

**UCHWAŁA NR XXX/336/2017
RADY GMINY PSARY**

z dnia 15 maja 2017 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w sołectwie Psary**

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/143/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary 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

§ 1. Uchwała się zmianę Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla 3 obszarów: 13, 14 i 15, o łącznej powierzchni około 13,56 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1.4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych w sołectwie Psary, stanowiący załącznik nr 1.4;
- 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 34MN oraz 35MN, 49MN, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciłowymi usługami jako funkcję uzupełniającą.”;

- 2) § 6 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 34MN minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji.”;

- 3) w § 6 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN, 49MN, ustala się :

- 1) *wskazanie intensywności zabudowy:*

a) minimalnie – 0,01,

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

- 2) *minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:*

- a) budynków wolnostojących - 600 m²,
- b) zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
- c) zabudowy szeregowej - 250 m²;

3) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 250m,
- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6m,
- c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych samodzielnych o parametrach określonych w §7a

5) zapewnienie miejsc do parkowania według wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

6) dla zabudowy usługowej zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kart parkingowe, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;

4) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 7U oraz 9U, 10U, ustala się przeznaczenie pod nieuciśliw zabudowę usługową.”;

5) § 7 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U oraz 5U i 6U – minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m.”;

6) w § 7 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U i 7U ustala się :

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalnie – 0,01,
- b) maksymalnie – 1,20;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m²;

3) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 800m²,
- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15m,
- c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 11°;

4) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

5) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kart parkingowe, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;

7) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U, ustala się przeznaczenie pod nieuciśliw zabudowę usługową .

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się :

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;

- 3) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej i dalszych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalnie – 0,01,
 - b) maksymalnie – 1,0;
- 7) dachy budynków:
 - a) płaskie,
 - b) łukowe,
 - c) jedno, dwu lub wielopłóciniowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych – wszystkimi materiałami;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych – 20m;
 - b) dla budynków usługowych - 15m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
- 10) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blachy z wyjątkiem systemowych cian warstwowych.

4. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy :

- 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4m.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 1000m²;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m;
- 3) dopuszcza się kąt położeń granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

8) w § 9 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US, ustala się :

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalnie – 0,01,
- b) maksymalnie – 0,20;

2) następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 1000m²,

- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m,
- c) dopuszcza się położenie granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

3) zapewnienie miejsc do parkowania według wskaźnika - minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kart parkingowy, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;

9) w § 16 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenie 2RZ ustala się zakaz:”;

10) w § 16 dodaje się ust 4 w brzmieniu:

„4. Na terenie 1RZ dopuszcza się :

1) lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych;

2) lokalizację elementów małej architektury.”;

11) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

§ 19a. 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 terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) wznoszenia budowy budynków;

2) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.

4. Dla terenów wymienionych 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.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 29.

12) § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznej.”;

13) § 32 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obszary objęte zmianą planu znajdują się w granicach złoza w głąb kamienia o nazwie „Grodziec” WK 325, w których ci jak na rysunkach zmiany planu.”;

14) w § 32 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, ustala się bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy do 370,0 m nad poziom morza, w obszarach objętych zmianą planu.”;

15) w § 41 w ust. 1 otrzymuje brzmienie

„Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN,

13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 33MN dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego, 2MNU, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowego, 8U dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy usługowej, 1UPS i 2UPS dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, 1UM dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oraz 1US dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele usług sportu i rekreacji ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent)”.

§ 4. 1. Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, wskazuje się 3 obszary będące przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 13:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny lasów, zostaje przyłączona do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, przeznaczonego pod zabudowę usługową – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę usługową, z ustaleniami zawartymi w § 7;
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny lasów, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8U, z ustaleniami zawartymi w § 7a;
- c) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny lasów, uzyskuje nowe przeznaczenie na teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2ZP, z ustaleniami zawartymi w § 19;
- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 49MN, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U, o przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2US, o przeznaczeniu pod tereny usług sportu i rekreacji oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZ, o przeznaczeniu: tereny rolnicze - łąki i pastwiska, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu;

- 2) Obszar 14 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN, o dotychczasowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę usługową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7U, z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 3) Obszar 15 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35MN, 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) symbole przeznaczenia terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) kolektor tłoczny kanalizacji;

- 3) szlaki rowerowe;
- 4) numer obszaru zmiany mpzp.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica



