

UCHWAŁA NR IV/36/2024
RADY GMINY PSARY

z dnia 19 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Psarach przy ulicy Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach przy ulicy Kamiennej 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. z późn. zm., Rada Gminy Psary uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach przy ulicy Kamiennej.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LIII/547/2023 Rady Gminy Psary z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach przy ul. Kamiennej.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach przy ulicy Kamiennej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone jako przeważające na działce budowlanej;
- 5) 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;

- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 7) produkcji wyrobów piekarskich i mącznych – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną wyrobów piekarskich i mącznych, w tym m.in. pieczywa mrożonego przeznaczonego dla gastronomii, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami magazynowymi;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10°;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.

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.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie literowe terenów funkcjonalnych wg symboli określonych w § 7,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach,

2) Oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu: droga przebiegająca poza granicami planu.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 13 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i dróg;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;
- 5) 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.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m²,
- b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 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 działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) realizacja liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną ma odbywać się wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich, przy czym wymóg ten, nie dotyczy przyłączy;
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 5.

Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U-P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) produkcja wyrobów piekarskich i mącznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzonej,
- d) obiekty małej architektury, wiaty, zadaszenia,
- e) parkingi, miejsca postojowe.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych i produkcyjnych: 12 m,
- b) dla pozostałych obiektów: 12 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

5. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu:

- 1) dla usług rzemieślniczych i produkcji wyrobów piekarskich i mącznych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) dla usług handlu detalicznego: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) dla pozostałych usług: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

6. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wymagających realizacji takich miejsc w myśl przepisów odrębnych, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4 % wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 2KDD 1/2 (ul. Kamienna) przebiegającej poza granicami planu oraz poprzez drogę dojazdową o symbol **KDD**.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

9. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia dopuszczalnego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.

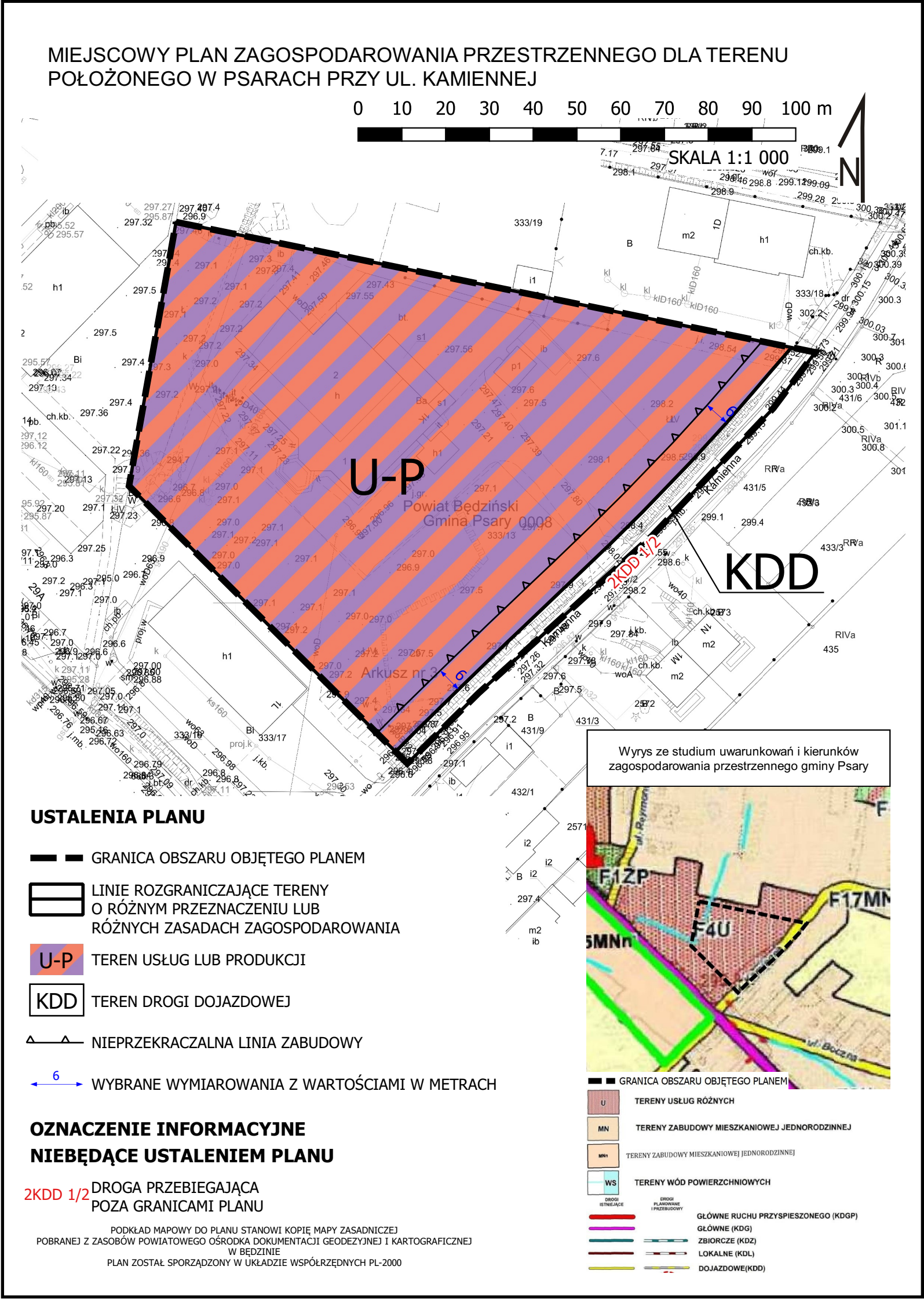
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/36/2024

