UCHWAŁA NR XVIII/184/2020
RADY GMINY PSARY

z dnia 15 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr VI/63/2019 Rady Gminy w Psarach z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary

Rada Gminy Psary
stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary nie narusza ustaleń
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary" przyjętego uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą: IX/82/2015 Rady Gminy Psary z 25 czerwca 2015 r. oraz uchwałą XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary** zwany dalej „planem", składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) 4 załączniki wg numerów oznaczonych 1a, 1b, 1c, 1d – Rysunków planu, obejmujące cztery obszary stanowiące część graficzną ustaleń planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:2000:
   a) załącznik nr 1a: teren położony w sołectwie Gródków pomiędzy ulicą Górną a ulicą Grodziecką do granicy z granicą miasta Będzin,
   b) załącznik nr 1b: teren położony w sołectwie Psary pomiędzy ulicą Wolności a ulicą Wspólną do granicy z granicą miasta Będzin,
   c) załącznik nr 1c: teren położony w sołectwie Psary pomiędzy ulicą Kolejową a ulicą Graniczną,
   d) załącznik nr 1d: teren położony w sołectwie Psary pomiędzy ulicą Wspólną a ulicą Irysów;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 23,32 ha, w granicach określonych na rysunkach planów.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Na rysunkach planu oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej;

5) symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **R** – tereny rolnicze,

c) **WS** – tereny wód powierzchniowych płynących,

d) **KK** – teren kolejowy.

2. Rysunki planów zawierają ponadto oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Psary;

2) granica terenu zamkniętego;

3) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN150CN 2,5 MPa;

4) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa.

3. Obszary planu znajdują się w granicy złoża węgla kamiennego – Grodziec ID 325.

4. Rysunki planu zawierają następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Blachownia-Łagisza;

2) przebieg linii napowietrznej średniego napięcia;

3) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”;

4) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”;

5) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa;

6) granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111;

7) granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 112 o kodzie PLGW2000112;

8) granice i numery działek;

9) wymiarowanie.

5. Obszary planu znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111.

6. Obszary planu znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 112 o kodzie PLGW2000112.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów przez dostęp do dróg publicznych;

2) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15^{o};

3) **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;

4) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki przeznaczonej pod zabudowę, z którego odbywa się główny wjazd i wejście na działkę;

6) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i dystrybucyjne (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

7) **istniejącej zabudowie –** należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

   a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,

   d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;

10) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszary oznaczone numerycznie (obszar 1 do obszar 4) objęte granicami planu;

11) **planie –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

12) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

13) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

14) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej;

18) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i numerem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

19) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **administracyjno - biurowe –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

b) **handlu detalicznego –** budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, typu serwis sprzętu np. ogrodniczego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;

20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:

a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

21) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni **całkowitej** zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

22) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;

23) **wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową z zakazem nasadzeń drzew w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu DN150CN 2,5 MPa lub strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa;

25) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej.

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, ustala się:

1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych z:

a) nakazem lokalizacji **nowych budynków** oraz ich przebudowy, rozbudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków poprzez:

- stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu, zieleni),

- stosowanie barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni, zieleni),

- wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem oraz kamieniem, cegłą lub klinkierem) oraz elementami stalowymi, szkłem,

- stosowania do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, gont bitumiczny, strzecha;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

- sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

- sieci gazowej wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia,

- sieci elektroenergetycznej,

- stacji transformatorowych,

- sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,

d) lokalizację miejsc postojowych oraz placów manewrowych,

e) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy lub w granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) dostępu do drogi publicznej z dopuszczeniem jej skomunikowania przez dojazdy niewydzielone;

2) miejsc postojowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **nakaz ochrony** wyznaczonego na rysunku planu **obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej** poprzez:

a) ochronę elementów środowiska naturalnego, wód powierzchniowych śródlądowych płynących i otaczającej je roślinności,

b) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenów rolniczych w dolinie rzecznej rzeki Wielonki oznaczonych na rysunku planu symbolem **13.1.R i 14.1.R**,

c) zachowanie otwartego koryta rzeki Wielonki, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c;

2) nakaz:

a) docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,

b) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska,

c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego;

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,

b) lokalizacji urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń,

c) lokalizacji i posadawiania przepustów z uwzględnieniem miejsc ich krzyżowania z rzeką Wielonka,

d) przekroczenia rzeki Wielonki oznaczonej symbolem planu WS projektowanym gazociągiem metodą bezwykopową,

e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

e) grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu cieku wodnego,

f) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

g) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, rozbudowę istniejących inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin zgodnie z zapisami niniejszego mpzp.

