

**UCHWAŁA NR XXX/339/2017
RADY GMINY PSARY**

z dnia 15 maja 2017 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w sołectwie Malinowice**

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 XIV/162/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice 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/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, w części - dla 4 obszarów: 4, 5, 7 i 8, o łącznej powierzchni około 7,28 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 4 obszarów położonych w sołectwie Malinowice, stanowiący załącznik nr 1.1 i 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 § 3 ust. 1 pkt 5 po wierszu 4 dodaje się wiersz w brzmieniu:

„PU - tereny obiektów produkcyjnych i usług.”;

- 2) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 25MN oraz 26MN, 27MN, 32MN, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.”;

- 3) § 6 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2MN do 25MN, minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji.”;

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

„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 26MN, 27MN, 32MN, ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:*

a) minimalnie – 0,01,

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

2) minimalną powierzchnię 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 - 250m²,

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

5) dla zabudowy usługowej zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;

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

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 1,20;

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 18m,

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

3) 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;

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

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

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – 1,00;

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

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż – 500m²,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 9m,

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

3) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;

7) po § 9 dodaje się § 9a w brzmieniu:

„§ 9a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową.

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

- 1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 25 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalnie – 0,01,
 - b) maksymalnie 0,80;
- 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) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 12,0 m,
 - b) dla obiektów budowlanych – 25,0m;
- 9) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej plus 40 miejsc postojowych na 100 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 zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blachy za wyjątkiem systemowych ścian warstwowych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu oraz terenu drogi wewnętrznej 3KDW.

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. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 zapewnić należy z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 4000m²;
- 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 40m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.”;

8) § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IRU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcji ogrodniczej.”;

9) §12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:”;

10) §12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:”;

11) § 17 w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U i 1PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.”;

12) §17 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na terenach MN, UM, U i PU nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.”;

13) § 22 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. 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.”.

§ 4. 1. Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, wskazuje się 4 obszary będące przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 4:

- a) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2RU, o dotychczasowym przeznaczeniu pod obiekty produkcji ogrodniczej, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren obiektów produkcyjnych i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PU, z ustaleniami zawartymi w § 9a,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, o dotychczasowym przeznaczeniu na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren obiektów produkcyjnych i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PU, z ustaleniami zawartymi w § 9a,
- c) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, o przeznaczeniu na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

2) Obszar 5:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, zostaje przyłączony do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- c) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKR, o przeznaczeniu pod zabudowę usług kultu religijnego oraz teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o przeznaczeniu pod nieuciążliwą zabudowę usługową, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu,

- d) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;
- 3) Obszar 7 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) Obszar 8 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) w legendzie rysunku planu po oznaczeniu „Tereny zabudowy usług kultu religijnego” dodaje się nowe oznaczenia:

„PU - tereny obiektów produkcyjnych i usług, ”.

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) UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - d) PU – tereny obiektów produkcyjnych i usług,
 - e) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska,
 - f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - g) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) granica zasięgu zbiornika wód podziemnych - dawnego GZWP nr 455 „Dąbrowa Górnicza”;
- 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

