



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 2 czerwca 2017 r.

Poz. 3397

### UCHWAŁA NR XXX/336/2017 RADY GMINY PSARY

z dnia 15 maja 2017 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/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, w części - dla 3 obszarów: 13, 14 i 15, o łącznej powierzchni około 13,56 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1.4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów położonych w sołectwie Psary, stanowiący załącznik nr 1.4;
- 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) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 34MN oraz 35MN, 49MN, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieucieżliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.”;*

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

*„4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 34MN minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji.”;*

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

*„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN, 49MN, 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 m<sup>2</sup>,*

b) *zabudowy bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,*

c) *zabudowy szeregowej - 250 m<sup>2</sup>;*

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

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

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) *dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych samodzielnych o parametrach określonych w § 7a*

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

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

4) § 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.”;*

5) § 7 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U oraz 5U i 6U – minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 1.000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m.”;*

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

*„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U i 7U ustala się:*

1) *wskaźnik intensywności zabudowy:*

a) *minimalnie – 0,01,*

b) *maksymalnie – 1,20;*

2) *minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>;*

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

a) *powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 800 m<sup>2</sup>,*

- b) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 15 m,
- c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 11;

- 4) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.”;

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

„§ 7a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U, ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

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

- 1) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej i dalszych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalnie – 0,01,
  - b) maksymalnie – 1,0;
- 7) dachy budynków:
  - a) płaskie,
  - b) łukowe,
  - c) jedno, dwu lub wielopłaciowe 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 – 20 m;
  - b) dla budynków usługowych - 15 m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
- 10) zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki według wskaźników: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) 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. 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.*

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

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

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

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

1) *wskaźnik intensywności zabudowy:*

- a) *minimalnie – 0,01,*
- b) *maksymalnie – 0,20;*

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

- a) *powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 1000 m<sup>2</sup>,*
- b) *szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m,*
- 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.”;*

9) w § 16 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

*„2. Na terenie 2RZ ustala się zakaz:”;*

10) w § 16 dodaje się ust 4 w brzmieniu:

*„4. Na terenie 1RZ dopuszcza się:*

- 1) *lokalizację sportowo - rekreacyjnych urządzeń terenowych;*
- 2) *lokalizację elementów małej architektury.”;*

11) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

**§ 19a. 1.** *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.*

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

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

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

4. *Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:*

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 29.

- 12) § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznej.”;

- 13) § 32 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obszary objęte zmianą planu znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego o nazwie „Grodziec” WK 325, w części jak na rysunkach zmiany planu.”;

- 14) 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 obszarach objętych zmianą planu.”;

- 15) w § 41 w ust. 1 otrzymuje brzmienie

„Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 33MN dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego, 2MNU, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowego, 8U dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy usługowej, 1UPS i 2UPS dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, 1UM dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oraz IUS dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele usług sportu i rekreacji ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent)”.

§ 4. 1. Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr 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 3 obszary będące przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

- 1) Obszar 13:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny lasów, zostaje przyłączona do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, przeznaczonego pod zabudowę usługową – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę usługową, z ustaleniami zawartymi w § 7;
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny lasów, uzyskuje nowe przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8U, z ustaleniami zawartymi w § 7a;
- c) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny lasów, uzyskuje nowe przeznaczenie na teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2ZP, z ustaleniami zawartymi w § 19;

- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 49MN, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U, o przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2US, o przeznaczeniu pod tereny usług sportu i rekreacji oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZ, o przeznaczeniu: tereny rolnicze - łąki i pastwiska, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu;
- 2) Obszar 14 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN, o dotychczasowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę usługową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7U, z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 3) Obszar 15 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35MN, z ustaleniami zawartymi w § 6.

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) US - tereny usług sportu i rekreacji,
  - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - e) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) kolektor tłoczny kanalizacji;
- 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