Rady Gminy Psary

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach przy ulicy Kamiennej

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 Gminy Psary w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.05.2024	osoba prywatna	Uwaga w swojej treści zawiera wniosek o rozszerzenie proponowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Kamiennej o zmianę statusu drogi nr 676 na gminną drogę publiczną.	dz. o nr ewid. 676	nie dotyczy	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezprzedmiotowa – działka o nr ewid. 676 znajduje się poza obszarem objętym planem.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/36/2024

Rady Gminy Psary

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- 1) Ustalenia planu nie wymagają realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2) Ustalenia planu przewidują poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej ul. Kamiennej.
- 3) Realizacja zadania, określonego w pkt 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
- 4) Zadanie określone w pkt 2, finansowane będzie z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in.: środków własnych, dotacji, kredytów lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.
- 5) Realizacja i finansowanie zadań z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych przebiegać będzie na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/36/2024

Rady Gminy Psary

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Psary na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Psary podjęła Uchwałę Nr LIII/547/2023 Rady Gminy Psary z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Psarach przy ul. Kamiennej, zwanego dalej „planem”. Prace nad planem zostały zainicjowane na wniosek właściciela gruntu, który na przedmiotowym terenie przewiduje rozbudowę istniejącego obiektu produkcji wyrobów piekarskich i mącznych. Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami procedury planistycznej, opracowany projekt planu przedkłada się do przyjęcia przez Radę Gminy Psary.

Plan ustala przeznaczenie terenu wynikające z obecnego użytkowania gruntu, który zajęty jest przez obiekt produkcji wyrobów piekarskich i mącznych oraz z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Psary Nr XLVIII/395/2010

z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 29 grudnia 2010 r. Nr 279, poz. 4685, zmienioną uchwałami Rady Gminy Psary Nr XXX/336/2017 z dnia 15 maja 2017 r., Nr XXXIX/480/2018 z dnia 28 marca 2018 r. i Nr XXVII/269/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. – tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 20 maja 2021 r., poz. 3538, który na przedmiotowym gruncie wyznacza tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej o symbolu 10U. Plan przewiduje korektę obecnie obowiązujących wskaźników urbanistycznych, mającą na celu umożliwienie rozbudowy istniejącego zakładu. Ponadto, plan ustala zasady zagospodarowania dla obszaru poszerzenia istniejącego pasa drogowego ul. Kamiennej. Powyższe rozstrzygnięcia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. z późn. zm. – zgodnie ze Studium obszar objęty opracowaniem znajduje się w terenach usług różnych o symbolu F4U, na których dopuszcza się rzemiosło, małe zakłady wytwórcze oraz utrzymanie istniejących funkcji.

