UCHWAŁA NR XXVII/269/2020
RADY GMINY PSARY

z dnia 17 grudnia 2020 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 2020 r., poz. 713 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 2020 r., poz. 293 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 uchwałami Rady Gminy Psary Nr IX/82/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020r., na wniosek Wójta Gminy, **Rada Gminy Psary**

§ 1. Uchwala 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 obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, o łącznej powierzchni około 5,89 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, położonych w sołectwie Psary, 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) rozstrzygniecie 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;

4) informacja o danych przestrzennych, stanowiąca załącznik nr 4.

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

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

„1. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 34MN oraz 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.*;";

2) w § 6 dodaje się ust 2b w brzmieniu:

„2b. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:*

1) *wskaźnik intensywności zabudowy:*

a) *minimalnie – 0,01,*

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

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

a) *powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 250 m^2,*

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.*;";

3) § 6 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

*„*10. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 5MN, 10MN, 11MN, 13MN, 16MN, 23MN, 22MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 34MN, 39MN, 53MN i 55MN ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska."*;

4) w § 41 dodaje się ust 1c w brzmieniu:

„1c. *Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego 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 obszar nr 16 oraz 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, będących przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 3 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze - uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 52MN i 53MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

2) Obszar 7 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 51MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

3) Obszar 8 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 56MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

4) Obszar 9 – część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 54MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

5) Obszar 12 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 55MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

6) Obszar 16:

a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 39MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;

b) pozostałe tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 39MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

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) granica strefy z ograniczeniem wysokości zabudowy, na podstawie przepisów ustawy Prawo lotnicze;

5) symbole przeznaczenia terenu - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;

2) granica zasięgu zbiornika wód podziemnych - dawniej GZWP nr 455 „Dąbrowa Górnicza”;

3) granica zasięgu złoża węgla kamiennego „Grodziec” WK 325;

4) granica strefy z ograniczeniem wysokości zabudowy, na podstawie przepisów ustawy Prawo lotnicze;

5) szlaki rowerowe;

6) numer obszaru zmiany mpzp.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

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

Skala 1 : 2000

0 10 100 200

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XXVII/269/2020
Rady Gminy Psary
z dnia 17 grudnia 2020 r.

LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

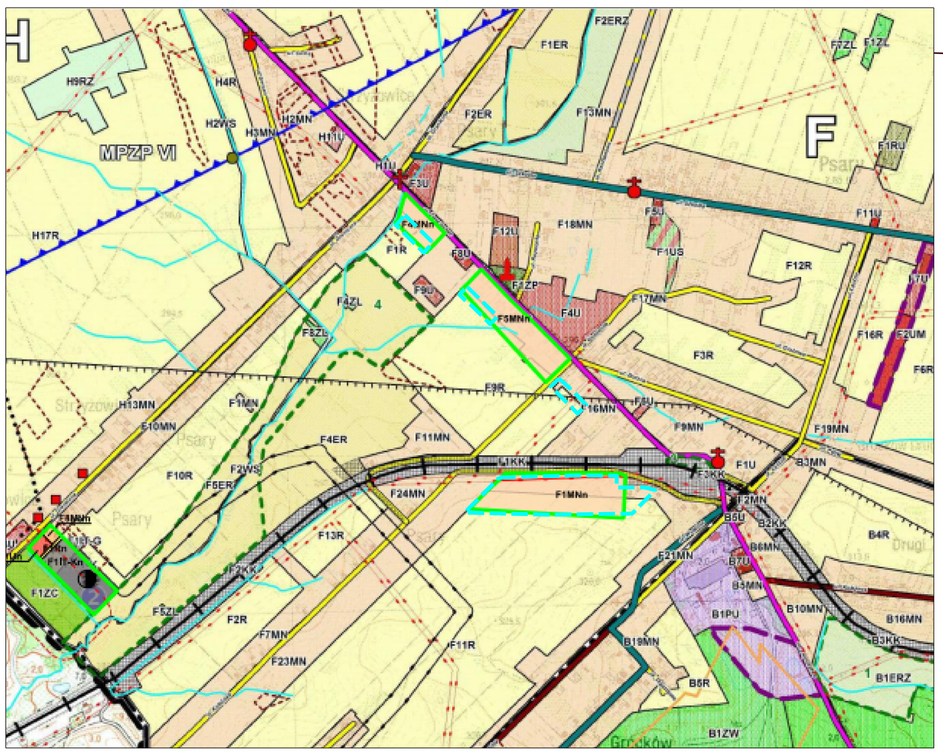
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
370,0m npm	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY PRAWO LOTNICZE
2MN	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
PRZEZNACZENIA TERENU:	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
ZU	GRANICA ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - DAWNIEJ GZWP NR 455 "DĄBROWA GÓRNICZA"
370,0m npm	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY PRAWO LOTNICZE
obszar 7	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP

51MN
obszar 7
52MN
obszar 3
53MN
obszar 3
39MN
obszar 16

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Psary Nr IX/82/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. i Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020r.


MPZP VI
F
H
F1ER
F2ERZ
F1ZL
F1RU
F1U
F11U
F12U
F18MN
F1US
F12R
F17MN
F16R
F2UM
F6R
F3R
F19MN
F1KK
F3KK
F1MNn
F24MN
F13R
F2KK
F1ZC
F2R
F7MN
F23MN
F11R
B1PU
B10MN
B16MN
B3KK
B1ERZ
B6R
B1ZW
B4R
B3MN
B2KK
B6MN
B5MN
B21MN
F9MN
F11MN
F4ER
F10R
F5ER
F2WS
F1MN
H13MN
F10MN
F16MN
F4U
F3U
F5MNn
F4ZL
F5ZL
F8U
F9U
F1R
F4MNn
H17R
H11U
H2MN
H3MN
H2WS
H4R
H9RZ
F2ER
F13MN
F5U
F12ZP
F5MN
F1MNn
F11MNn
F2MN
F1MNn
F2KK
F1MNn
F1MNn
F1MNn

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

Skala 1 : 2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 10 100 200

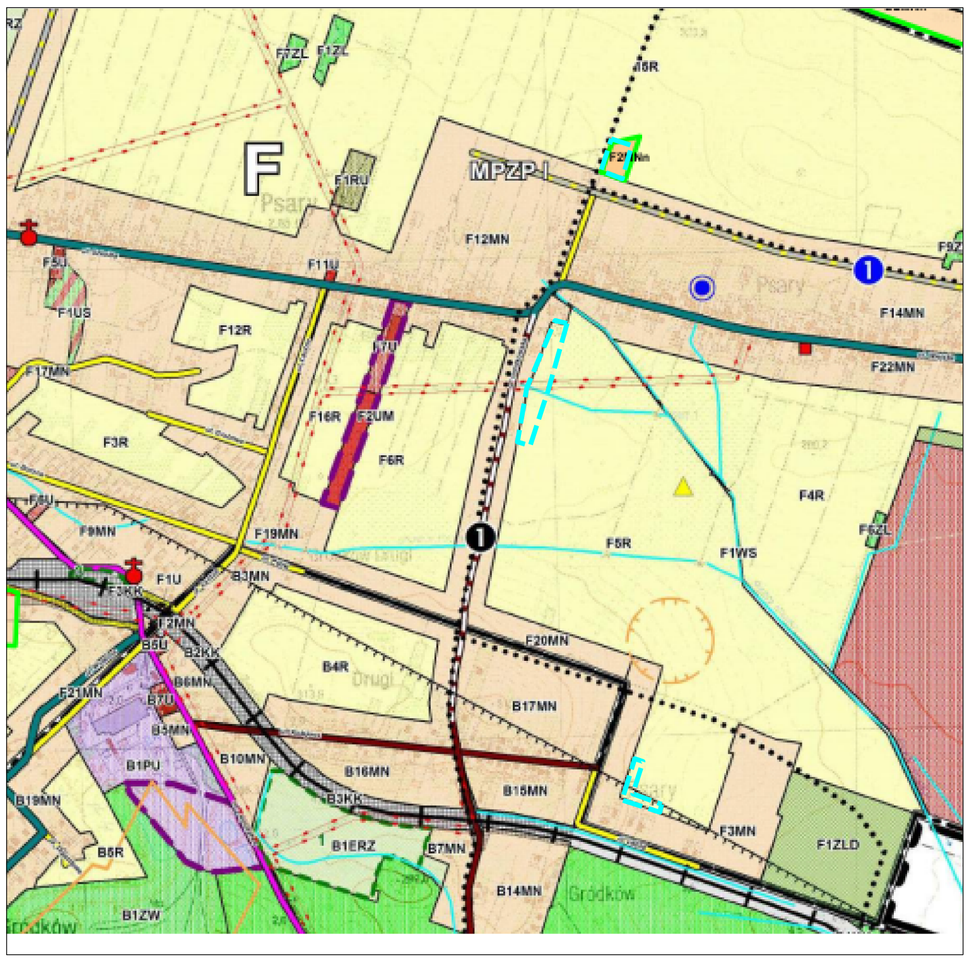
Załącznik nr 1.2
do Uchwały Nr XXVII/269/2020
Rady Gminy Psary
z dnia 17 grudnia 2020 r.

