

**UCHWAŁA NR XXXIX/480/2018
RADY GMINY PSARY**

z dnia 28 marca 2018 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 2017 r., poz. 1875 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 2017 r., poz. 1073 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, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r. (przyjęto tekst jednolity poprzez Obwieszczenie Nr 1/2017 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2017 r. – Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 5407), w części - dla 13 obszarów: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 o łącznej powierzchni około 24,67 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1.1, nr 1.2 i nr 1.3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 13 obszarów położonych w sołectwie Psary, stanowiący załącznik nr 1.1, nr 1.2 i nr 1.3;
- 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 1 dodaje się wiersz w brzmieniu:

„- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,”;

- 2) w § 3 ust. 1 pkt 5) po wierszu 6 dodaje się wiersz w brzmieniu:

„- UKRM teren zabudowy usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej,”;

- 3) w § 5 ust. 1 dodaje się pkt 16) w brzmieniu:

„16) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej - należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach.”;

- 4) § 6 ust. 1 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 34MN oraz 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.”;

5) w § 6 ust 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

b) maksymalnie – dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 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 - 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°;”;

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

„§ 6a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU i 2MNU ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przy lokalizacji:

a) budynków wolnostojących – 600 m²,

b) zabudowy bliźniaczej – 400 m²;

3) szerokość dojazdów wewnętrznych – minimalnie 5,0 m, a minimalna szerokości jezdni tych dojazdów - 3,5 m;

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,1,

b) maksymalnie – 0,6;

7) dachy budynków:

a) płaskie,

b) łukowe,

c) jedno, dwu lub wielopołaciowe 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) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych – 15m,

b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych - 10m,

c) dla budynków usługowych - 12m,

- d) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie może przekraczać trzech, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum:
- a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla usług - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 12) dla zabudowy usługowej, 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, dla terenu 1MNU, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi publicznej klasy głównej.
5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. 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.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów wewnętrznych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600m² dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - b) 400m² dla segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - c) 1000m² dla zabudowy usługowej;
 - 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18m dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - b) 15m dla segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - c) 20m dla zabudowy usługowej;
 - 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.”;
- 7) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 7U oraz 9U, 10U, ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.”;
- 8) w § 7 dodaje się ust 1a w brzmieniu:
- „1a. Terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U i 10U nie dotyczy ograniczenie w zakresie powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², wprowadzone ustaleniem w § 5 ust. 1 pkt 15;”;

9) w § 7 ust 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U, 7U, 9U, 10U 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 110°;

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 kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;

10) § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UKR, 3UKR ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.”;

11) w § 10 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UKR, 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 - 1000m²,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m,

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

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

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

12) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:

„§ 10a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UKRM, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego oraz zabudowę mieszkaniową wraz obiektami towarzyszącymi.

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

1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

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

3) szerokość dojazdów wewnętrznych – minimalnie 5,0 m, a minimalna szerokości jezdni tych dojazdów - 3,5 m;

- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalnie – 0,2,
 - b) maksymalnie – 0,6;
- 7) dachy budynków - dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.);
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych – 15m,
 - b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych - 10m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie może przekraczać trzech, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla usług - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 12) dla zabudowy usługowej, 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, dla terenu 2UKRM, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.
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 dojazdów wewnętrznych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
7. 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 położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;”;
- 13) w § 11 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ, 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 - 900m²,
- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15m,
- c) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;
- 14) w § 12 dodaje się ust 2a w brzmieniu:
„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, ustala się:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalnie – 0,01,
 - b) maksymalnie – 0,90;
 - 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 kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;
 - 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.”;
- 15) § 26 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU dopuszcza się funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację nowych stacji obsługi środków transportu o maksymalnie dwóch stanowiskach, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny”;
- 16) § 26 ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN, MNU, UM i U nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny”;
- 17) § 32 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:
„6a. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU, 37MN, 38MN, 42MN i 46MN, znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego o nazwie „Grodziec” WK 325, w części jak na rysunkach planu.”;
- 18) 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 granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 1MNU, 2MNU, 1UO, 2UKRM, 3UKR, 2UZ, 9U, 10U;
- 19) w § 41 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 46MN i 47MN, dla których dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego, 2MNU dla którego dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowe ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).”;
- 20) w § 41 dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Dla terenów, oznaczonych symbolami 43MN, 48MN, 50MN, 1MNU, 9U, 10U, 1UO, 3UKR, 2UZ, 2UKRM, 8R, od 1WS do 3WS, 2KDW, 5KDW, ustalenia niniejszego planu nie spowodowały wzrostu wartości nieruchomości, stąd nie ustala się dla nich stawki procentowej”.