2. W zakresie **ochrony życia człowieka oraz obiektów budowlanych przed skutkami eksploatacji górniczej**, ustala się zasadę, iż **eksploatacja złóż węgla kamiennego** winna zapewniać ograniczenie niekorzystnych wpływów, w szczególności nie zakłócać stosunków wodnych, w tym możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobiegać powstawaniu zalewisk.

§ 6. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) obowiązuje nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

2. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

1. Wskazuje się na rysunku planu na udokumentowane złoże węgla kamiennego – Grodziec ID 325 wyznaczone w granicach obszaru objętego planem, gdzie wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

2. W obszarze granic zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111 oraz w obszarze granic zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 112 o kodzie PLGW2000112 obowiązują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KK** w zakresie przebiegu linii kolejowej miejscowej, jednotorowej, niezelektryfikowanej, nr 183 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Będzin Łagisza obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu **strefy kontrolowanej** dla **gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa oraz DN200CN 2,5 MPa** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

5. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu **granicy terenu zamkniętego** ustalonej na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

§ 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, gdzie obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia się poprzez układ istniejących dróg publicznych zlokalizowanych, poza obszarem mpzp:

1) teren **5.1.MN** z drogi publicznej ul. Kolejowej w Psarach;

2) teren **13.1.MN** z drogi publicznej ul. Strzyżowickiej w Będzinie;

3) teren **20.1.MN** z drogi publicznej ul. Grodzieckiej w Gródkowie.

2. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz: realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszczenie:

   a) budowy nowej sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, w sposób który nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

   b) utrzymania istniejącego układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu,

   c) lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art.2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

4) zakazuje się lokalizacji wiatraków.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;

2) dopuszczenie wyposażenia sieci w hydranty;

3) dopuszczenie realizacji ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1) docelowe odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacyjny do projektowanej oczyszczalni ścieków „Psary” z istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) ich zagospodarowanie przez rozprowadzenie na nieutwardzony teren działki, odprowadzenie do ziemi do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;

2) dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie grupowych lub indywidualnych systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną, gazem lub energią cieplną z innych paliw.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

1) dopuszcza się rozbudowę:

a) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150 CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”,

b) sieci gazowej gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”;

2) budowę nowych (projektowanych) sieci gazowych, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MOP 2,5 MPa;

3) w strefie kontrolowanej od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki” oraz wysokiego ciśnienia DN200 CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki” dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie odbiorców z systemu elektroenergetycznego istniejących lub projektowanych sieci średnich i niskich napięć;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, rozdzielni S, realizowanych jako obiekty naziemne, wolnostojące;

3) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Blachownia-Łagisza.

9. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się zasilanie odbiorców z sieci teletechnicznej.

§ 11. 1. Ustala **s**ię **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

2. dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – minimalna wielkość działki 800 m² i minimalna szerokości frontu działki – 18 m;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej– minimalna wielkość działki 400 m² i minimalna szerokości frontu działki – 14 m;

3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej – minimalna wielkość działki 250 m² i minimalna szerokości frontu działki – 6 m.

3. Dla usług wolnostojących minimalna wielkość działki 1000 m² i minimalna szerokości frontu działki – 18 m.

4. Kąt położenia granic działek w przedziale od 80^0 do 100^0.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1.MN, 13.1.MN i 20.1.MN** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującą:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,

c) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,

d) budynki usług wolnostojących obejmujące usługi: administracyjno – biurowe, handlu detalicznego, konsumpcyjne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) stanowiska postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego, budynku usług wolnostojących nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem, iż przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących budynków mieszkalnych związanych ze zmianą konstrukcji dachu nie więcej niż 12 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – do 5 m,

c) wysokość obiektów i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/4 wysokości budynku mieszkalnego;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°,

b) kopertowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

c) płaskich;

6) dopuszcza się realizację przebudowy, nadbudowy i rozbudowy **istniejących budynków** położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że odległości budynku od drogi nie zostanie zmniejszona;

7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska; w przypadku realizacji lokali użytkowych obejmujących usługi: administracyjno – biurowe, handlu detalicznego, konsumpcyjne wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg zlokalizowanych poza obszarem mpzp – nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1.MN** od strony ul. Kolejowej – wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem **5.1 MN**;

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.1.MN** od strony ul. Grodzieckiej – 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 20.1.MN, uwzględniając przepisy Ustawy o drogach publicznych;

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1.MN** od strony ul. Strzyżowickiej w Będzinie – 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 13.1.MN, uwzględniając przepisy Ustawy o drogach publicznych.

9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do istniejącego terenu kolejowego występującego poza obszarem planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu oznaczonego symbolem **5.1.MN** – 10 m od istniejącego terenu kolejowego występujacego poza obszarem planu.

