się ust. 6 i ust. 7;

- 6) w § 7 ust 8 otrzymuje brzmienie:

*„8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.”;*

- 7) po § 10a dodaje się § 10b w brzmieniu:

*„§ 10b. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2USP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz magazyny i składy.*

*2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:*

*1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;*

*2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;*

*3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65;*

*4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %;*

*5) wskaźnik intensywności zabudowy:*

*a) minimalnie – 0,01,*

*b) maksymalnie 1,0;*

*6) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje;*

*7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych – wszystkimi materiałami;*

*8) maksymalna wysokość zabudowy:*

*a) dla budynków – 14,0m,*

*b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20,0m;*

*9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;*

*10) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.*

*3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:*

*1) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blachy za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych;*

*2) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 40 m, we wskazanym na rysunku planu obszarze zagospodarowania zielenią.*

*4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:*

*1) w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG 1/2 oraz od strony drogi wewnętrznej poza obszarem opracowania;*

*2) w odległości 15m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej – lasu.*

*5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.*

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
7. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 zapewnić należy z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG 1/2 poprzez zjazd publiczny, znajdujący się na terenie 6KDW, zlokalizowanym poza obszarem zmiany planu.
8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m dla zabudowy usługowej;
  - 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.
8. Całość terenu 2USP położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 325 Grodziec.”;
- 8) § 11. ust.1** otrzymuje brzmienie:
- „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową.”;
- 9) w § 11** dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
- „2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- 1) minimalnie – 0,01,
  - 2) maksymalnie – 1,80.”;
- 10) § 14** otrzymuje brzmienie:
- „§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej, z terenem parkingu jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem komunikacji samochodowej i parkingu
  - 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony ul. Leśnej.”;
- 11) § 16** otrzymuje brzmienie:
- „§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej, komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) budowy budynków;
  - 2) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych,
  - 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizację zbiorników i urządzeń wodnych.”;

**12) § 18 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

*„2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU i 2PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.”;*

**13) § 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

*„1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 4, § 7 ust. 2 pkt 2, § 8 ust. 2 pkt 4 i § 9 ust. 5 i §10b ust.2 pkt 2.”;*

**14) w § 21 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

*„4. Obszary objęte planem znajdują się w granicach:*

- 1) złoża węgla kamiennego o nazwie „Grodziec” WK 325;*
- 2) złoża surowców ilastych „Gródków – Łągisza”.*

**15) w § 21 dodaje się ust. 5 w brzmieniu**

*„5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, ustala się bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy do 380,0 m nad poziom morza, w obszarach objętych planem.”;*

**16) w § 22 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:**

*„6a. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem od 1KPJ, przeznacza się na ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,0 do 4,0m.*

**17) § 22 ust. 8 otrzymuje brzmienie:**

*„Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 6a dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.”;*

**18) § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

*„1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3MN do 8MN, od 10MN do 20MN dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego, 1USP i 2USP dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów usługowych na cele zabudowy usługowej, magazyny i składy oraz 1UM i 2UM dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie; trzydzieści procent).”.*

**§ 4. 1.** Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków, wskazuje się 5 obszarów będących przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 1:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZW, o dotychczasowym przeznaczeniu - tereny zieleni nieurządzonej, uzyskuje nowe przeznaczenie pod obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2PU, z ustaleniami zawartymi w § 11,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZW, o dotychczasowym przeznaczeniu - tereny zieleni nieurządzonej, zostaje przyłączona do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZL i przeznaczonego na tereny lasów – teren uzyskuje przeznaczenie tereny lasów, z ustaleniami zawartymi w § 15,

- c) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZW, o dotychczasowym przeznaczeniu - tereny zieleni nieurządzonej, uzyskuje nowe przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej i zostaje oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2ZP, z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 2) Obszar 2 – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, o dotychczasowym przeznaczeniu pod nieuciążliwą zabudowę usługową oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM, o dotychczasowym przeznaczeniu pod nieuciążliwą zabudowę usługową, zabudowę usługowo - mieszkaniową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uzyskuje nowe przeznaczenie:
  - a) na tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów i zostaje oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2USP, z ustaleniami zawartymi w § 10b,
  - b) pod drogę publiczną klasy głównej i zostaje oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDG 1/2, z ustaleniami zawartymi w § 22 ust. 2,
  - c) pod ciąg pieszo-jezdny i zostaje oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KPJ, z ustaleniami zawartymi w § 22 ust. 6a;
- 3) Obszar 3 – teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu, poszerzonym o przeznaczenie uzupełniające, z ustaleniami zawartymi w § 14;
- 4) Obszar 4 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) Obszar 5 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24MN, z ustaleniami zawartymi w § 6.

**2. Na rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:**

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 5) krzyż przydrożny objęty ochroną ustaleniami planu;
- 6) symbole przeznaczenia terenu:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) USP – tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów;
  - c) PU – tereny obiektów produkcyjnych i usług;
  - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - e) ZL – tereny lasów;
  - f) KDG – tereny drogi publicznej klasy głównej;
  - g) KPJ – tereny ciągu pieszo-jezdnego.

**3. Na rysunku zmiany planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:**

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych „Gródków – Łagisza”;
- 3) szlaki rowerowe;
- 4) granica administracyjna gminy Psary.

**§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.**

**§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**