§ 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 13 obszarów będących przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 1:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 43MN, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) pozostała część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem 9U, o przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

2) Obszar 2 - teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 10U, o przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu, zmianie ulegają szczegółowe ustalenia dla terenu;

3) Obszar 3 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze:

- a) uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 41MN i 46MN, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze uzyskuje nowe przeznaczenie pod drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem 5KDW, z ustaleniami zawartymi w § 33 ust. 6;
- c) pozostała część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem 41MN, 46MN, o przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz symbolem 5KDW o przeznaczeniu na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

4) Obszar 4 - teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren mieszkaniowo - usługowy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MNU, z ustaleniami zawartymi w § 6a;

5) Obszar 5 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

6) Obszar 6:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- b) pozostałe tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 38MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

7) Obszar 7:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, oraz część terenu 1ZO o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zieleni przydomowej – sady i ogrody uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 40MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- b) Część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZO o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zieleni przydomowej – sady i ogrody uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 42MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

- c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UKR, o przeznaczeniu tereny zabudowy usług kultu religijnego uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren zabudowy usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2UKRM, z ustaleniami zawartymi w § 10a;
- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW, o przeznaczeniu na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS, o przeznaczeniu pod tereny wód powierzchniowych płynących, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UZ, o przeznaczeniu: tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UKR, o przeznaczeniu: tereny zabudowy usług kultu religijnego, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu;
- e) pozostałe tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 40MN i 42MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

8) Obszar 8:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 44MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- b) pozostałe tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 44MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

9) Obszar 9:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 47MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- b) pozostałe tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 47MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

10) Obszar 10:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 36MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- b) pozostałe tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 36MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

11) Obszar 11:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren mieszkaniowo - usługowy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2MNU, z ustaleniami zawartymi w § 6a,
- b) pozostałą część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8R o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, i tereny 1UO o dotychczasowym przeznaczeniu pod tereny zabudowy usług oświaty pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu,

12) Obszar 12:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 45MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- b) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS, o przeznaczeniu pod tereny wód powierzchniowych płynących, oraz teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 48MN pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu;

13) Obszar 17:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 50MN, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 3WS, o przeznaczeniu pod tereny wód powierzchniowych płynących, oraz część terenu przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 50MN pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu;

14) w legendzie rysunku planu dodaje się nowe oznaczenie:

„MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, UKRM teren zabudowy usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej”.

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) budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;
- 5) granica strefy z ograniczeniem wysokości zabudowy, na podstawie przepisów ustawy Prawo lotnicze;
- 6) symbole przeznaczenia terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UO - tereny zabudowy usług oświaty,
 - e) UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - f) UKRM - tereny zabudowy usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej,
 - g) UZ - tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,
 - h) R – tereny rolnicze,
 - i) WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
 - j) 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 - dawniej GZWP nr 455 „Dąbrowa Górnicza”;
- 3) granica zasięgu złoża węgla kamiennego „Grodziec” WK 325;
- 4) szlaki rowerowe;
- 5) granica administracyjna gminy Psary;
- 6) numer obszaru zmiany mpzp.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

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 podzielono na dwie części – część 1 -obszary oznaczone numerami 13, 14 i 15, wskazanymi na załączniku graficznym nr 1.4. z uwagi na ważny interes społeczny – planowane Przedszkole gminne – uchwalono uchwałą nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r. i opublikowano w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r., poz. 3397 w dniu 2 czerwca 2017 r. Ustalenia planu weszły w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Przyjęto tekst jednolity poprzez Obwieszczenie Nr 1/2017 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2017 r. – Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 5407.