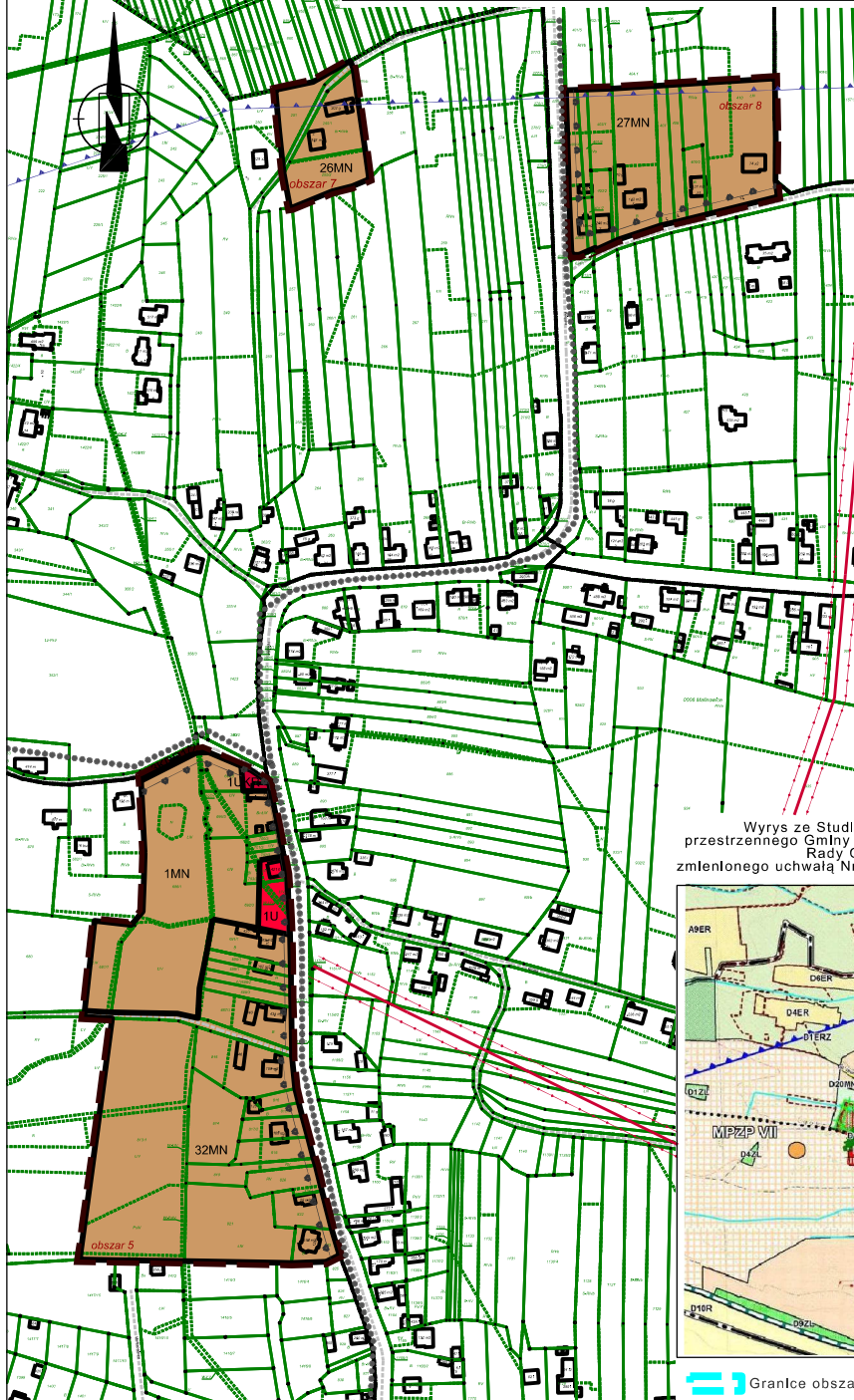
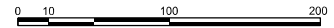
Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XXX/339/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017 r.



ZMIANA UCHWAŁY NR XLVII/369/2010 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2010 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE MALINOWICE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

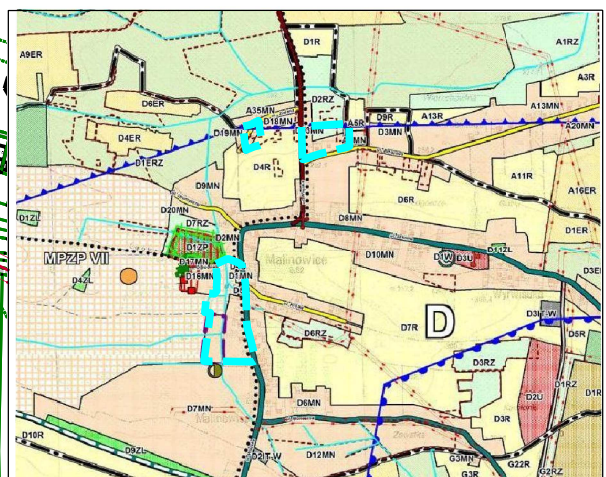
PRZEZNACZENIA TERENU:

| | |
|--|--|
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|--|--|
| | NAPOWIERZCHNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA |
| | GRANICA ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - DAWNIEJ GZWP NR 455 "DĄBROWA GÓRNICZA" |
| | SZLAKI ROWEROWE |
| | NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP |

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienił uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r.



Granice obszaru objętego zmianą planu



ZMIANA UCHWAŁY NR XLVII/369/2010 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2010 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE MALINOWICE

Skala 1 : 2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 10 100 200

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

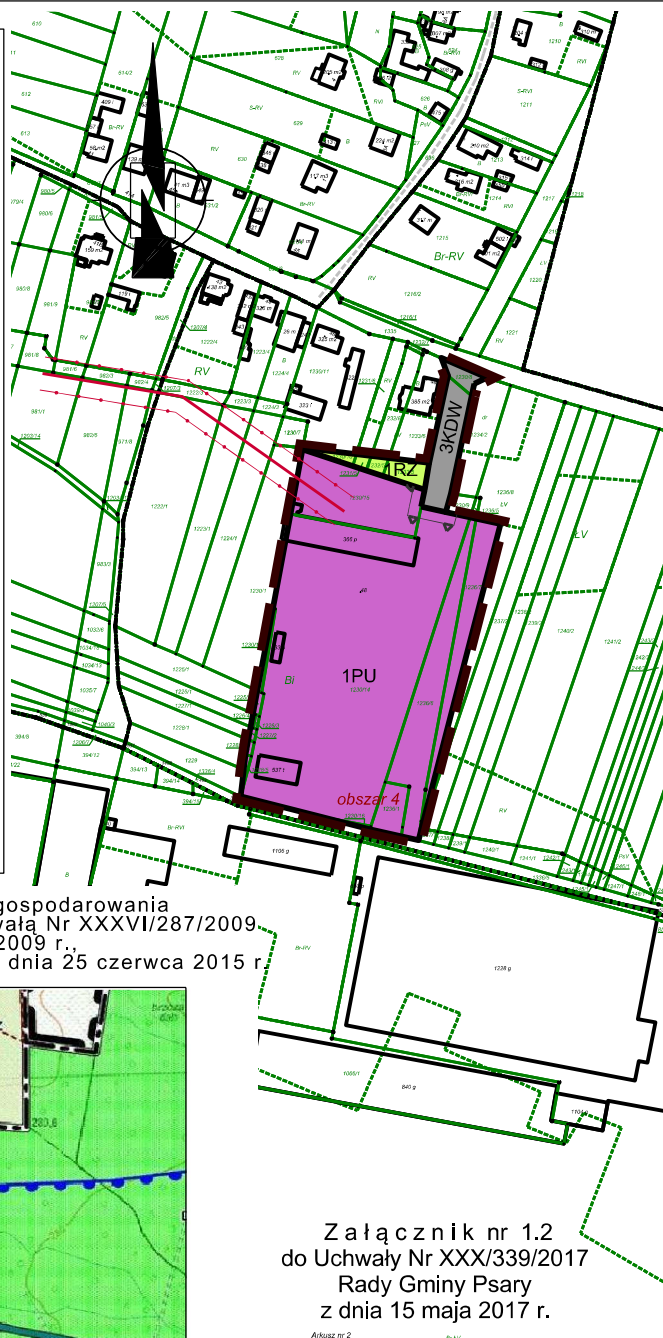
| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU |

PRZEZNACZENIA TERENU:

