

**Uchwała Nr XXIX/244/2001
RADY GMINY W PSARACH
z dnia 3 października 2001r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, przy ulicy Kościuszki.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 i art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami),
na wniosek Zarządu Gminy

**RADA GMINY W PSARACH
uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska przy ulicy Kościuszki, zwany dalej planem.

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Plan obejmuje teren położony w sołectwie Góra Siewierska przy ulicy Kościuszki, oznaczony numerami geodezyjnymi działek: 38/6, 236/1, 236/2, 456/1, 456/2, 456/3, 474/1, 474/2.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 2,7103 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **M**,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o powierzchni 0,4480 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**,
 - 3) tereny ulic i placu o powierzchni 0,4600 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
 - 4) teren parku leśnego o powierzchni 4,3960 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**
4. Na terenach, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.
5. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji innych niż ściśle określone w niniejszej uchwale.

§ 2.

1. Plan, o którym mowa w § 1, ust. 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejsze uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000.
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie podziału wewnętrznego,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

§ 3.

Ilećroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

§ 4.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **M** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
 - 2) uzupełniające – ogrodzenia, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 3) dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) łączna powierzchnia zabudowana i utwardzona działki nie przekroczy 30%,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - 3) możliwość budowy tylko jednego garażu wolnostojącego na jednej działce,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji,
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 1,5 kondygnacji,
 - 6) formę dachów budynków mieszkalnych wielospadową o kącie nachylenia połaci głównych 30-40°, z możliwością wykorzystania poddasza na funkcję użytkową,
 - 7) kolorystykę pokrycia dachów czerwoną lub brązową, tynków jasną, stonowaną,
 - 8) obsługę infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez właścicieli sieci,
 - 9) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
 - 10) ogrzewanie obiektów czynnikiem energetycznym spełniającym warunki obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

§ 5.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MU** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, usługi,
 - 2) uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ogrodzenia,
 - 3) dopuszczalne – budynek gospodarczy, garaż wolnostojący.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub jako usługi wbudowane w budynek mieszkalny,
 - 2) łączna powierzchnia zabudowana i utwardzona działki nie przekroczy 50%,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji,
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 1,5 kondygnacji,

- 6) formę dachów budynków mieszkalnych i usługowych wielospadową o kącie nachylenia połaci głównych 30-40°, z możliwością wykorzystania poddasza na funkcję użytkową,
- 7) kolorystykę pokrycia dachów czerwoną lub brązową, tynków jasną, stonowaną,
- 8) obsługę infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez właścicieli sieci,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w północnej części terenu, przy ul. Górnej,
- 10) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
- 11) ogrzewanie obiektów czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji substancji szkodliwych dla środowiska.
- 12) przy realizacji usług zapewnienie w granicach działki inwestora niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług,
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 6.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **K, K1** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ulice dojazdowe,
 - 2) uzupełniające i dopuszczalne – ciągi piesze, wjazdy i wyjazdy, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **K** ustala się poszerzenie istniejącej ulicy Górnej do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **K1** ustala się realizację ulicy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

§ 7.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Z** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – park leśny,
 - 2) uzupełniające – urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki piesze, droga dojazdowa,
 - 3) dopuszczalne – parking, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją parku leśnego,
 - 2) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejących zadrzewień wraz z sukcesywnym uzupełnieniem drzewostanu,
 - 3) nakaz zachowania istniejących cieków (rowów) w ich naturalnych korytach oraz roślinności w strefie źródłiskowej tych ścieków.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego wraz z budynkiem zaplecza z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem wykluczenia obiektów tymczasowych i o prowizorycznym charakterze,
 - 2) lokalizacja terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury z wykorzystaniem istniejącej konfiguracji terenu,
 - 3) nakaz zapewnienia zaplecza sanitarnego dla użytkowników terenu o którym mowa w ust. 1.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:
 - 1) nakaz urządzenia „parkingu zielonego”, przyjmując jedno drzewo na cztery stanowiska postojowe, z nawierzchnią zabezpieczającą przenikaniu zanieczyszczeń ropopochodnych do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 2) utrzymanie istniejących urządzeń wodociągowych z możliwością ich modernizacji i przebudowy,
 - 3) obsługę infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów zgodnie z warunkami przyłączenia ustalonymi przez właścicieli sieci,

- 4) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
5. Prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, a oznaczonych symbolami: **M**, **MU**, **K** oraz **Z**.

§ 9.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/117/91 Rady Gminy w Psarach z dnia 30 grudnia 1991r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 2, poz.27 z dnia 27 luty 1992r. , wraz z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXIX/217/93 Rady Gminy w Psarach z dnia 15 listopada 1993r., ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 128 z dnia 20 grudnia 1993r., a dotyczące terenu objętego planem.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Psary.

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Zdzisław Waluga