Obszary oznaczone numerami od 1 do 12 i 17, z uwagi na konieczność nieznaczego ograniczenia obszarów podlegających uchwaleniu, przedstawiono Radzie Gminy do uchwalenia na sesji w dniu 21 czerwca 2017 r. Plan został uchwalony uchwałą nr XXXI/352/2017 a następnie opublikowany w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r., poz. 4242 w dniu 11 lipca 2017 r. Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.85.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 7 sierpnia 2017r. stwierdzono nieważność uchwały w całości.

W związku z powyższym dokonano korekty uchwały zgodnie z uwagami zawartymi w Rozstrzygnięciu i projekt 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, obejmującej 13 (trzynaście) obszarów, wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

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 17 listopada 2012 r., Nr 243, poz. 3688), 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 pod zabudowę terenów które zostały wskazane pod zabudowę w związku z opracowaniem zmiany Studium (m.in. 2MNU), dostosowanie przeznaczenia terenów w planie do faktycznego zagospodarowania (m.in. teren 2UKRM, 1MNU).

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. Przeznaczenia terenów zostały ustalone przy uwzględnieniu faktycznego zagospodarowania lub w nawiązaniu do przeznaczenia terenów sąsiednich. Dla terenów objętych zmianą wprowadzono dodatkowo parametr intensywności zabudowy;

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 9U i 10U.

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 nowo wydzielonych terenów ustalono ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

d. walory ekonomiczne przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

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 – zapewniono poprzez przesłanie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu oraz projektu planu do opiniowania i uzgodnień, do odpowiednich instytucji, które nie zgłosiły wniosków lub zastrzeżeń do projektu planu miejscowego dotyczących konieczności ustalenia w nim szczególnych zapisów dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa, ponad standardowo przyjmowanych w planie; 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 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 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.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.85.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 7 sierpnia 2017r. stwierdzającym nieważność uchwały w całości, projekt 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, obejmującej 13 (trzyście) obszarów, wyłożono ponownie do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2017r. do dnia 29 stycznia 2018 r. W dniu 10 stycznia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu Termin składania uwag

ustalono do dnia 14 lutego 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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 2017 r. poz. 1405 – tekst jedn. 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;

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 Ocena 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 2017 roku, poz. 1073 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/287/2009 z dnia 16 listopada 2009r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr IX/82/215 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r. , 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.; W chwili obecnej procedowana jest zmian Studium i jest na etapie zbierania wniosków do zmiany Studium.

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.

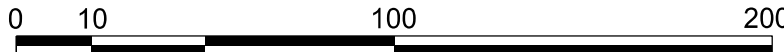
Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Psary wraz ze zmianą uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r. (przyjęto tekst jednolity poprzez Obwieszczenie Nr 1/2017 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2017 r. – Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 5407), po ponownym obwieszczeniu tekstu jednolitego, zgodnie z przepisami, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze sołectwa.