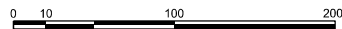
**Jacenty Kubica**



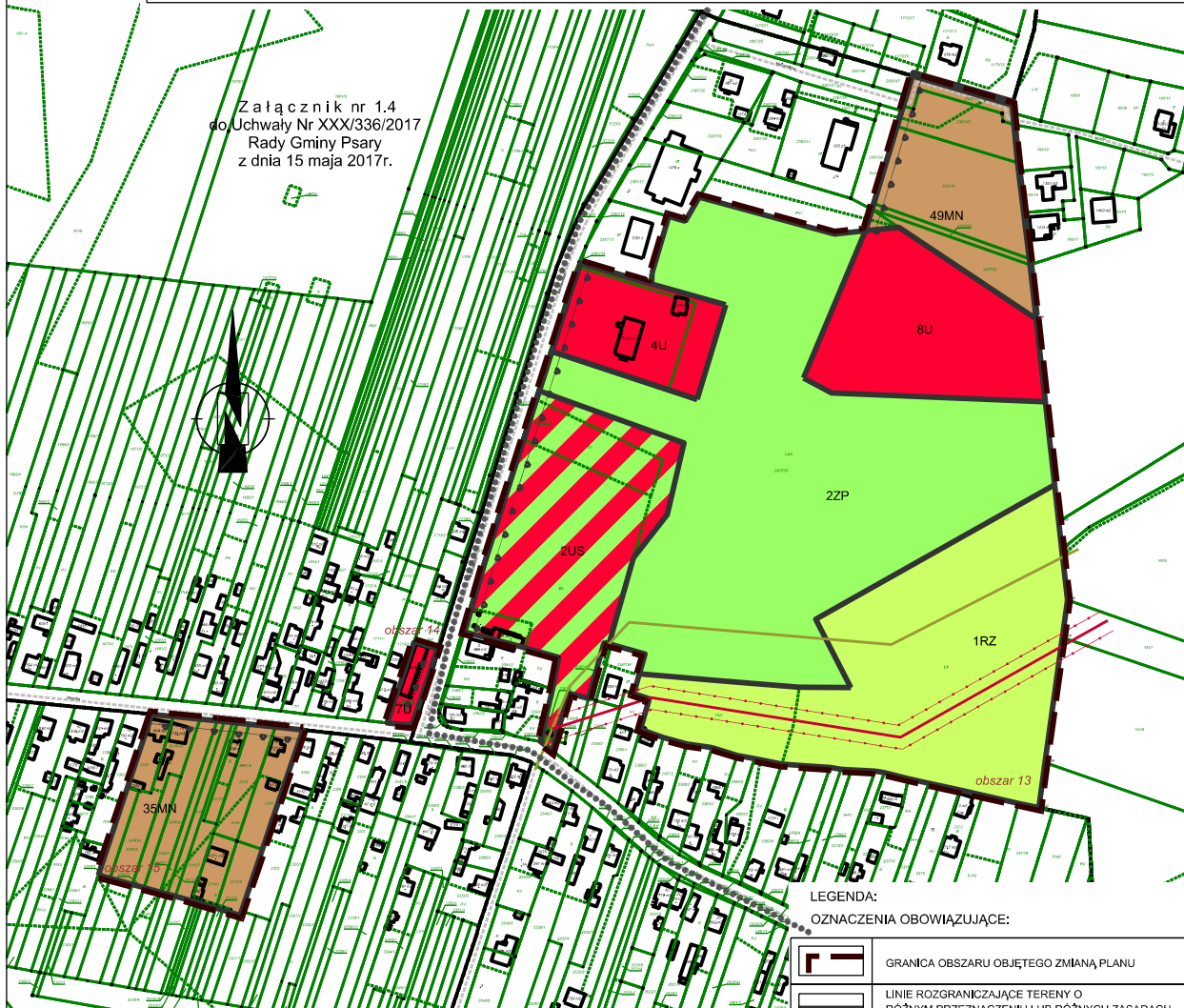
ZMIANA UCHWAŁY NR XLVIII/395/2010 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.  
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO  
W SOŁECTWIE PSARY

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000



Załącznik nr 1.4  
do Uchwały Nr XXX/336/2017  
Rady Gminy Psary  
z dnia 15 maja 2017r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/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.

LEGENDA:  
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

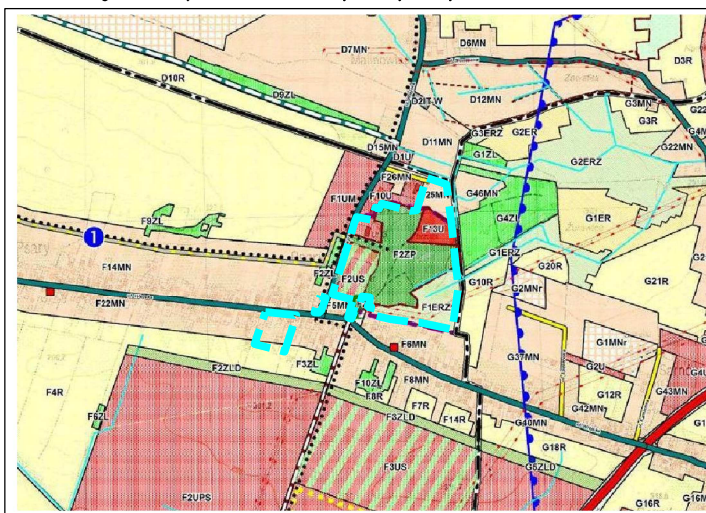
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ROLNICZE - ŁĄKI I PASTWISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	KOLEKTOR TŁOCZNY KANALIZACJI
	TRASY ROWEROWE



Granice obszaru objętego zmianą planu

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr XXX/336/2017  
Rady Gminy Psary  
z dnia 15 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w zmiany 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 marca 2017r. do dnia 24 kwietnia 2017r. Termin składania uwag ustalono do dnia 5 maja 2017 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.



**Załącznik Nr 3 do**  
Uchwały Nr XXX/336/2017  
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. 446z 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 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.