

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr X/101/2011  
Rady Gminy Psary  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

**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 (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” Rada Gminy Psary rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego

wego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska przy ul. Kościuszki, gmina Psary poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej :

a) realizację gminnych dróg publicznych (budowa),  
b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

a) budżet gminy,  
b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),  
c) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie, dróg publicznych.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2012 - 2025, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w wieloletnim planie inwestycyjnym i w budżetach rocznych.

## 4181

### UCHWAŁA NR X/102/2011 RADY GMINY PSARY

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr IV/47/2011 Rady Gminy Psary z dnia 27 stycznia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska i po stwierdzeniu, że plan 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., na wniosek Wójta Gminy Psary Rada Gminy Psary uchwała:

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE GÓRA SIEWIERSKA**

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne planu**

§ 1. 1. Plan obejmuje teren położony w sołectwie Góra Siewierska o powierzchni około 3,34 ha.

2. Granice opracowania wyznaczają: od północy – granica administracyjna Gminy Psary z gminą Bobrowniki, od zachodu – zachodnia granica działki Nr 462/3, od wschodu – wschodnia granica działki Nr 292, od południa – droga powiatowa S 4782.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,

2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie

rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3. 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: RU - tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

1) granica administracyjna gminy Psary,

2) linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć ze strefami technicznymi,

3) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,

4) granice nieruchomości wraz z numerami działek.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,

2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 4,

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 5,

5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 6,

6) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 7,

7) ustaleń końcowych – rozdział 8.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych

na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,

6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

10) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych,

15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,

16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane,

17) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,

18) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych

stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) intensywności zabudowy – należy przez to należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (sumaryczna powierzchnia parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej w zewnętrznym obrysie budynku), do powierzchni działki budowlanej,

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu oraz infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,

7) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej.

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

1) lokalizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz możliwość remontów, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem standar-

dów określonych w niniejszym paragrafie,

2) budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m, szklarnie – 9,0 m,

3) dachy budynków, za wyjątkiem szklarni, dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki,

4) maksymalną intensywność zabudowy przy lokalizacji:

a) obiektów produkcji ogrodniczej – 0,50,

b) obiektów hodowlanych – 0,04,

c) przy równoczesnej realizacji obiektów produkcji ogrodniczej i hodowlanej – 0,50,

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej przy lokalizacji:

a) obiektów produkcji ogrodniczej – 45%,

b) obiektów hodowlanych – 80%,

c) przy równoczesnej realizacji obiektów produkcji ogrodniczej i hodowlanej – 45%,

6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na parkingach jednopoziomowych lub w garażach jednopoziomowych.

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

1) lokalizację budynków zaplecza technicznego – administracyjnego,

2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

3) lokalizację terenów zieleni urządzonej,

4) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych.

4. Pokazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują wyłącznie dla obiektów hodowlanych.

5. Dla obiektów innych niż wymienione w ust. 4 ustala się minimalną odległość sytuowania od granicy terenu – 25 m.

6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz urządzenia wzdłuż granicy z sąsiednimi nieruchomościami pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 20 m.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, z zastrze-

zeniem ust. 2.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji urządzeń przeciwpożarowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

3. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności rolniczej z zakresu chowu i hodowli zwierząt nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Na terenie objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich w łącznej liczbie (suma obsady wszystkich pomieszczeń do ich utrzymywania w granicach całego terenu RU) wyższej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

2) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację gminną do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

3) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz – Zawiercie), obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,

b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczyć wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane

odpady,

c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla wszystkich terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

10. Nawóz naturalny powstały w wyniku chowu i hodowli zwierząt gospodarskich należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu.

11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

2) z padłymi zwierzętami należy postępować zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1069/2009 z dnia 21 października 2009 r. określającym przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi,

3) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

12. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) nakaz utrzymania melioracji wodnych,

2) nakaz utrzymania starodrzewu,

3) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,

4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

#### **Rozdział 4**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. Ze względu na przeznaczenie wszystkich terenów objętych planem na cele rolne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie ustala się szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **Rozdział 5**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**



§ 9. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

## **Rozdział 6**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 10. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody,
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 11. 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez gminny system kanalizacyjny do planowanej oczyszczalni ścieków „Psary”, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,
- 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
- 3) zakaz lokalizacji lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia

18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza.