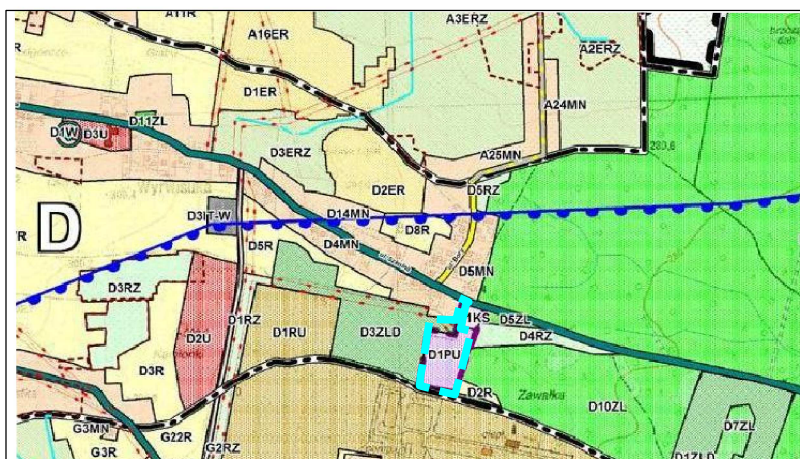
| | |
|--|---------------------------------------|
| | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG |
| | TERENY ROLNICZE - ŁĄKI, PASTWISKA |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|--|---|
| | NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA |
| | NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP |



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy 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

Załącznik nr 1.2
do Uchwały Nr XXX/339/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017 r.

Arkusz nr 2

b-4V

1202 g

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

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 22 listopada 2016r. do dnia 22 grudnia 2016r. Termin składania uwag ustalono do dnia 9 stycznia 2017 r.

2. W wyznaczonym terminie, wpłynęło 5 pism z uwagami do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice. 4 uwagi dotyczą obszarów objętych opracowaniem zmiany, które nie podlegają obecnie uchwaleniu. 1 uwaga dotyczy terenu 1PU i została częściowo uwzględniona, w zakresie dotyczącym działki nr 1230/15 oraz częściowo nieuwzględniona, w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7, przez Wójta Gminy Psary.

3. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej przez Wójta Gminy uwagi w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7. Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek o numerach 1230/15, 1230/9 i 1230/7, z terenów rolniczych (RZ) na tereny obiektów przemysłowych i usług (PU).

Uwaga została nieuwzględniona, w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7, ze względu na położenie poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7.

**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 z 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 związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, Gmina Psary nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XIV/162/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, obejmującego 9 obszarów, o łącznej powierzchni około 33,17 ha, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały. W trakcie procedowania zmiany planu, obszar opracowania ograniczono do obszarów 4, 5, 7 i 8, wskazanych na załączniku graficznym nr 1.1 i 1.2.

Celem zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 listopada 2012 r., Nr 243, poz. 3688), było:

- przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, nieruchomościom które posiadały takie przeznaczenia w obowiązującym planie z 1993r., a które wskutek uchwalenia planu w 2010r. przeznaczenie takie utraciły,
- zmiany przeznaczenia istniejącego terenu produkcyjnego, oznaczonego w obowiązującym planie jako terenu obiektów produkcji ogrodniczej (RU), zgodnie z jego faktycznym użytkowaniem i przeznaczeniem w planie z 1993r.

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 terenom przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego z 1993 roku. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz;
- 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 IPU, 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;
- 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 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 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 9 wniosków 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 22 listopada 2016 r. do 22 grudnia 2016 r. W dniu 12 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 5 pism z uwagami. 4 uwagi dotyczyły obszarów objętych opracowaniem zmiany, które nie podlegają obecnie uchwaleniu. 1 uwaga dotyczyła terenu IPU i została częściowo uwzględniona, w zakresie dotyczącym działki nr 1230/15 oraz częściowo nieuwzględniona przez Wójta Gminy Psary, w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7, ze względu na położenie poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

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/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, 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 ład przestrzenny* - 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 Malinowice wraz ze zmianą uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, po obwieszczeniu tekstu jednolitego, zgodnie z przepisami, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze sołectwa.