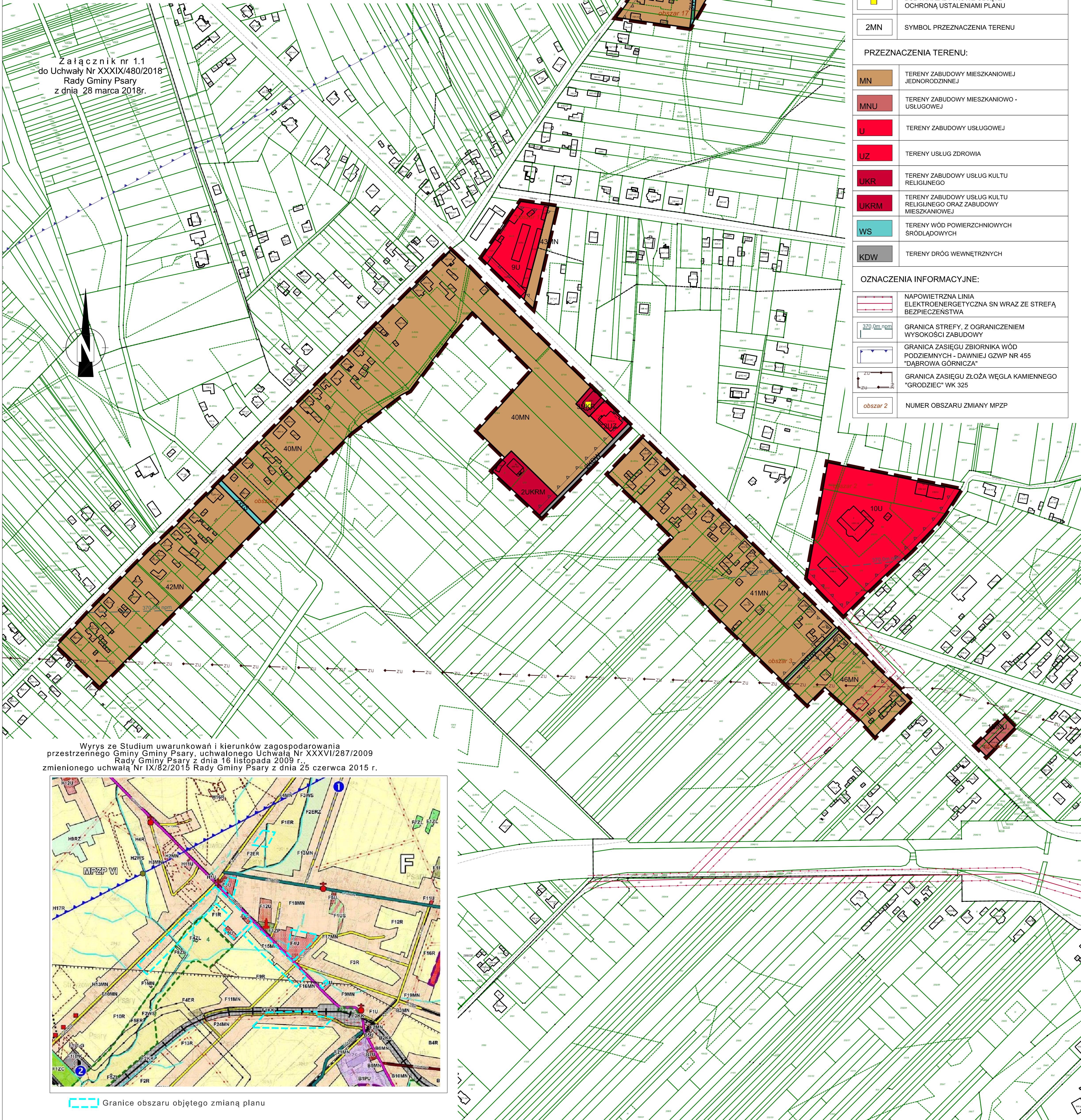
ZMIANA UCHWAŁY NR XLVIII/395/2010 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE PSARY

RYСУNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000



Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XXXIX/480/2018
Rady Gminy Psary
z dnia 28 marca 2018r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	BUDYNKI ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
	2MN