§ 14. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 16. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

## **Rozdział 7**

### **Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 17. Dla wszystkich terenów, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia końcowe**

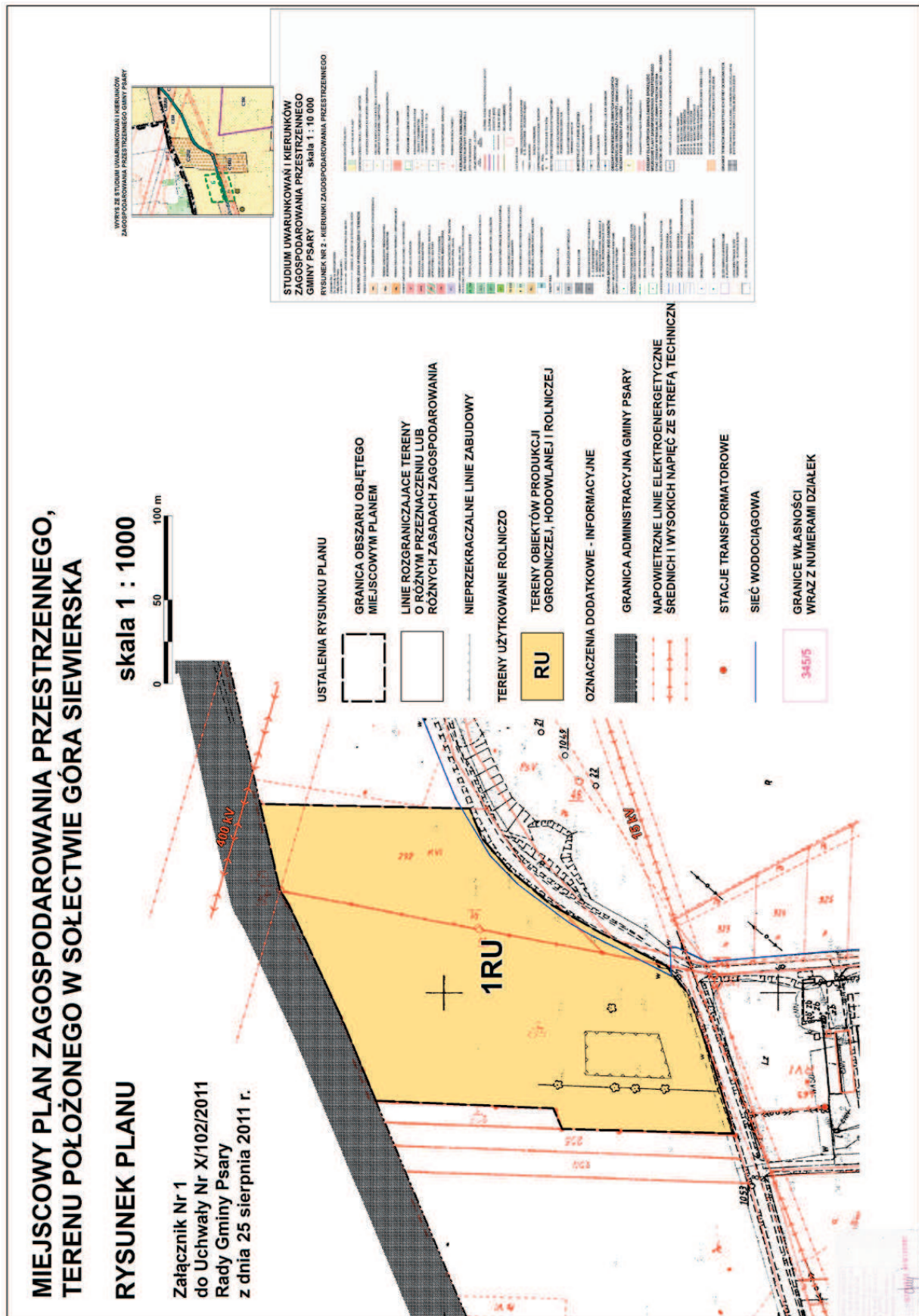
§ 18. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Gminy Psary.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20. 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  
do uchwały nr X/102/2011  
Rady Gminy Psary  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.



**Załącznik nr 2  
do uchwały nr X/102/2011  
Rady Gminy Psary  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego,  
terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska  
nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Psary rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska”.

§ 1. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 1, postulującej nieprzeznaczenie terenu w planie miejscowym pod realizację obiektów produkcji hodowlanej.