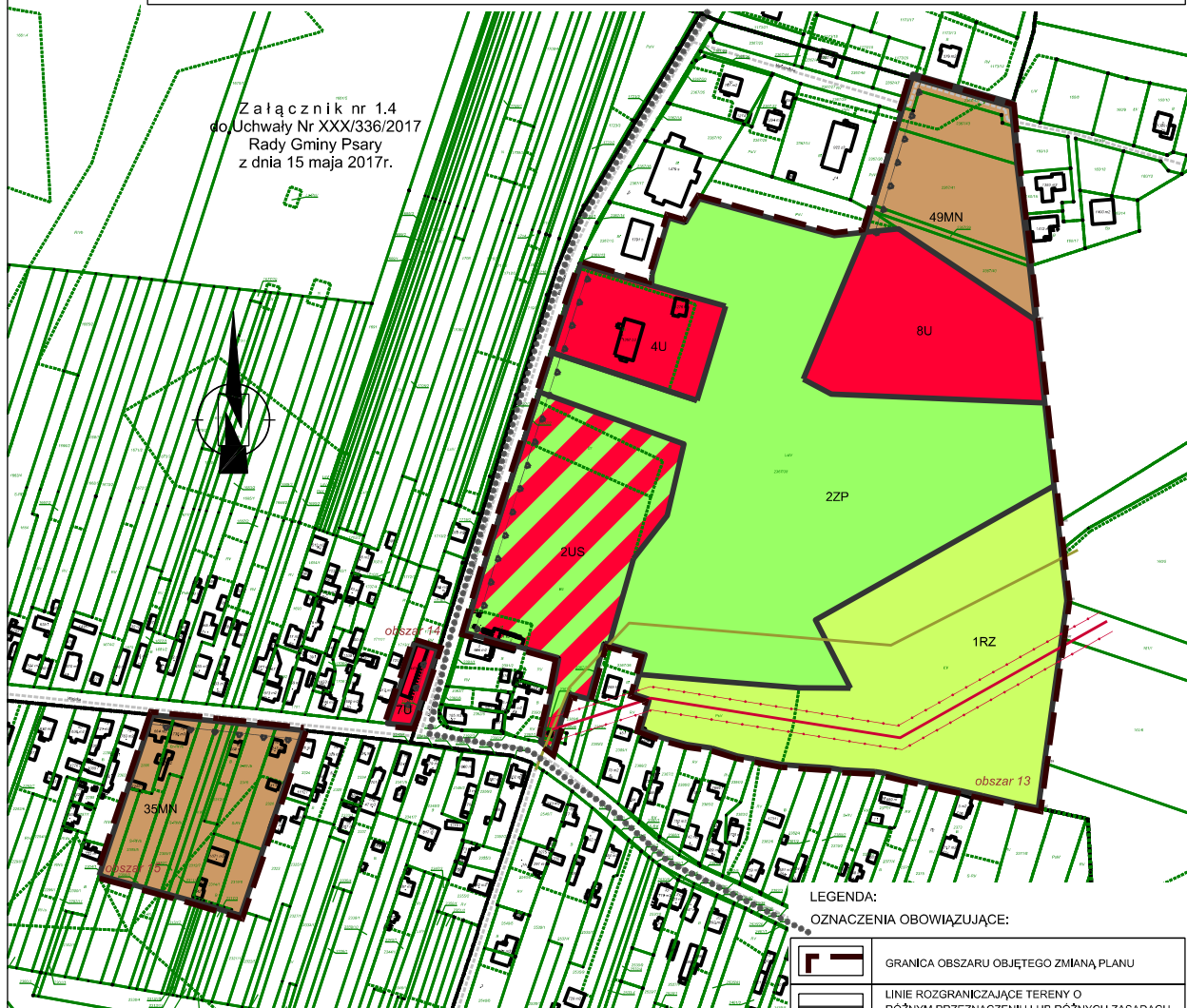
ZMIANA UCHWAŁY NR XLVIII/395/2010 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE PSARY

RYSUNEK ZMIANY PLANU

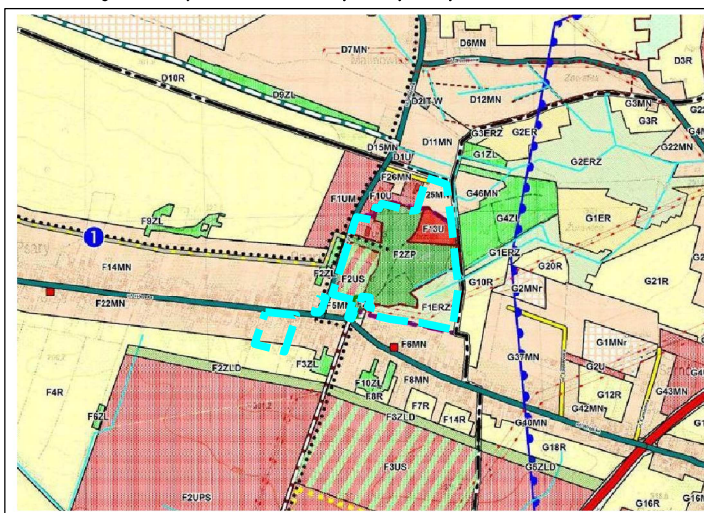
Skala 1 : 2000

0 10 100 200

Załącznik nr 1.4
do Uchwały Nr XXX/336/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/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.