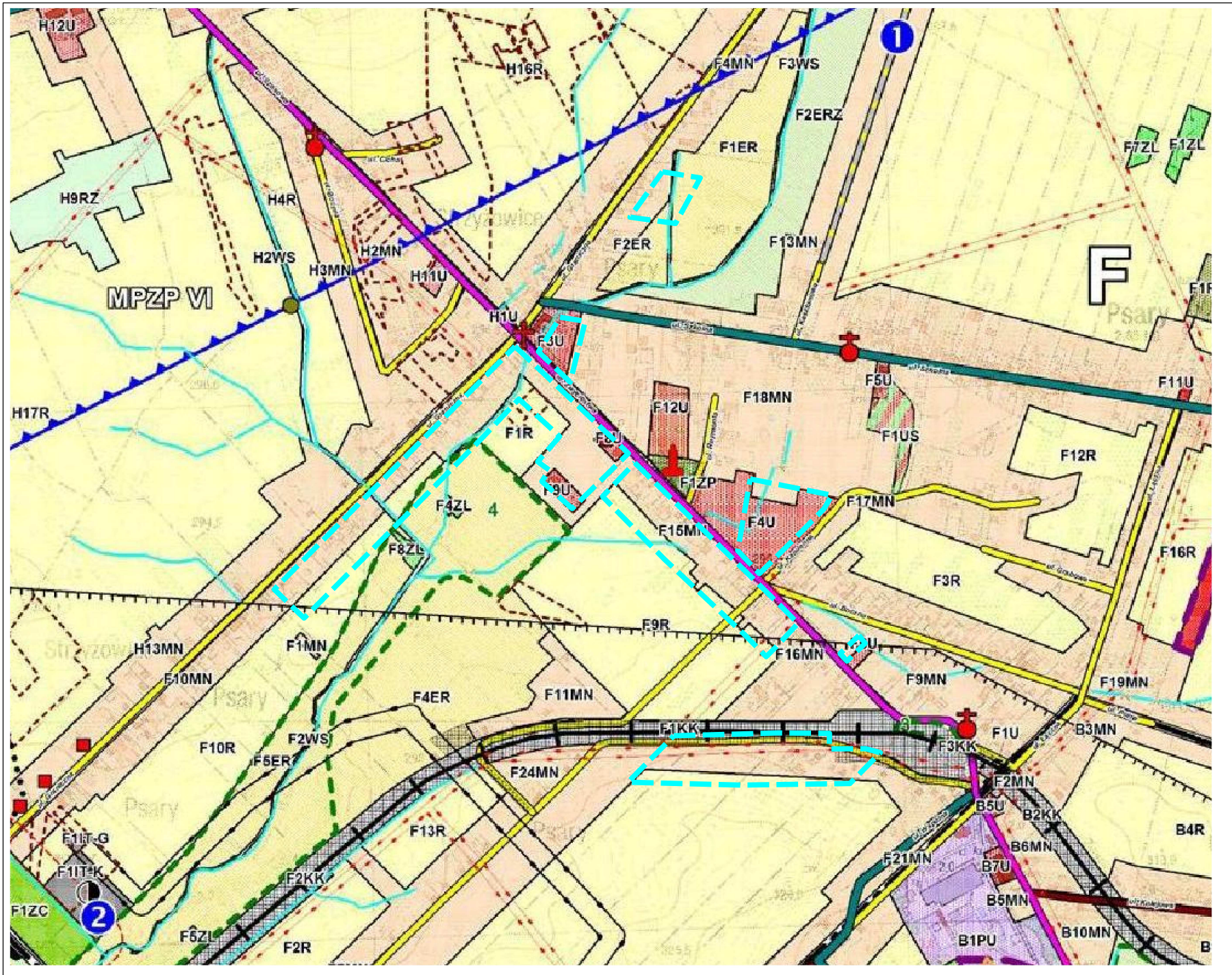
PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY
	GRANICA ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - DAWNEJ GZWP NR 455 "DĄBROWA GÓRNICZA"
	GRANICA ZASIĘGU ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "GRODZIEC" WK 325
	obszar 2

Wyrzys 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.