Argumenty przywołane w powyższej uwadze są skoncentrowane w trzech głównych nurtach:

1) niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary,

2) odmowy uzgodnienia przez RDOŚ warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa fermi drobiu, szamba socjalnego, szamba gnojowicy, ogrodzenia od drogi i zjazdu na drogę”,

3) braku kontroli nad realizacją ustaleń planu.

Ad 1. Analizując, czy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uwzględnić trzeba wszystkie ustalenia Studium. Nie można wybiórczo cytować fragmentów odpowiadających stawianym tezom, pomijając inne istotne dla określenia zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium.

W części C tekstu Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w Rozdziale 2 – Kierunki zmian w strukturze gminy oraz w przeznaczeniu terenów, sołectwo Góra Siewierska zaliczone zostało do strefy o funkcjach mieszkaniowych, rolniczych i turystycznych, przy czym przez funkcję rolniczą należy rozumieć tutaj także prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie

produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej (art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego).

W rozdziale 3 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako – „tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej (RU). Również na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” teren ten przeznaczony jest pod obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej i oznaczony symbolem C2RU.

Przytoczone w pkt 2 uwagi zapisy Studium cz. C rozdział 14 - Zasady zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium dot. uwzględnienia wniosków i uwag w opracowanym projekcie planu miejscowego nie oznaczają odebrania Wójtowi możliwości decyzji o uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu złożonych wniosków i uwag, a Radzie Gminy decyzji dotyczących uwzględnienia lub nieuwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy. Prerogatywy te określają odpowiednie przepisy (art. 17 ust. 1 pkt 4 i pkt 12 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ad 2. Odmowa uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach warunków realizacji przedsięwzięcia nastąpiła na skutek niespełnienia przez inwestora wymogu uzupełnienia raportu oddziaływania na środowisko. Wobec takiego stanu rzeczy i dysponując raportem, z którego nie wynikał brak oddziaływań, RDOŚ odmówił uzgodnienia.

Jest to ewidentny dowód pokazujący, iż obawy składającego uwagę o niedopełnieniu przez przyszłych inwestorów wymogów ochrony środowiska są iluzoryczne. Brak tzw. „decyzji środowiskowej” nie pozwala na wystąpienie o pozwolenie na budowę, a co za tym idzie uniemożliwia realizację inwestycji nie spełniającej wymogów środowiskowych.

Ad 3. Wyrażone w pkt 3 wniesionej uwagi wątpliwości dotyczące zapisów ustaleń projektu planu odnoszą się do funkcjonowania zrealizowanej inwestycji w oparciu o zapisy planu i możliwości kontroli jej działania w zakresie przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Uchwalony plan miejscowy jako akt prawa miejscowego funkcjonuje w całym systemie prawnym, w którym niezależnie od uregulowań zawartych w planie obowiązuje szereg ustaw i aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie i regulujących sprawy, których z natury rzeczy nie może regulować akt prawa miejscowego.

Są to zarówno przepisy ustanawiające warunki korzystania ze środowiska i sposoby jego ochrony



(Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o ochronie przyrody) jak też wskazujące organy właściwe do kontroli podmiotów korzystających ze środowiska (ustawa o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawa o Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska) i wreszcie umożliwiające mieszkańcom sprawowanie kontroli nad decyzjami dotyczącymi środowiska (ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

W tych (i również w szeregu innych tutaj nie wymienionych) przepisach odrębnych wskazane są organy odpowiedzialne za przestrzeganie uregulowań prawnych dotyczących zagadnień związanych z ochroną środowiska, jak również podane są wielkości standardów emisyjnych.

Wspomnieć również należy, że zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, formami ochrony przyrody, które nakazują obniżyć wielkość DJP do 40 są:

- parki narodowe;
- rezerваты przyrody;
- parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu;
- obszary Natura 2000;
- użytki ekologiczne;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz otuliny:
- parków narodowych;
- rezerwatów przyrody;
- parków krajobrazowych.

W obszarze planu nie ustanowiono żadnej z powyżej wymienionych form ochrony przyrody, a więc przywołany w uwadze przepis nie ma zastosowania. Biorąc pod uwagę powyższe, nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 2. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 2 postulującej nieprzeznaczenie terenu w projekcie planu dla celów jakiegokolwiek hodowli.

Analizując, czy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uwzględnić trzeba wszystkie ustalenia Studium. Nie można wybiórczo cytować fragmentów odpowiadających stawianym tezom, pomijając inne istotne dla określenia zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium. W części C tekstu Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w Rozdziale 2 – Kierunki zmian w strukturze gminy oraz w przeznaczeniu terenów, sołectwo Góra Siewierska zaliczone zostało do strefy o funkcjach mieszkaniowych, rolniczych i turystycznych, przy czym przez funkcję rolniczą należy rozumieć tutaj prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej (art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu

ustroju rolnego).

