



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 czerwca 2017 r.

Poz. 3399

UCHWAŁA NR XXX/339/2017 RADY GMINY PSARY

z dnia 15 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/162/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice i po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Psary uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę uchwały Nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, w części - dla 4 obszarów: 4, 5, 7 i 8, o łącznej powierzchni około 7,28 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 4 obszarów położonych w sołectwie Malinowice, stanowiący załącznik nr 1.1 i nr 1.2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 1 pkt 5 po wierszu 4 dodaje się wiersz w brzmieniu:

„PU - tereny obiektów produkcyjnych i usług,”;

- 2) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

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

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalnie – 0,01,

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

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla:

a) budynków wolnostojących - 600 m²,

b) zabudowy bliźniaczej - 400 m²,

c) zabudowy szeregowej - 250 m²;

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

a) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 250 m²,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6 m,

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

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

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

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

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IU 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 – 1000 m²,

b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 18 m,

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

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

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

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

„2a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUKR, 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 – 500 m²,
- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 9 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;

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

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

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

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

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

1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;

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

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 25%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalnie – 0,01,
- b) maksymalnie 0,80;

6) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje;

7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych – wszystkimi materiałami;

8) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – maksymalnie 12,0 m,
- b) dla obiektów budowlanych – 25,0 m;

9) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

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

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

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

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

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

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

1) *powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 4000 m²;*

2) *szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 40 m;*

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

8) § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

9) §12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

10) §12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

11) § 17 w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

12) §17 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

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

1) Obszar 4:

a) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2RU, o dotychczasowym przeznaczeniu pod obiekty produkcji ogrodniczej, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren obiektów produkcyjnych i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PU, z ustaleniami zawartymi w § 9a,

- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, o dotychczasowym przeznaczeniu na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren obiektów produkcyjnych i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PU, z ustaleniami zawartymi w § 9a,
- c) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW, o przeznaczeniu na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;
- 2) Obszar 5:
- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, zostaje przyłączony do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- c) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKR, o przeznaczeniu pod zabudowę usług kultu religijnego oraz teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o przeznaczeniu pod nieuciążliwą zabudowę usługową, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu,
- d) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;
- 3) Obszar 7 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) Obszar 8 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) w legendzie rysunku planu po oznaczeniu „Tereny zabudowy usług kultu religijnego” dodaje się nowe oznaczenia:

„PU - tereny obiektów produkcyjnych i usług.”

2. Na rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U - tereny zabudowy usługowej,
 - c) UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - d) PU – tereny obiektów produkcyjnych i usług,
 - e) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska,
 - f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

g) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

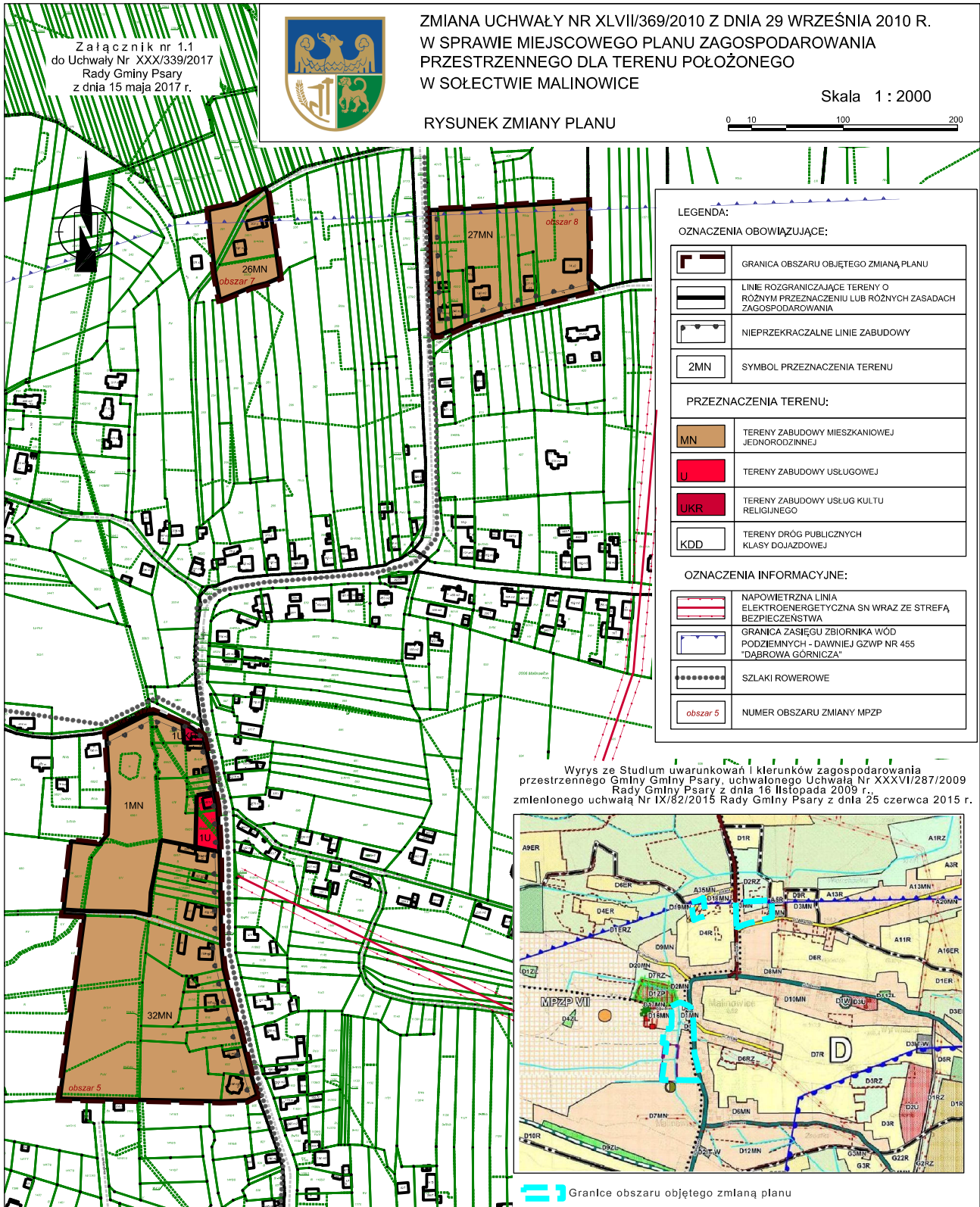
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) granica zasięgu zbiornika wód podziemnych - dawnego GZWP nr 455 „Dąbrowa Górnicza”;
- 3) szlaki rowerowe;
- 4) numer obszaru zmiany mpzp.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy Psary