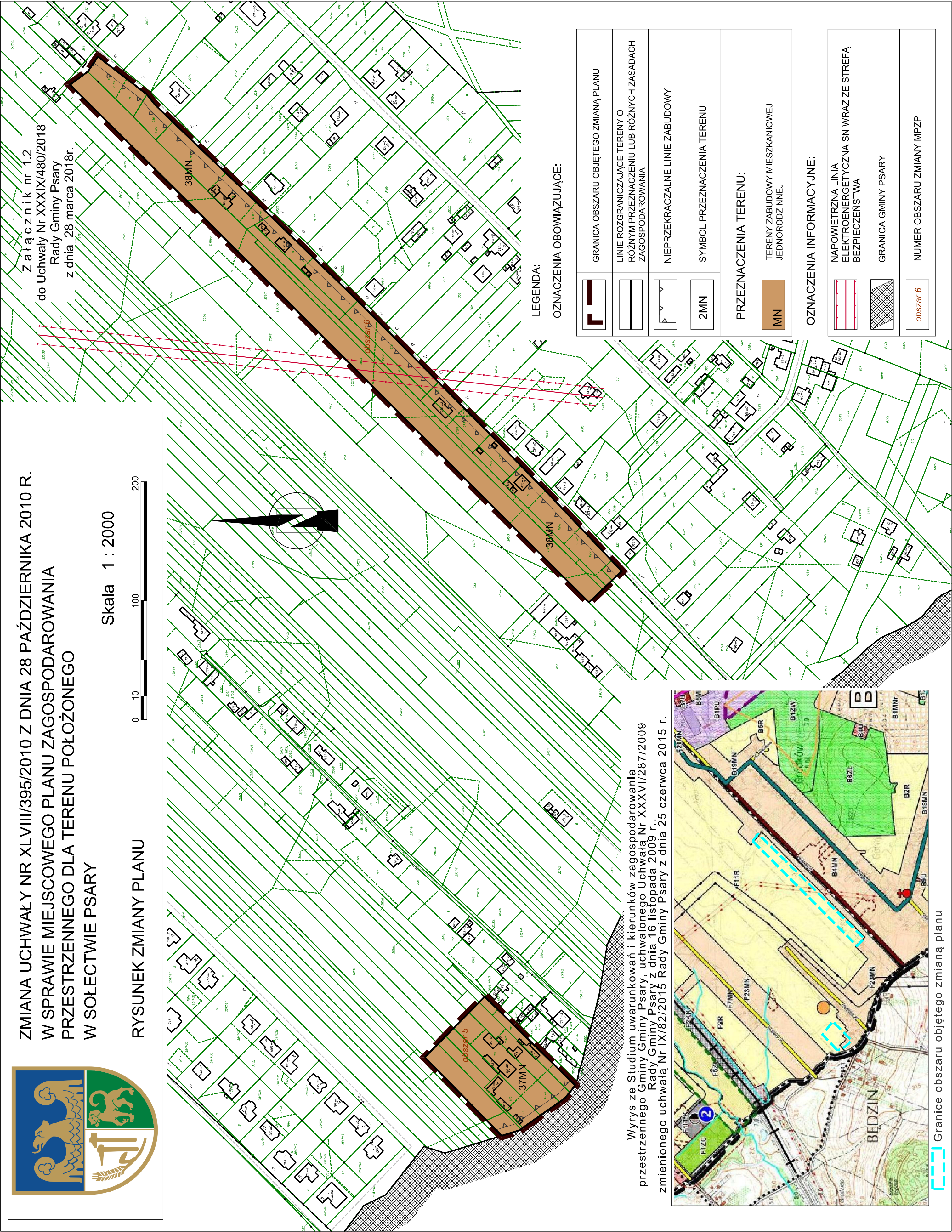
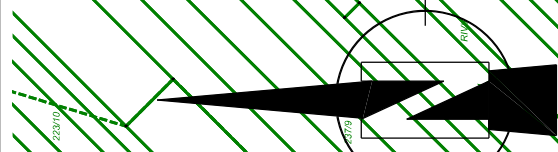
Granice obszaru objętego zmianą planu