§ 13. 1. Dla terenów rolniczych **2.1.R, 4.1.R, 7.1.R, 13.1.R, 14.1.R,** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe**: tereny rolnicze;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) budynki gospodarcze, obejmujące funkcje hodowlane i produkcji rolnej,

b) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie),

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy do pól,

e) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku gospodarczego obejmującego funkcje hodowlane i produkcji rolnej – do 10 m,

b) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

b) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenu kolejowego oznaczonego symbolem KK – nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **7.1.R** – 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy oznaczony symbolem KK;

2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do istniejącego terenu kolejowego wystepujacego poza obszarem planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu oznaczonego symbolem 7**.1.R** – 10 m od istniejącego terenu kolejowego występujacego poza obszarem planu;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **13.1.R** – 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy oznaczony symbolem KK.

§ 14. 1. Dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie **podstawowe**: kolej obejmująca infrastrukturę kolejową;

2) przeznaczenie **dopuszczalne**:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,1,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;

4) wysokość obiektów budowlanych do 25 m.

§ 15. 1. Dla terenu wód powierzchniowych płynących kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) przeznaczenie **podstawowe:** cieki oraz zbiorniki wodne;

2) przeznaczenie **dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami Prawa wodnego oraz:

1) z nakazem utrzymania cieku;

2) dopuszczeniem lokalizacji obiektów inżynieryjnych, urządzeń i obiektów hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych i melioracji wodnych.

3. Wysokość obiektów inżynieryjnych, urządzeń i obiektów hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych i melioracji wodnych – do 5 m.

§ 16. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

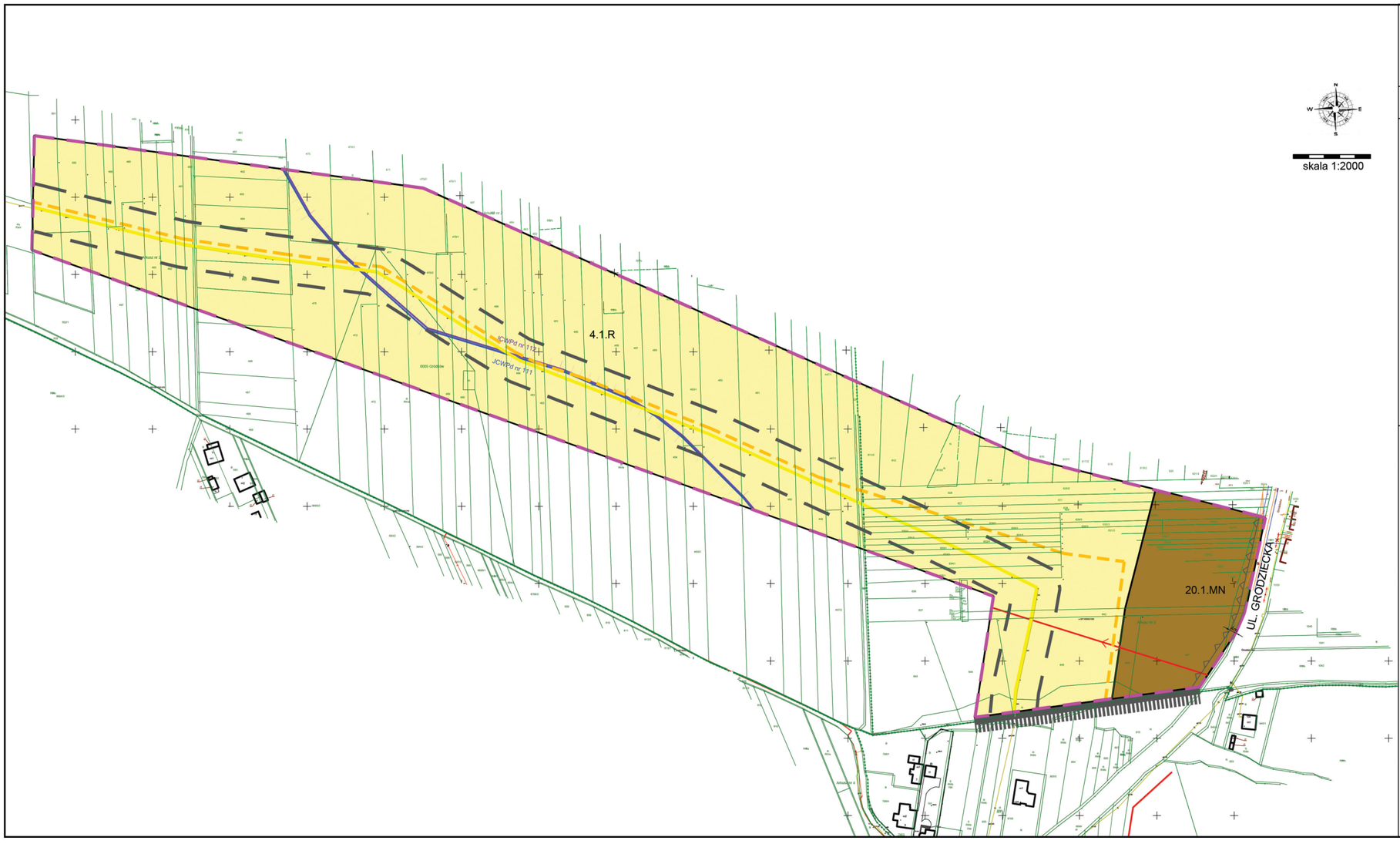
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica



skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1a DO UCHWAŁY NR XVIII/184/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 15 kwietnia 2020r.