W rozdziale 3 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako – „tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej (RU). Również na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” teren ten przeznaczony jest pod obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej i oznaczony symbolem C2RU. Tak więc ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Wyrażone w pkt 3 wniesionej uwagi wątpliwości dotyczące zapisów ustaleń projektu planu odnoszą się do funkcjonowania zrealizowanej inwestycji w oparciu o zapisy planu i możliwości kontroli jej działania w zakresie przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Uchwalony plan miejscowy jako akt prawa miejscowego funkcjonuje w całym systemie prawnym, w którym niezależnie od uregulowań zawartych w planie obowiązuje szereg ustaw i aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie i regulujących sprawy, których z natury rzeczy nie może regulować akt prawa miejscowego.

Są to zarówno przepisy ustanawiające warunki korzystania ze środowiska i sposoby jego ochrony (Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o ochronie przyrody) jak też wskazujące organy właściwe do kontroli podmiotów korzystających ze środowiska (ustawa o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawa o Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska) i wreszcie umożliwiające mieszkańcom sprawowanie kontroli nad decyzjami dotyczącymi środowiska (ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

W tych (i również w szeregu innych tutaj nie wymienionych) przepisach odrębnych wskazane są organy odpowiedzialne za przestrzeganie uregulowań prawnych dotyczących zagadnień związanych z ochroną środowiska, jak również podane są wielkości standardów emisyjnych.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 3. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionych w całości przez Wójta Gminy identycznie sformułowanych uwag:

- 1) zgłoszonej pod Nr 3,
- 2) zgłoszonej pod Nr 4

postulujących zmianę brzmienia § 6 ust. 1 na: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcji ogrodniczej i rolniczej” oraz zmianę pozostałych uregulowań projektu planu będących konsekwencją proponowanej zmiany.

Nieprawdziwe jest twierdzenie, że w obszarze objętym planem funkcjonuje już istniejąca ferma



„Agro Borek”. Zlokalizowana ona jest poza granicą planu miejscowego. Uwagi dotyczące fermy „Agro – Borek” dotyczą zasad jej funkcjonowania i nieprzestrzegania przez właściciela ogólnie obowiązujących przepisów prawa a nie rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

Ustalenia planu w § 7 ust. 3 *„Zasięg oddziaływania na środowisko działalności rolniczej z zakresu chowu i hodowli zwierząt nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny”* powinny wymusić stosowanie takich rozwiązań, które skutecznie zminimalizują negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Powolywanie się przez składającego uwagę na sprzeczność projektu planu z dokumentami programowymi (Strategia rozwoju gminy, Studium gminy, Strategia rozwoju województwa Śląskiego) jest niezgodne ze stanem faktycznym. Z żadnego z tych dokumentów nie wynika zakaz realizacji funkcji rolniczej na terenie gminy, natomiast w części C tekstu Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w Rozdziale 2 – Kierunki zmian w strukturze gminy oraz w przeznaczeniu terenów, sołectwo Góra Siewierska zaliczone zostało do strefy o funkcjach mieszkaniowych, rolniczych i turystycznych, przy czym przez funkcję rolniczą należy rozumieć tutaj prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej (art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego).

W rozdziale 3 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako – „tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej (RU). Również na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” teren ten przeznaczony jest pod obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej i oznaczony symbolem C2RU. Tak więc ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Natomiast wszystkie zalecenia ukierunkowane na poprawę jakości środowiska zamieszkania są również wprowadzone do projektu planu. Obawy składającego uwagę związane są z kontrolą prawidłowej realizacji ograniczeń nakładanych zarówno przez plan jak przez obowiązujące przepisy prawa, jest to jednak zakres nie związany z ustaleniami planu.

Biorąc pod uwagę powyższe, nieuwzględnienie uwag jest uzasadnione.

§ 4. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 5 wnoszącej o wprowadzenia w § 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowienia dotyczącego zakazu

lokalizacji budynków inwentarskich, w szczególności przeznaczonych do hodowli i chowu kurcząt, w zakresie w jakim postanowienie § 7 dotyczy terenów położonych w miejscowości Góra Siewierska, oznaczonych w projekcie jako „Teren przeznaczony pod obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej” („1RU”). W sytuacji kiedy Wójt i Rada Gminy postanowi inaczej, składający uwagę postuluje umiejscowienie obszaru wytyczonego dla budynków chowu kur w odległości jak największej od domów mieszkalnych w tym Osiedla „Czerwony Kamień” oraz oddzielenie planowanego budynku produkcji, chowu kur pasem zieleni, zabezpieczającym sąsiadujące z inwestycją domostwa i Osiedle domów jednorodzinnych przed szkodliwymi dla zdrowia immisjami jak i odorem.