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

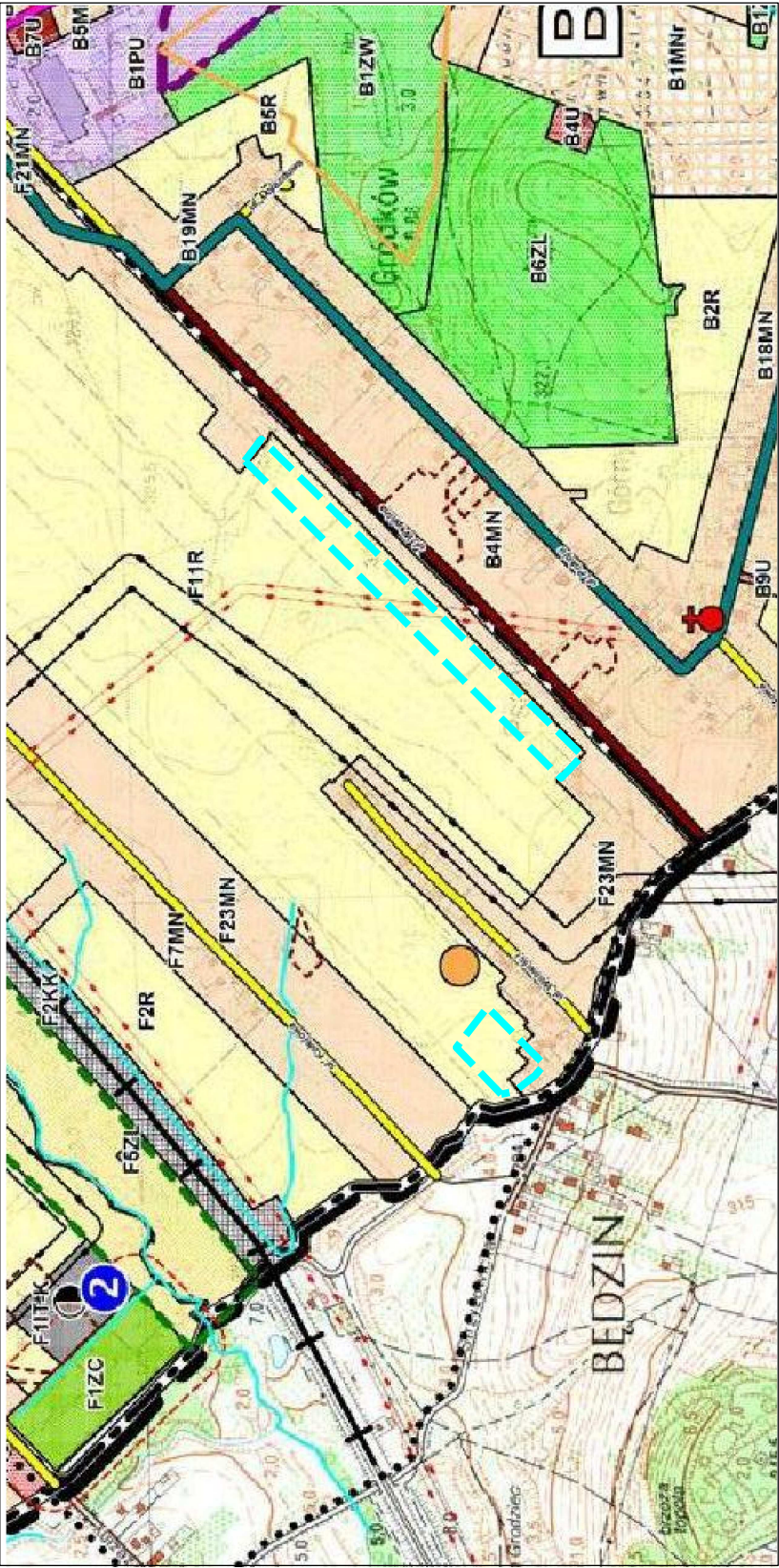


Załącznik nr 1.2
do Uchwały Nr XXXIX/480/2018
Rady Gminy Psary
z dnia 28 marca 2018r.

LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

	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
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	NAPOWIERZCHNIA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA GMINY PSARY
	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP

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.