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

OBSZAR 1 - TEREN POŁOŻONY W SOŁECTWIE GRÓDKÓW POMIĘDZY ULICĄ GÓRNĄ A ULICĄ GRODZIECKĄ DO GRANICY Z GRANICĄ MIASTA BĘDZIN

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1,2,... symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu:
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R tereny rolnicze

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

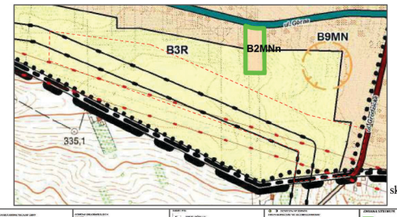
- granica administracyjna gminy Psary
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa

Obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego - Grodziec ID 325

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Blachownia-Łagisza
- przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki"
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa
- granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111
- granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 112 o kodzie PLGW2000112
- 335/3 granice i numery działek
- 20.0 m wymiarowanie

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary" przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z 25 czerwca 2015 r. oraz Uchwałą Nr XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.



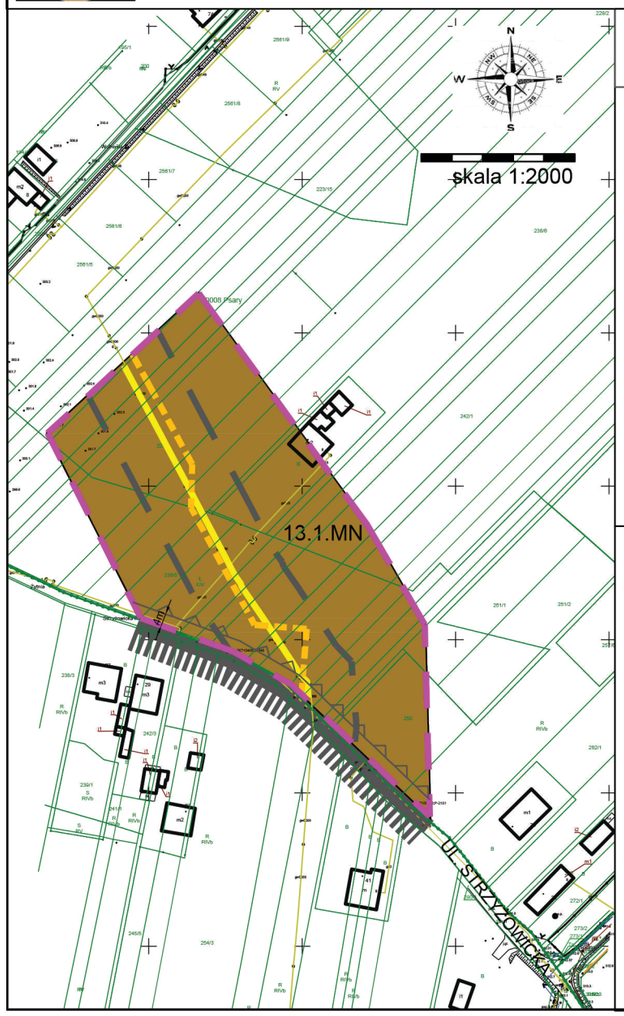
skala 1:10000



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY
- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1b DO UCHWAŁY NR XVIII/184/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 15 kwietnia 2020r.
RYSUNEK PLANU skala 1:2000



OBSZAR 2 TEREN POŁOŻONY W SOŁECTWIE POMIĘDZY ULICĄ WOLNOŚCI A ULICĄ WSPÓLNĄ DO GRANICY Z MIASTEM BĘDZIN

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1,2... symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu:
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica administracyjna gminy Psary
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa

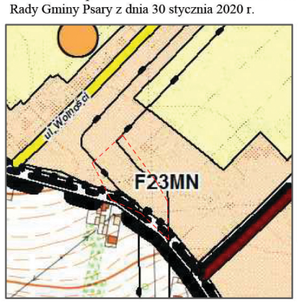
Obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego - Grodziec ID 325

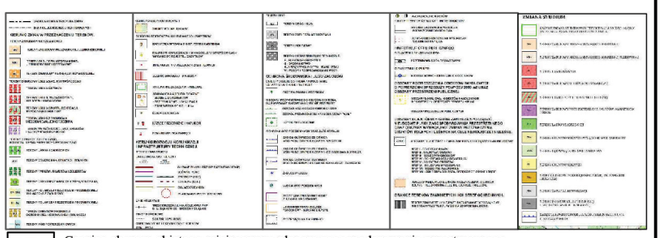
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa
- 238/6 granice i numery działek
- 10 m wymiarowanie

Obszar planu znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary" przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z 25 czerwca 2015 r.oraz Uchwałą Nr XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.