Art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2001 r. o ochronie przyrody (*„Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności...”*) odnosi się do ochrony obszarów Natura 2000. W granicach planu (jak również w jego otoczeniu) nie ma projektowanych, ani ustanowionych obszarów Natura 2000 na które mogłaby znacząco negatywnie oddziaływać planowana inwestycja. Tak więc zarzut jest bezpodstawny.

Ustalenia planu uniemożliwiają negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny (§ 7 ust. 3 – *„Zasięg oddziaływania na środowisko działalności rolniczej z zakresu chowu i hodowli zwierząt nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny”*), także na tereny tzw. „Czerwonego Kamienia” zlokalizowanego w odległości około 850 m na południe od planowanej inwestycji.

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach pismem Nr RDOŚ-24-WOOS/7041/681/09/rk z dnia 7 sierpnia 2009 r. oraz przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach postanowieniem Nr NZ/522/M/4421/57/09 z dnia 4 sierpnia 2009 r. w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem Nr WOOS.410.137.2011.rk1 z dnia 26 maja 2011 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, postanowieniem Nr NS/NZ/522/N/4424/20/11 z dnia 26 maja 2011 r. przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach oraz postanowieniem Nr NS/ZNS/522/319/2343/5/2011 z dnia 19 maja 2011 r. przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dąbrowie Górniczej. Tak więc zarzut o zaniecha-

niu w toku sporządzania studium i planu uzyskania wymaganych uzgodnień i opinii jest bezpodstawny. Art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („*Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*”) oznacza, że plan należy sporządzić zgodnie z ustaleniami studium.

W części C studium, rozdziale 3 – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako – „tereny obiektów produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej (RU). Również na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” teren ten przeznaczony jest pod obiekty produkcji ogrodniczej, hodowlanej i rolniczej i oznaczony symbolem C2RU. Tak więc należy uznać, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Przywołany w uwadze art. 54 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne stanowi o zakazie lokalizacji ferm chowu lub hodowli zwierząt na terenach ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych. W obszarze planu ani w jego otoczeniu nie ma ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, tak więc zarzut ten należy uznać za nieuzasadniony.

Ustalenia planu w § 6 ust. 6 („*Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz urzędnika wzdłuż granicy z sąsiednimi nieruchomościami pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 20 m*”) wprowadzają zabezpieczenie o którym mowa w uwadze.

Reasumując powyższe, nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione.

§ 5. Nie uwzględnia się, nieuwzględnionych w całości przez Wójta Gminy identycznie sformułowanych uwag:

- 1) zgłoszonej pod Nr 6,
- 2) zgłoszonej pod Nr 7

postulujących zmianę przeznaczenia nieruchomości leżących na obszarach oznaczonych w projekcie planu jako RU na tereny produkcji ogrodowej, hodowlanej i rolniczej z wyłączeniem hodowli zwierząt.

Słusznie składający uwagi zauważają, że istotnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska są regulacje dotyczące ocen oddziaływania na środowisko. Fermy drobiu zaliczane są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zależności od wielkości i warunków lokalizacyjnych.

Ponieważ na terenie objętym planem (i w jego otoczeniu) nie występują przesłanki do wyznaczenia maksymalnej obsady na 40 DJP (odległość od zabudowy mieszkaniowej mniejsza niż 100 m, lokalizacja w obszarze objętym różnymi formami ochrony przyrody) ustalenia planu ograniczają, ko-

rzystając z uprawnień samorządu o których mowa w uwadze, sumaryczną obsadę wszystkich pomieszczeń do ich utrzymywania w granicach całego terenu RU do wielkości 60 DJP (a nie jak wskazuje się w uwadze „co najmniej 60 DJP”).

Wielkość 60 DJP jest wielkością graniczną, której przekroczenie kwalifikuje inwestycję do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko. Oznacza to, że ferma o takiej wielkości, funkcjonująca z przestrzeganiem wszystkich ograniczeń obowiązującego prawa z zakresu ochrony środowiska nie powinna znacząco oddziaływać na środowisko. Należy tutaj przypomnieć, że zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, na niektórych terenach rolnych (oznaczonych symbolem „R”) dopuszcza się lokalizację m.in. obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa, szkółkarstwa lub hodowli.