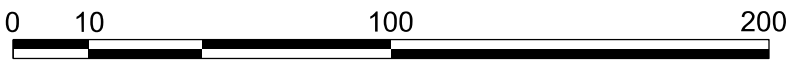
Granice obszaru objętego zmianą planu



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

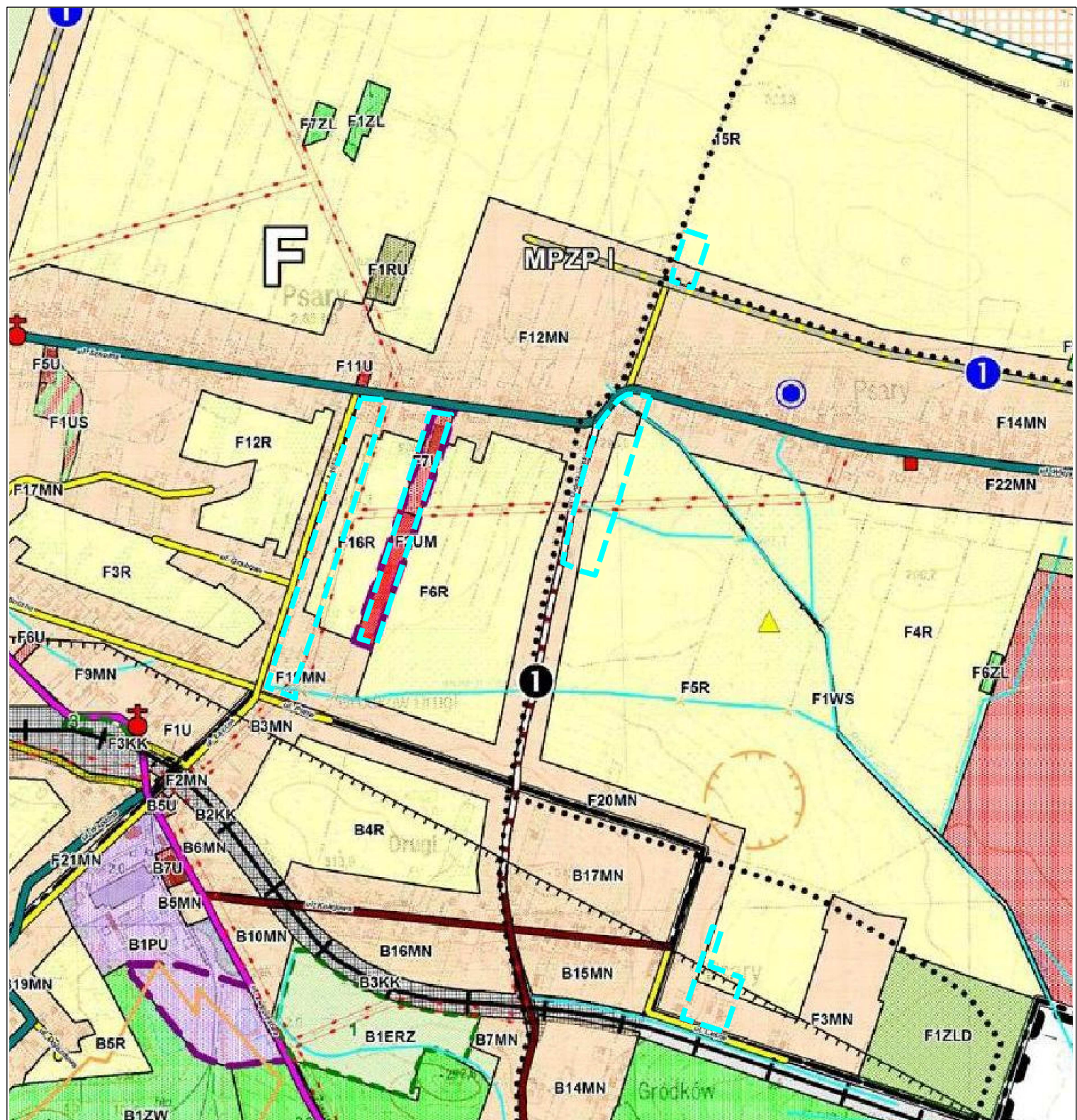
Skala 1 : 2000



Załącznik nr 1.3
do Uchwały Nr XXXIX/480/2018
Rady Gminy Psary
z dnia 28 marca 2018r.



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

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	2MN

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
	TERENY ROLNICZE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY
	GRANICA ZASIĘGU ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "GRODZIEC" WK 325
	TRASY ROWEROWE
	obszar 11

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010r. w sprawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt 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, obejmującej 13 (trzynaście) obszarów, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2017r.do dnia 29 stycznia 2018 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 14 lutego 2018 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wobec czego 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), 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.