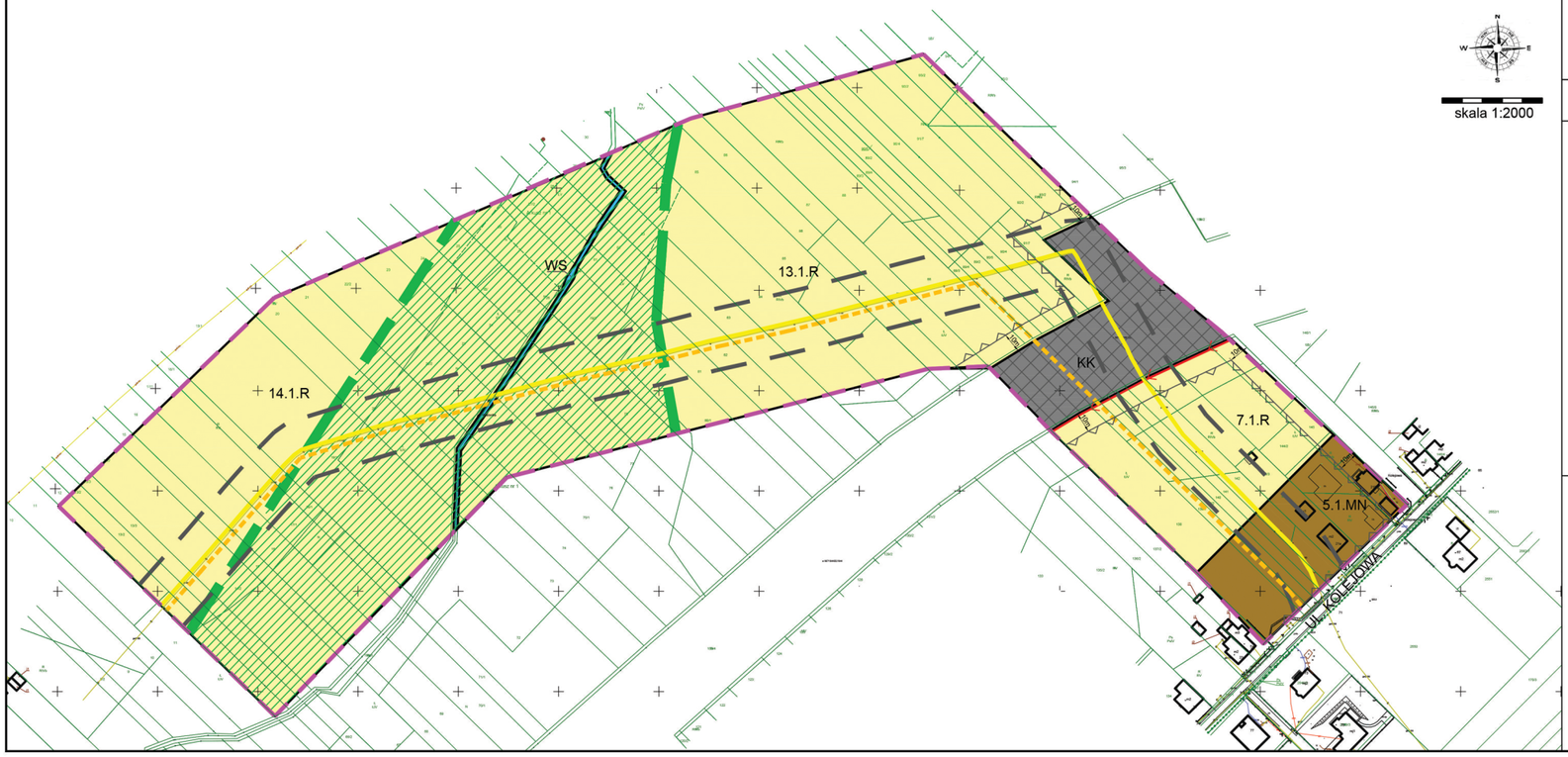




Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

skala 1:10000

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT SOŁECTWA KONIECZNY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1c DO UCHWAŁY NR XVIII/184/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 15 kwietnia 2020r.
RYSUNEK PLANU skala 1:2000

OBSZAR 3 - TEREN POŁOŻONY W SOŁECTWIE PSARY POMIĘDZY ULICĄ KOLEJOWĄ A ULICĄ GRANICZNĄ

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej
- 1,2... symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu:
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R tereny rolnicze
- WS tereny wód powierzchniowych płynących
- KK teren kolejowy

