

**UCHWAŁA NR XXX/337/2017
RADY GMINY PSARY**

z dnia 15 maja 2017 r.

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

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

**Rada Gminy Psary
uchwała co następuje:**

§ 1. Uchwała się zmianę uchwały Nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków, w części - dla 3 obszarów: 1, 2 i 3, o łącznej powierzchni około 26,12 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1.4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych w sołectwie Gródków, stanowiący załącznik nr 1.1, nr 1.2;
- 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) w § 5 dodaje się ust. 15 w brzmieniu:

„zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej.”;

- 2) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

- 3) § 7 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m.”;

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

- 5) w § 7 ust 8 otrzymuje brzmienie:

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

6) po § 10a dodaje się § 10b w brzmieniu:

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

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

- 1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,65;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalnie – 0,01,
 - b) maksymalnie 1,0;
- 6) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje;
- 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych – wszystkimi materiałami;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 14,0m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20,0m;
- 9) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blachy za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych;
- 2) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 40 m, we wskazanym na rysunku planu obszarze zagospodarowania zielenią.

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

- 1) w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG 1/2 oraz od strony drogi wewnętrznej poza obszarem opracowania;
- 2) w odległości 15m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej – lasu.

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

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

7. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 zapewnić należy z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG 1/2 poprzez zjazd publiczny, znajdujący się na terenie 6KDW, zlokalizowanym poza obszarem zmiany planu.

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

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

9. *Całość terenu 2USP położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 325 Grodziec.”;*

7) § 11. ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową.”;

8) w § 11 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalnie – 0,01,*
- b) maksymalnie – 1,80.”.*

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) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.”;*

9) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej, z terenem parkingu jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem komunikacji samochodowej i parkingu*
- 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,*
- 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.*

5. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony ul. Leśnej.”;

10) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej, komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy budynków;*
- 2) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.*

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych,*

- 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zbiorników i urządzeń wodnych.”;

11) § 18 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

12) w § 21 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Obszary objęte zmianą planu znajdują się w granicach:

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

13) w § 21 dodaje się ust. 5 w brzmieniu

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

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

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

15) § 22 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

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

16) § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

§ 4. 1. Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków, wskazuje się 3 obszary będące przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 1:

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

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

2. Na rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

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

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

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

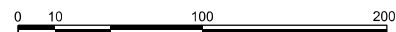
Jacenty Kubica



ZMIANA UCHWAŁY NR XLVII/368/2010 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2010 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE GRÓDKÓW

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000



Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XXX/337/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017r.

LEGENDA:

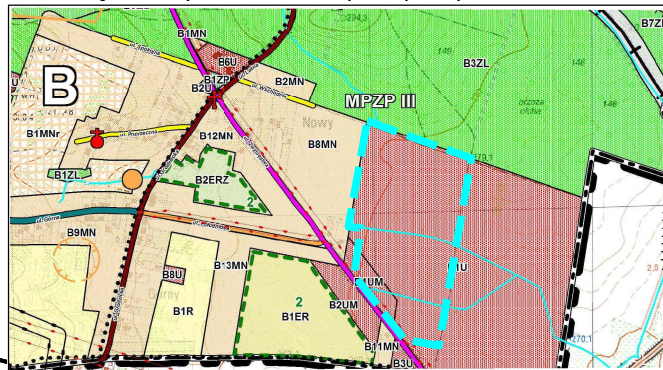
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBSZAR OBOWIĄZKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ
	2USP
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	USP
	KDG
	KPJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	GRANICA GMINY
	obszar 2

Wyrys ze 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.



Granice obszaru objętego zmianą planu

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

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 23 grudnia 2016 r. do 23 stycznia 2017r. Termin składania uwag ustalono do dnia 6 lutego 2017 r. Ponownie wyłożenie, w zakresie obszaru Nr 2, odbyło się od 24 marca 2017r. do dnia 24 kwietnia 2017r. Termin składania uwag ustalono do dnia 5 maja 2017 r.
2. Po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 1 pismo z uwagami dotyczącymi szczegółowych zapisów odnośnie sposobu zagospodarowania terenu. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Psary, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia nieuwzględnionych 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. 446 zez mianami) 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/142/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków, obejmującego 5 obszarów, o łącznej powierzchni około 28,54 ha, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Celem zmiany uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia z dnia 17 listopada 2010r. nr 243 poz. 3687, było:

- 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,
- przeznaczenie terenu ustalonego w planie jako teren zieleni wysokiej, na teren usługowo-produkcyjny, zgodnie z faktycznym wykorzystaniem terenu oraz zgodnie z planem z 1993r.
- umożliwienie realizacji obiektów sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych na terenach zieleni urządzonej.

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, usługową lub usługowo-produkcyjną 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 2USP i ZP, 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, część terenu przeznaczono pod las, 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; część obszaru planu położona jest w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Gródków-Łagisza” oraz złoża węgla kamiennego „Grodziec”; 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, wpłynął 1 wniosek, który został uwzględniony w projekcie planu. 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 23 grudnia 2016 r. do dnia 23 stycznia 2017r. W dniu 9 stycznia 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 została złożona 1 uwaga. Uwaga została uwzględniona, dokonano korekty ustaleń planu miejscowego w zakresie Obszaru 2 - od północy - granica lasu, od wschodu granica działki 1016, od południa granica działki nr ewid. 1046/2 i droga wojewódzka nr 913 (ul. Zwycięstwa), od zachodu granica działek 764/5 i granica terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W tym zakresie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie 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 XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków, 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, nie jest konieczne wystąpienie o decyzje Ministra Środowiska oraz Marszałka Województwa Śląskiego w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 dojścia 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 ładu przestrzennego* - 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 1993 r. 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 Gródków wraz ze zmianą uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków, po obwieszczeniu tekstu jednolitego, zgodnie z przepisami, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze sołectwa.