Plan uwzględnia wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie zostały zastosowane takie rozwiązania projektowe, które uniemożliwią dysharmonizowanie przestrzeni oraz pozwolą na rozwój przestrzenny z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach uwarunkowań

i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kulturowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym, plan nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ich utrzymanie zostało zagwarantowane poprzez ustalenia szczegółowe planu, które uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących planów miejscowych, cech regionu oraz krajobrazu kulturowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- a) plan określa zasady ochrony środowiska poprzez zawarcie ustaleń dot. gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, które zapewnią ochronę wód oraz powierzchnię ziemi przed negatywnymi oddziaływaniami planowanej zabudowy;
 - b) obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - c) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wymagania nie zostały określone, ze względu na brak występowania ww. obiektów na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania - nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zawierają wymagania dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość realizacji obiektów dostosowanych do potrzeb oraz wpisujących się w istniejące zagospodarowanie;
- 7) prawo własności – prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnego z wnioskiem właściciela gruntu;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie wskazano obszarów istotnych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego - interes publiczny uwzględniono w planie poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy planu uwzględniają możliwości rozwoju w ww. zakresie;
- 11) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapisy planu umożliwiają pozyskanie wody do celów zaopatrzenia ludności zarówno z sieci wodociągowej, jak i z indywidualnych ujęć wody;
- 12) udział społeczeństwa w procedurze planistycznej został zapewniony zgodnie z obowiązującymi wymogami, poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zostały wniesione dwie uwagi. Jedna z uwag dotyczyła korekty sposobu redakcji przepisu § 13 pkt 2 projektu planu i została uwzględniona przez Wójta. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie wymagało ponowienia czynności procedury planistycznej, ponieważ jej wprowadzenie nie wiązało się ze zmianą ustaleń projektu planu. Druga z uwag nie mogła zostać uwzględniona, ponieważ dotyczyła obszaru położonego poza opracowaniem.
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszelkie ogłoszenia i obwieszczenia związane z procedurą przedmiotowego planu były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej biuletynu informacji

publicznej gminy Psary. Każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną na zasadach określonych w ustawie o dostępie do informacji publicznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Procedura planu uwzględniała interes prywatny poprzez umożliwienie osobom fizycznym składanie wniosków oraz uwag do projektu dokumentu. Zabezpieczenie interesu publicznego zostało uzyskane poprzez zapewnienie na obszarze opracowania możliwości realizacji inwestycji celu publicznego. Przy projektowaniu dokumentu, uwzględniane były analizy ekonomiczne, środowiskowe oraz społeczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy

Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Istniejący układ komunikacyjny umożliwia połączenia piesze, kołowe oraz rowerowe. Przy sporządzaniu projektu dokumentu uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej. Oceniono, że położenie obszaru objętego opracowaniem daje możliwość rozwoju zabudowy z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji uzbrojenia terenu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Gmina Psary nie posiada aktualnej analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – samorząd aktualizuje obowiązujące plany miejscowe zgodnie z bieżącymi możliwościami finansowymi. Założenia planu wpisują się w politykę przestrzenną Gminy Psary, ponieważ jego ustalenia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, przeprowadzona procedura sporządzania dokumentu wynikała z obowiązujących przepisów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognozowany wpływ uchwalenia niniejszego planu na finanse publiczne został określony w sporządzonej na podstawie art. 17 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prognozie skutków finansowych. Przedmiotowa prognoza wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie generowała kosztów, które obciążą budżet gminy w wyniku realizacji zadań własnych w zakresie infrastruktury technicznej. W związku z faktem, że projekt planu wyznacza teren pod poszerzenie pasa drogowego ul. Kamiennej, realizacja jego ustaleń może wygenerować koszty które obciążą budżet gminy w wyniku realizacji zadań własnych w zakresie rozbudowy drogi publicznej. Plan ustala przeznaczenie terenu wynikające z obecnego użytkowania gruntu oraz z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z niewielką korektą wskaźników urbanistycznych w związku z czym, nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.