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica terenu zamkniętego
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN150CN 2,5 MPa

Obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego - Grodziec ID 325

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- przebieg linii napowietrznej średniego napięcia
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa
- przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki"
- granice i numery działek
- wymiarowanie

Obszar planu znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111

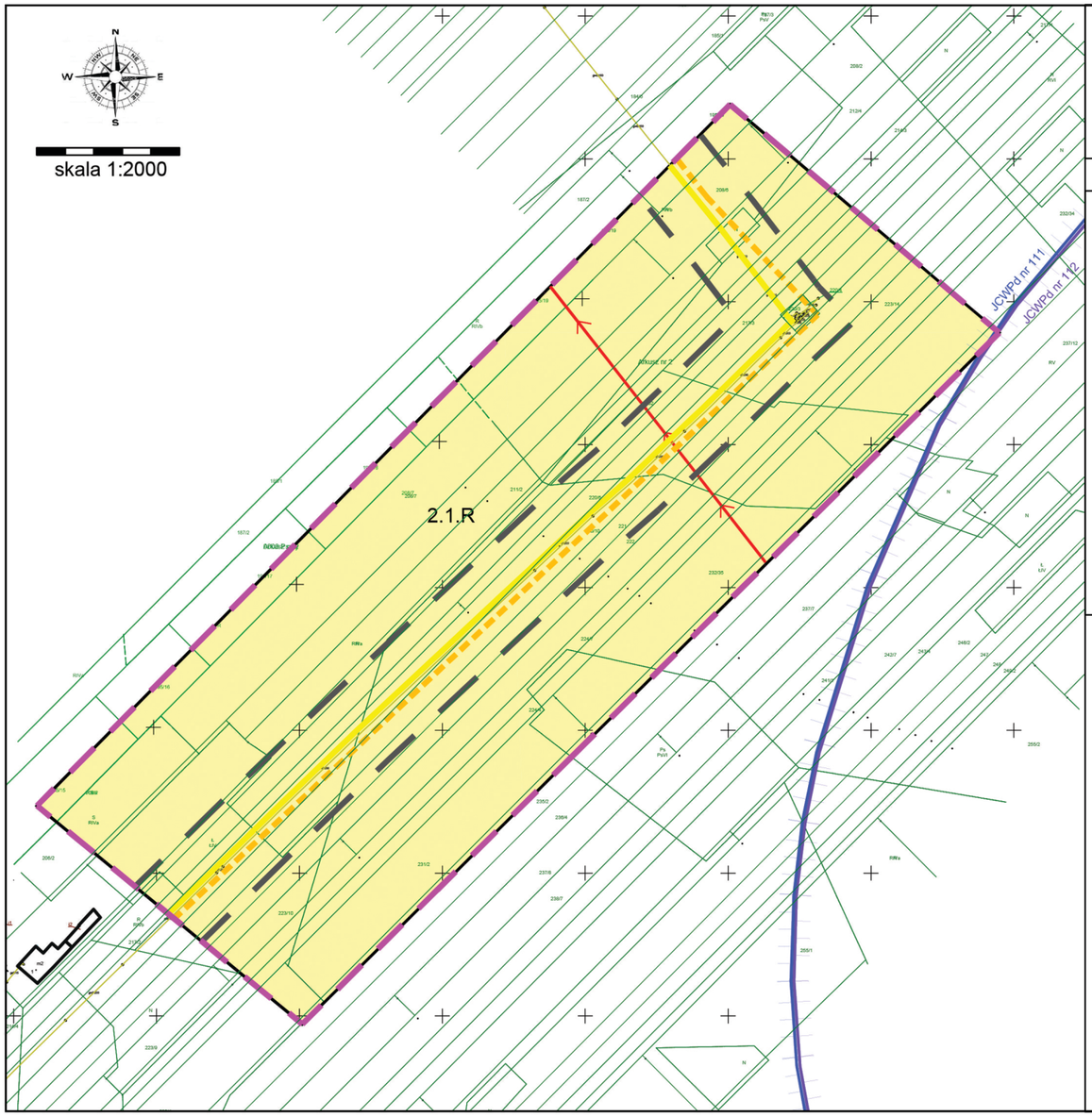
Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary" przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z 25 czerwca 2015 r.oraz Uchwałą Nr XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

skala 1:10000

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1d DO UCHWAŁY NR XVIII/184/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 15 kwietnia 2020r.