obszar 9
54MN

obszar 12
55MN

obszar 8
56MN

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gminy Psary, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Psary Nr IX/82/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. i Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020r.



Granice obszaru objętego zmianą planu

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
370,0m npm	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY PRAWO LOTNICZE
2MN	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIA TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
ZU	GRANICA ZASIĘGU ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "GRODZIEC" WK 325
	SZLAKI ROWEROWE
obszar 8	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/269/2020

Rady Gminy Psary

z dnia 17 grudnia 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

1. Projekt zmiany Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 października 2020 r. do dnia 13 listopada 2020 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 27 listopada 2020 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wobec czego nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/269/2020

Rady Gminy Psary

z dnia 17 grudnia 2020 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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), stwierdza się, że:

1. W projekcie 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, w części - dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, nie wprowadza się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/269/2020

Rady Gminy Psary

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rady Gminy Psary na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr XXVII/269/2020 RADY GMINY PSARY

z dnia 17 grudnia 2020 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.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XIII/143/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, obejmującego 17 obszarów, o łącznej powierzchni około 44,07 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały.

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

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

W związku z powyższym dokonano korekty uchwały zgodnie z uwagami zawartymi w Rozstrzygnięciu i projekt zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, obejmującej 13 (trzynaście) obszarów, wyłożono ponownie do publicznego wglądu. W marcu 2018 r. uchwalono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla 13 obszarów: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 o łącznej powierzchni około 24,67 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1.1, nr 1.2 i nr 1.3 do niniejszej uchwały.

Obszary oznaczone nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, o łącznej powierzchni około 5,89 ha, w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.85.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 7 sierpnia 2017r., stwierdzającym nieważność uchwały z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium, nie mogły zostać uchwalone i procedura została wstrzymana do czasu uchwalenia zmiany Studium. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary" Rada Gminy Psary uchwaliła uchwałą nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. W związku z powyższym dokonano korekty projektu zmiany zgodnie z ustaleniami Studium i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Celem zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary - w zakresie obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 listopada 2012 r., Nr 243, poz. 3688), było:

-przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, nieruchomościom które posiadały takie przeznaczenia w obowiązującym planie z 1993r., a które wskutek uchwalenia planu w 2010r. przeznaczenie takie utraciły.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

a.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru oraz zlokalizowanej w tym rejonie istniejącej zabudowy, rozszerzającej istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji, pozostawiając teren przeznaczony pod zabudowę jako obszar zwarty. Przywrócono funkcję mieszkaniową lub usługową terenom przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego z 1993 roku. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury pozostały niezmienione w obowiązującym panie miejscowym. Przeznaczenia terenów zostały ustalone przy uwzględnieniu faktycznego zagospodarowania lub w nawiązaniu do przeznaczenia terenów sąsiednich. Dla terenów objętych zmianą wprowadzono dodatkowo parametr intensywności zabudowy;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – pozostały niezmienione w obowiązującym panie miejscowym; parametry i wskaźniki wyznaczone w obowiązującym planie zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy i elementów wykończenia elewacji;

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie, dla nowo wydzielonych terenów ustalono ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

e.prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

f.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zapewniono poprzez przesłanie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu oraz projektu planu do opiniowania i uzgodnień, do odpowiednich instytucji, które nie zgłosiły wniosków lub zastrzeżeń do projektu planu miejscowego dotyczących konieczności ustalenia w nim szczególnych zapisów dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa, ponad standardowo przyjmowanych w planie; obszary objęte zmianami planu znajdują się w poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, oraz Q10%) a także obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%);

g.potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

h.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem; m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu

i.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

j.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; cześć obszaru planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 454 (Olkusz – Zawiercie) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 455 (Dąbrowa Górnicza), dla których nie ma wyznaczonych stref ochronnych.

2.**Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynął żaden wniosek. Przed rozpoczęciem procedury wpłynęło 9 wniosków dotyczących zmiany ustaleń dla terenów położonych w obszarze opracowania zmiany planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2017 r. do 24 kwietnia 2017 r. W dniu 20 kwietnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie zostały złożone żadne uwagi.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.85.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 7 sierpnia 2017r. stwierdzającym nieważność uchwały w całości, projekt zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, obejmującej 13 (trzynaście) obszarów, wyłożono ponownie do publicznego wglądu w terminie od 28 grudnia 2017r.do dnia 29 stycznia 2018 r. W dniu 10 stycznia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu Termin składania uwag ustalono do dnia 10 stycznia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Obszar oznaczony nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.85.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 7 sierpnia 2017r., stwierdzającym nieważność uchwały z uwagi na sprzeczność z ustaleniami Studium, nie mogło zostać uchwalonych i procedura została wstrzymana do czasu uchwalenia zmiany Studium. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary" Rada Gminy Psary uchwaliła uchwałą nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. W związku z powyższym dokonano korekty projektu zmiany zgodnie z ustaleniami Studium i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, w terminie od 14 października 2020 r. do dnia 13 listopada 2020 r. W dniu 12 listopada 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag ustalono do dnia 27 listopada 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, na środowisko:

-uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Dąbrowie Górniczej;

-uzyskano pozytywną opinię o projekcie od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dąbrowie Górniczej;

3.**Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób**

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* - - zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania terenów - rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy; niniejsza uchwała – zmiana planu - nie wprowadza zmian w tym zakresie

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie*

publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego obowiązującego planu miejscowego, niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* - zostały spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie.

Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W czasie ostatniej kadencji Rady Gminy nie była wykonywana Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary oraz podejmowana uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powodem przystąpienia do opracowania zmiany planu uchwalonego w 2010 r. była potrzeba naprawienia rozbieżności powstałych pomiędzy ustaleniami planu z 1993r. oraz ustaleniami obowiązującego planu.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja wpłynie w sposób nieznacznie korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja nowych dróg towarzyszących nowym inwestycjom i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalno–prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 283 z późn. zm.).

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Psary ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary" uchwalonego przez Radę Gminy Psary uchwałą nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

-rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

-rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Psary wraz ze zmianą uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu

położonego w sołectwie Psary ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXX/336/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r. (przyjęto tekst jednolity poprzez Obwieszczenie Nr 1/2017 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2017 r. – Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 5407), po ponownym obwieszczeniu tekstu jednolitego, zgodnie z przepisami, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze sołectwa.