Wynika to z definicji terenu rolniczego, gdzie przez funkcję rolniczą należy rozumieć także prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej (art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego). Tak więc dopuszczenie na terenie objętym planem miejscowym lokalizacji obiektu (obiektów) hodowli o obsadzie ograniczonej do wielkości 60 DJP nie wykracza poza ustalenia dla terenów rolnych.

Wskazać tutaj należy, że sporządzając projekt planu miejscowego należy uwzględnić obowiązujący stan prawny, przy czym konstrukcja uchwały (tekstu planu), jako aktu prawa miejscowego, ma być zgodna z zasadami tworzenia tych aktów określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Oznacza to, że w tekście planu nie cytuje się obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie. Czyli niezależnie od tego, czy w planie przywołano przepisy z zakresu ochrony środowiska, czy też nie, każdy podmiot korzystający ze środowiska jest zobowiązany do przestrzegania wszystkich ograniczeń wynikających z obowiązującego prawa. Negatywne nastawienie składających uwagi do lokalizacji nowej fermy kur, w projekcie planu o zdecydowanie ograniczonej wielkości (poniżej 60 DJP) w stosunku do istniejącej i planowanej, wynika głównie z własnych doświadczeń związanych z funkcjonowaniem istniejącej fermy. Przedstawiane w uwadze (również w innych uwagach) przykłady są dowodem, że organy ochrony środowiska nie egzekwują obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska.

Słusznie składający uwagę zauważają, że nie da się całkowicie wyeliminować uciążliwości tego typu przedsięwzięcia, chodzi tutaj głównie o emisję substancji uciążliwych zapachowo. Na dzień dzisiejszy brak jest w tym zakresie standardów emisyjnych,

jednakże, jeśli cały proces technologiczny hodowli odbywał by się z przestrzeganiem wszystkich obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, wówczas zdecydowanie zmniejszyłaby się uciążliwość takiego przedsięwzięcia.

Mając na uwadze powyższe, uzasadnione jest nieuwzględnienie uwag.

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr X/102/2011  
Rady Gminy Psary  
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

**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 (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” Rada Gminy Psary rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska, gmina Psary nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**4182**

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF/III/0911/35/11  
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO**

z dnia 30 września 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność** uchwały Nr XII/77/2011 Rady Miasta Wojkowice z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice w całości.

**Uzasadnienie**

W dniu 29 sierpnia 2011 r. Rada Miasta Wojkowice podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice.

Powyższa uchwała została przedłożona organowi nadzoru w dniu 8 września 2011 r. celem zbadania jej zgodności z prawem, z naruszeniem art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem przepisu art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 6, art. 27 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – zwanej dalej: u.p.z.p.) oraz § 82 w związku z §143 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908 – zwanego dalej: rozporządzeniem).

Zgodnie art. 27 u.p.z.p. zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie jakim został on

uchwalony. Regulacja ta odnosi się do trybu, a nie do przedmiotu rozstrzygnięcia rady gminy. Bowiem zmiana planu niejednokrotnie dotyczy węższego zakresu, nie obejmującego pełnego zakresu przedmiotowego obowiązującego planu miejscowego. Zmianę planu należy traktować zatem jako nowelizację, a nie derogację aktu prawnego i zastąpienie go całkiem nowym aktem. (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz. Red. Z. Niewiadomski, Warszawa 2006, 3 wydanie, s. 245). Powyższe potwierdza § 82 w związku z §143 rozporządzenia, w myśl którego zmiana (nowelizacja) polega na uchyleniu niektórych przepisów aktu zmienianego, zastąpieniu niektórych przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo dodaniu do aktu przepisów nowych. W miejscu tym należy zauważyć, że standardy poprawnej techniki legislacyjnej nie są kryteriami ważności aktu – w tym przypadku uchwały, lecz jego poprawności. Uchybienie tym standardom nie wpływa na ważność aktu, pod warunkiem, że nie prowadzi ono do wad merytorycznych i uchybień przepisom, których spełnienie jest warunkiem legalności.

Jednocześnie organ nadzoru zwraca uwagę, że zgodne z art. 4 ust. 1 i 14 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W świetle wyżej przytoczonych przepisów rada gminy zmierzając do zmiany regulacji w obowią-