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

OBSZAR 4 - TEREN POŁOŻONY W SOŁECTWIE PSARY POMIĘDZY ULICĄ WSPÓLNĄ A ULICĄ IRYSÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
- 1,2... symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu:
- R tereny rolnicze

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

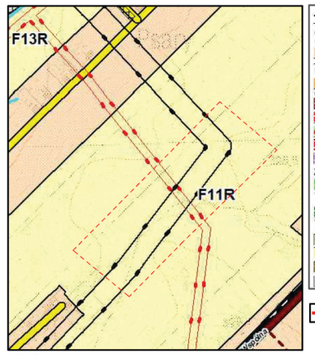
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa

Obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego - Grodziec ID 325

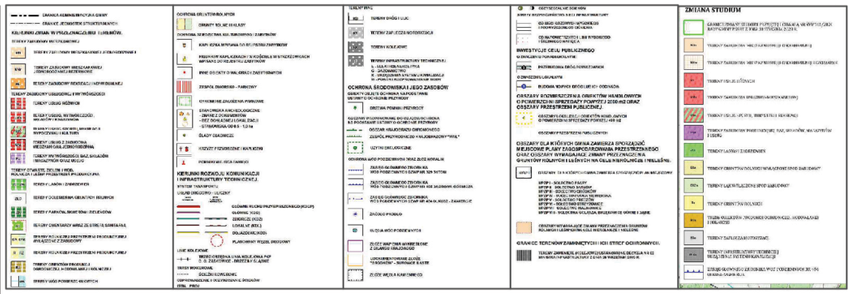
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- przebieg linii napowietrznej średniego napięcia
- przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki"
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa
- granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111
- granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 112 o kodzie PLGW2000112
- 238/6 granice i numery działek

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary" przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z 25 czerwca 2015 r.oraz Uchwałą Nr XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r.



skala 1:10000



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL. WYSZYŃSKIEGO 3/2 I 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 I NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/184/2020

Rady Gminy Psary

z dnia 15 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/184/2020

Rady Gminy Psary

z dnia 15 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary

o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rady Gminy Psary

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn.zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) dokonuje rozstrzygnięcia:

§ 1. Inwestycje z zakresu komunikacji nie wystepują tj. w zakresie **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Obowiązek realizowania sieci uzbrojenia terenu dla potrzeb zagospodarowania terenów zgodnie z funkcjami nie ulega zmianie w kontekście obowiązujących mpzp (uchwała nr XLVII/368/2010 – sołectwo Gródków oraz uchwała nr XLVIII/395/2010 sołectwo Psary). Ww. będzie realizowane w ramach możliwości gminy i potrzeb inwestycyjnych.

Uzasadnienie

do uchwały **RADY GMINY PSARY NR XVIII/184/2020**
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację Uchwały Nr VI/63/2019 Rady Gminy w Psarach z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Gródków i Psary nie narusza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary" przyjętego uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą: IX/82/2015 Rady Gminy Psary z 25 czerwca 2015 r. oraz uchwałą XVI/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. (zmiany nie dotyczyły obszarów objętych planem).

Na wskazanym obszarze mpzp obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- plan Gródków - tekst jednolity: UCHWAŁA NR XXXIII/381/2017 RADY GMINY PSARY z dnia 28 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/368/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gródków

- plan Psary - UCHWAŁA NR XXXIII/379/2017 RADY GMINY PSARY z dnia 28 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego 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 oraz zmiany: 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.

Analiza dokumentu studium wskazuje, iż na obszarze opracowania nie występują zadania lokalne, teren opracowania wskazany jest jako teren zainwestowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub terenami rolniczymi, gdzie przyjęto parametry zabudowy wg obowiązujących mpzp.

Plan uwzględnia stan istniejący i przebiegi infrastruktury technicznej tj.

1)przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Blachownia-Łagisza;

2)przebieg linii napowietrznej średniego napięcia;

3)przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki";

4)przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki", gdzie mpzp wyznaczono:

5)strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu DN150CN 2,5 MPa;

6)strefę kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa.

Uwzględniono uwarunkowania środowiskowe, gdzie wskazuje na możliwość zmiany przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa;

W ramach analiz przeprowadzono analizę możliwych oddziaływań przebiegu sieci gazowej na istniejący sposób zagospodarowania terenu.

Na analizowanym terenie nie występują zjawiska powodziowe ani tereny osuwisk. Brak jest tu również obszarowych form ochrony przyrody, nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze natomiast, co jest potwierdzone dokumentem studium wskazano na obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej, nie występują obiekty zabytkowe chronione oraz ze względu na charakter mpzp nie ma potrzeby ustalać: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w zakresie terenów

górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tym samym w mpzp nie ustalano:

1.Zasad kształtowania krajobrazu.