Granice obszaru objętego zmianą planu

LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ROLNICZE - ŁĄKI I PASTWISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	KOLEKTOR TŁOCZNY KANALIZACJI
	TRASY ROWEROWE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 marca 2017r. do dnia 24 kwietnia 2017r. Termin składania uwag ustalono do dnia 5 maja 2017 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego” rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

§ 4 Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

UZASADNIENIE

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XIII/143/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, obejmującego 17 obszarów, o łącznej powierzchni około 44,07 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały. W trakcie procedowania zmiany planu, obszar opracowania ograniczono do obszarów 13, 14 i 15, wskazanych na załączniku graficznym nr 1.4.

Celem zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 29 grudnia 2010r. nr 279 poz. 4685:), było:

- przeznaczenie terenu użytków leśnych pod teren usług, na którym przewiduje się realizację przedszkola, żłobek, plac zabaw, parking, miejsca postojowe i infrastrukturę towarzyszącą, oraz pod teren ZP – zieleni urządzonej, która planowana jest do zagospodarowania w formie laso-parku z elementami małej architektury (ławkami, oświetleniem etc.).
- przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, nieruchomościom które posiadały takie przeznaczenia w obowiązującym planie z 1993r., a które wskutek uchwalenia planu w 2010r. przeznaczenie takie utraciły,

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru oraz zlokalizowanej w tym rejonie istniejącej zabudowy, rozszerzającej istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji, pozostawiając teren przeznaczony pod zabudowę jako obszar zwarty. Przywrócono funkcję mieszkaniową lub usługową terenom przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego z 1993 roku. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury pozostały niezmienione w obowiązującym planie miejscowym. W opracowywanej zmianie planu przeznaczono część terenu leśnego pod funkcje usługowe – planowane przedszkole gminne;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – pozostały niezmienione w obowiązującym planie miejscowym; parametry i wskaźniki wyznaczone w obowiązującym planie zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy i elementów wykończenia elewacji; w opracowywanej zmianie planu ustalono parametry i wskaźniki dla terenów MNU, UKRM oraz 8U, jako terenów o nowo wprowadzonym przeznaczeniu;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym

zakresie, dla terenów stanowiących użytki leśne uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na wyłączenie z produkcji leśnej – teren będzie zagospodarowany jako laso-park, dla nowo wydzielonych terenów ustalono ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

- d. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jej zasięgu;
- e. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- f. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu miejscowego z uwagi na jej charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa; obszary objęte planem znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego o nazwie „Grodziec” WK 325; obszary objęte zmianami planu znajdują się w poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, oraz Q10%) a także obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%);
- g. potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- h. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem; m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu
- i. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- j. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; część obszaru planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 454 (Olkusz – Zawiercie) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 455 (Dąbrowa Górnicza), dla których nie ma wyznaczonych stref ochronnych.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, nie wpłynął żaden wniosek. Przed rozpoczęciem procedury wpłynęło 2 wnioski dotyczących zmiany ustaleń dla terenów położonych w obszarze opracowania zmiany planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2017 r. do 24 kwietnia 2017 r. W dniu 20 kwietnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie zostały złożone żadne uwagi.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Dąbrowie Górniczej;
- uzyskano pozytywną opinię o projekcie od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dąbrowie Górniczej;

W ramach przeprowadzonej procedury, konieczne było wystąpienie o decyzje Marszałka Województwa Śląskiego w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzje otrzymano 13 marca 2017r. (Decyzja nr 781/TW/2017 z dn. 10 marca 2017r. TW-OG.7151.4/2017).

3. Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* - zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania terenów - rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy; niniejsza uchwała – zmiana planu - nie wprowadza zmian w tym zakresie
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego obowiązującego planu miejscowego, niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładów przestrzennych* - zostały spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie.

Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W czasie ostatniej kadencji Rady Gminy nie była wykonywana Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary oraz podejmowana uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powodem przystąpienia do opracowania zmiany planu uchwalonego w 2010 r. była potrzeba naprawienia rozbieżności powstałych pomiędzy ustaleniami planu z 1993r. oraz ustaleniami obowiązującego planu.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja wpłynie w sposób nieznacznie korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja nowych dróg towarzyszących nowym inwestycjom i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 353 z późn. zm.).

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Psary ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary” uchwalonego przez Radę Gminy Psary uchwałą nr XXXVI/208/14 z dnia 14 lutego 2014., nie zawierającego prognoz demograficznych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 18 listopada 2015 r.;

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Psary wraz ze zmianą uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie

Psary, po obwieszczeniu tekstu jednolitego, zgodnie z przepisami, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze sołectwa.