Jacenty Kubica

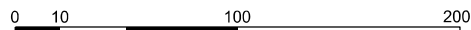




ZMIANA UCHWAŁY NR XLVII/369/2010 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2010 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W SOŁECTWIE MALINOWICE

Skala 1 : 2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

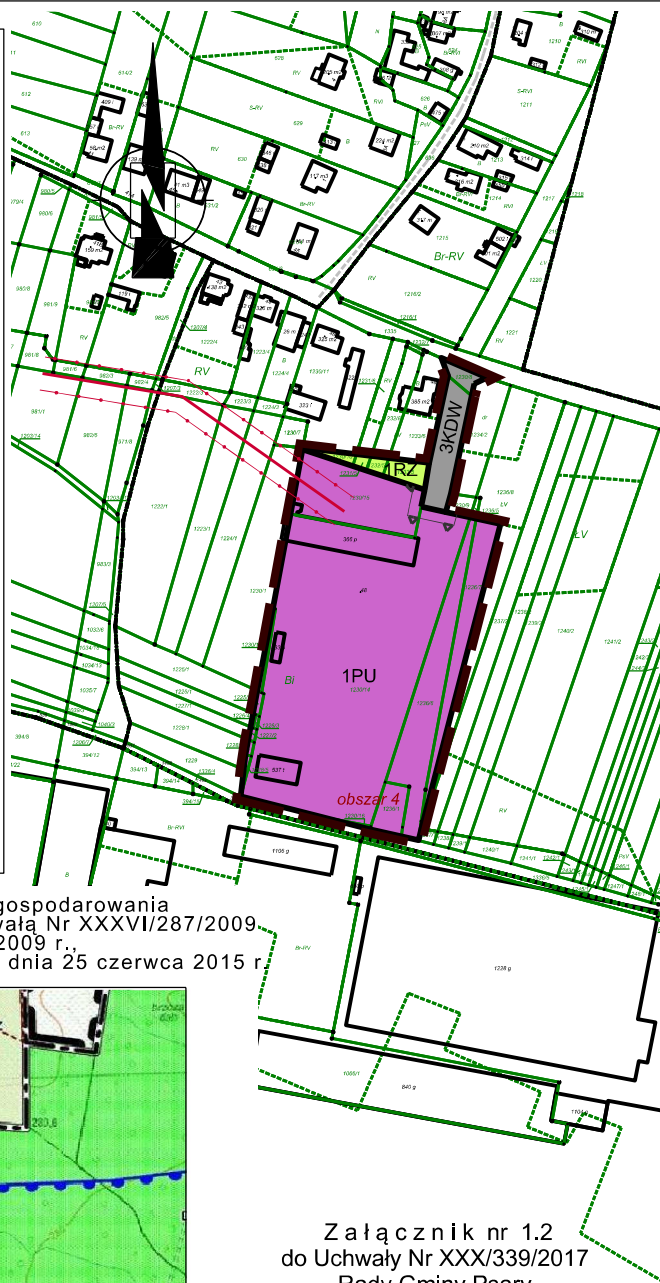
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIA TERENU:

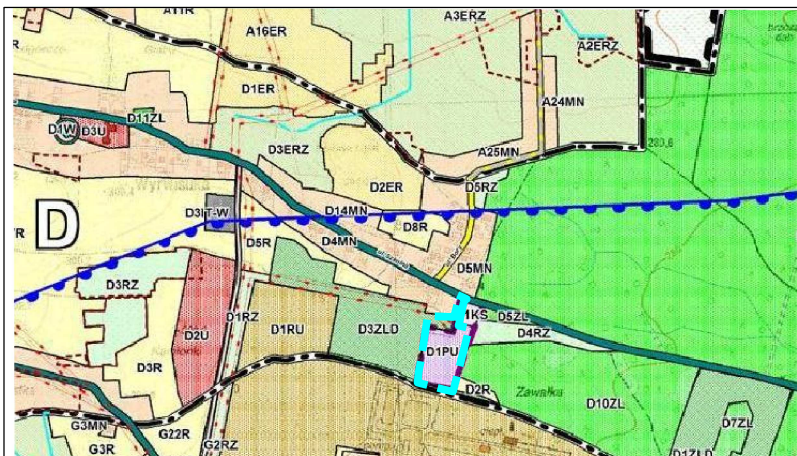
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG
	TERENY ROLNICZE - ŁĄKI, PASTWISKA
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP



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



Granice obszaru objętego zmianą planu

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

Arkusz nr 2

0-4-V

100g

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/339/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017 r.

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

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

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 22 listopada 2016r. do dnia 22 grudnia 2016r. Termin składania uwag ustalono do dnia 9 stycznia 2017 r.

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr XXX/339/2017
Rady Gminy Psary
z dnia 15 maja 2017 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego” rozstrzyga się, co następuje:

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