

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY PSARY**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach:  
Strzyżowice, Malinowice, Preczów, Sarnów, Gołąsza, Brzękowice, Dąbie – etap III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 977), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Psary uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Strzyżowice, Malinowice, Preczów, Sarnów, Gołąsza, Brzękowice, Dąbie – etap III, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXIII/389/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Strzyżowice, Malinowice, Preczów, Sarnów, Gołąsza, Brzękowice, Dąbie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 ÷ 4 stanowiące rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) załącznik Nr 7 - dane przestrzenne.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji oraz urządzeń budowlanych,
- c) obiektów małej architektury;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 11) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

### § 3. 1. Rysunki planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

a)	<b>MN</b>	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b)	<b>MU</b>	-	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
c)	<b>R</b>	-	tereny rolne,
d)	<b>RZ</b>	-	teren gruntów rolnych - łąki i pastwiska,
e)	<b>KDL</b>		tereny komunikacji – drogi publicznej klasy lokalnej

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunkach planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 13MN, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

#### **§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty i urządzenia turystyczno-edukacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki: w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu i przepisów odrębnych.

#### **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) na terenach objętych opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych;
- 2) ograniczenia określone w pkt. 1 nie dotyczą:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej oraz łączności publicznej,
  - b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;
- 4) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Psary oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - b) zakaz składowania odpadów,
  - c) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,
  - d) nakaz przetwarzania i magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.

#### **3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość działek dla terenów **MN, MU**:
    - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
    - dla zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
  - d) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

**4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) dopuszcza się:
  - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i magazynowych 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
  - g) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 5) poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
  - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
  - a) **geometria dachów:**
    - płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 – 50 stopni, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
    - dla pozostałych budynków - płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 stopni,
    - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
  - b) **pokrycie dachu** - dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;

- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

#### **5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały;
- 3) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy realizować w następujący sposób:
  - a) dla obsługi 1 - 8 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
  - b) obsługa więcej niż 8 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów uprzywilejowanych o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 3-5 uchwały.

#### **6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji),
  - c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
  - a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
  - a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
  - b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
  - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,
  - c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii;

7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;
- 10) maksymalna wysokość:
- a) infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m,
  - b) sieci i słupów elektroenergetycznych – 80 m.

**7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci.

**8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**9. Na obszarze objętym planem nie występują:**

- 1) obszary i tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**10. Na obszarze objętym planem nie określa się:**

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem: **31MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) drobna wytwórczość i rzemiosło.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny:
    - dla zabudowy szeregowej - 0,7,
    - dla pozostałej zabudowy – 0,5,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 6) dla drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 6. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem: **15MU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c) usługi.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drobna wytwórczość i rzemiosło,

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej – 40%
  - b) dla pozostałej zabudowy - 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 2,5,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 12 m,
  - b) pozostałej zabudowy - 20 m,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 40%

b) dla pozostałej zabudowy - 50%.

§ 7. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone symbolami: **3R, 4R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych – łąk i pastwisk**, oznaczone symbolami **2RZ, 3RZ** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i przyrodnicze.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się zakaz grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogi publicznej** oznaczony symbolem **4KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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