2.Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

3.Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4.Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5.Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Granice planu wyznaczono na 4 załącznikach wg numerów oznaczonych 1a, 1b, 1c, 1d – tj. Rysunków planu, obejmujące cztery obszary stanowiące część graficzną ustaleń planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:2000:

a)załącznik nr 1a: teren położony w sołectwie Gródków pomiędzy ulicą Górną a ulicą Grodziecką do granicy z granicą miasta Będzin,

b)załącznik nr 1b: teren położony w sołectwie Psary pomiędzy ulicą Wolności a ulicą Wspólną do granicy z granicą miasta Będzin,

c)załącznik nr 1c: teren położony w sołectwie Psary pomiędzy ulicą Kolejową a ulicą Graniczną,

d)załącznik nr 1d: teren położony w sołectwie Psary pomiędzy ulicą Wspólną a ulicą Irysów;

Skala 1:2000 odpowiada zakresowi rzeczowemu mpzp.

Reasumując Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, przeprowadzono dyskusję publiczną, wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:2000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §5,

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §5 oraz §6 uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §6 oraz §10 uchwały;

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych oraz rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustalono ze względu na brak występowania;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez ochronę przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w par. §6 oraz wskazanie postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie Psary oraz wskazanie zakazu wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu..

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary przyjętego uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejący stanem zagospodarowania §10 umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

- prywatnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej .

Na własność terenu opracowania składa się wyłącznie własność prywatna,

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i możliwości zagospodarowania terenów pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne §11 oraz §10 wyznaczają systemu komunikacji oparty na układzie istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem mpzp oraz poprzez dopuszczenie lokalizacji dojazdów niewydzielonych, oraz rozwój terenów infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §11 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi; Wprowadzono zakaz lokalizacji wiatraków.

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków, uwag do projektu planu miejscowego.

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

-umożliwienie składanie uwag i wniosków mieszkańcom.

W ramach opiniowania i uzgadniania planu uzyskano wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbywało się poprzez wyłożenie:

-zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego;

-zamieszczenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w biuletynie informacji publicznej;

-przeprowadzenie dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

Po wyłożeniu planu nie wpłynęły uwagi do niniejszego planu.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UG oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Do niniejszego planu nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie) oraz odszkodowań wynikających z art. 36.

Przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko została zaopiniowana przez stosowne instytucje oraz została poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I.Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania

przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

I tak należy uznać, iż nie występuje nowa struktura przestrzenna.

Stan techniczny sieci jest dobry. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej z Zakładu Gospodarki Komunlanej

Sieć wodociągowa występuje wzdłuż głównych ulic poza obszarem mpzp.

Obsługa komunikacyjna terenów ustalono poprzez obsługę komunikacyjną obszaru planu tj. poprzez układ istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem mpzp oraz dopuszczone dojazdów niewydzielonych. Wskazano, iż minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy i możliwości realizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 1-4.

II.Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu nie posiada uchwały dotyczącej Analizy aktualności dokumentów planistycznych w gminie Psary.

Za rozstrzygnięciem nadzorczym IFIII.4131.1.10.2020 z dnia 03.03.2020r. tut. organ:

1) W ramach zapisów dotyczących zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, rozbudowę istniejących inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury

technicznej wprowadził zapis o wyłączeniu z ww. zakazów poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin zgodnie z zapisami niniejszego mpzp- tak aby zapisy były jednoznacznie i za rozstrzygnięciem nadzorczym i nie stały w konflikcie z zapisami **§ 7.,** gdzie wskazano na udokumentowane złoże węgla kamiennego – Grodziec ID 325;

2) W zakresie infrastruktury technicznej uzupełniono możliwość **zaopatrzenia w energię cieplną** stosowanie grupowych lub indywidualnych systemów grzewczych zasilanych również energią cieplną z innych paliw;

3) Uporządkowano linie zabudowy na terenie 5.1. MN, gdzie wskazuje się, iż ustalona linia 10m występuje nie od terenu KK - tj. terenu kolejowego na obszarze planu, tylko od terenu kolejowego zlokalizowanego poza obszarem mpzp w części wschodniej od granic mpzpz. Jednocześnie w ten sam spoósb doprecyzowano linie zabudowy na terenie 7.1.R cyt.: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu oznaczonego symbolem 7**.**1.R – 10 m od istniejącego terenu kolejowego występującego poza obszarem planu. Ww. teren zlokalizowany jest od strony północnej.

Szczegółowa analiza powyższych zmian upoważnia do stwierdzenia, iż ww. nie wymagają ponowienia opiniowania i uzgadniania oraz ponownego wyłożenia, ponieważ w zakresie linii zabudowy ww. wskazanie tj. linia zabudowy była na załączniku graficznymi i zostaje ona nie zmieniona na załaczniku graficznym, natomiast doprecyzowano wyłącznie opis linii w treści ustaleń mpzp.

W zakresie wyłączenia z ograniczeń tj. zakazów: poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin wynikają bezpośrednio z ustawy prawo geologiczne i górnicze, tym samym również nie wymaga ww. ponownego opiniowania i wyłożenia.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne**.