UCHWAŁA NR XXVII/270/2020
RADY GMINY PSARY

z dnia 17 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 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 XIV/162/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice i po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/ 287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Psary Nr IX/82/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r., na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Psary

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje 4 obszary – obszar 1, 3, 6, 9, o łącznej powierzchni około 25,13 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 4 obszarów położonych w sołectwie Malinowice, stanowiący załącznik nr 1.1 i nr 1.2;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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 otrzymuje brzmienie:

„1. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 25MN oraz 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN 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 19MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 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;*

2) *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°;*

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

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

3) § 6 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

*„*12. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 10MN, 13MN, 14MN, 16MN, 19MN, 23MN, 24MN, 28MN, 30MN, 31MN, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.”*;

4) w § 31 dodaje się ust 1a w brzmieniu:

*„*1a. *Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 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 XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, wskazuje się 4 obszary będące przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

1) Obszar 1:

a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21R, o dotychczasowym przeznaczeniu - tereny rolnicze, zostaje zmieniony na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 19MN i 25MN, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,

b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, przeznaczonego na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,

c) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu,

d) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, przeznaczonego na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

2) Obszar 3 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniona na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6;

3) Obszar 6:

a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniony na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 30MN i 31MN, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6,

b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8RZ, o przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu,

c) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu,

d) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

4) Obszar 9:

a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6,

b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6R, o przeznaczeniu: tereny rolnicze, pozostaje 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 od lotniska, z ograniczeniem wysokości zabudowy;

5) symbole przeznaczenia terenu:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) R – tereny rolnicze,

c) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska,

d) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

e) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

g) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;

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

3) granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 „Olkusz-Zawiercie”;

4) szlaki rowerowe;

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000

0 10 100 200

Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XXVII/270/2020
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 OD LOTNISKA, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY
2MN	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

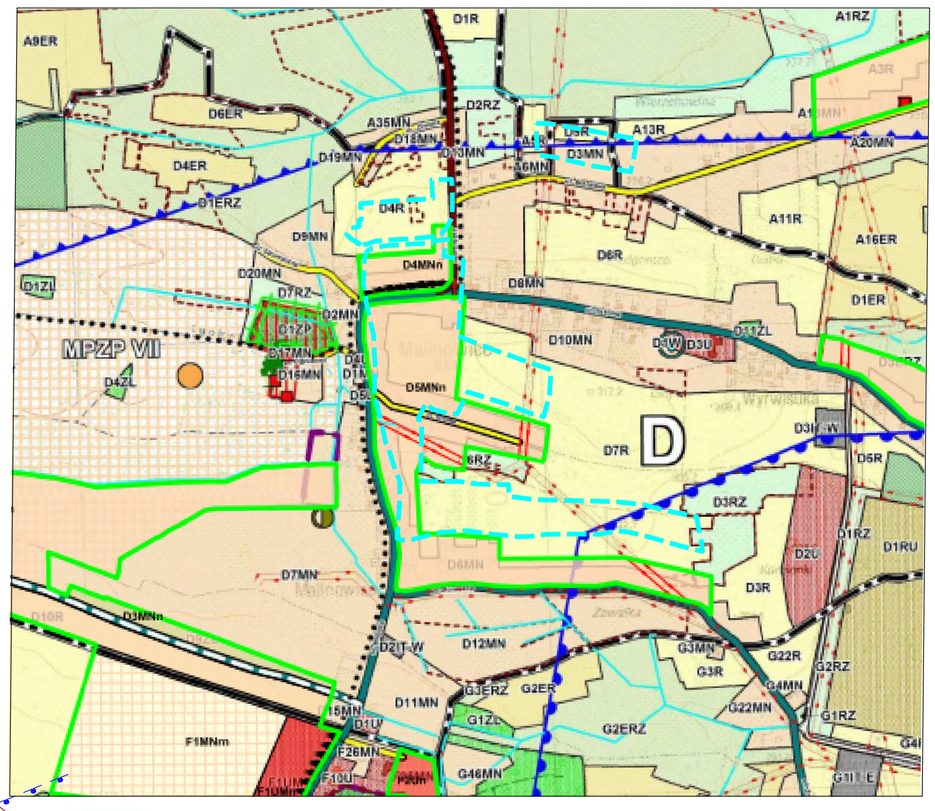
PRZEZNACZENIA TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R	TERENY ROLNICZE
RZ	TERENY ROLNICZE - ŁĄKI, PASTWISKA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - DAWNIEJ GZWP NR 455 "DĄBROWA GÓRNICZA"
	GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 454 "OLKUSZ - ZAWIERCIE"
	SZLAKI ROWEROWE
obszar 9	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP

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

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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000

0 10 100 200

Załącznik nr 1.2
do Uchwały Nr XXVII/270/2020
Rady Gminy Psary
z dnia 17 grudnia 2020 r.

obszar 1

19MN

25MN

370,0m npm

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 OD LOTNISKA, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY
2MN	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

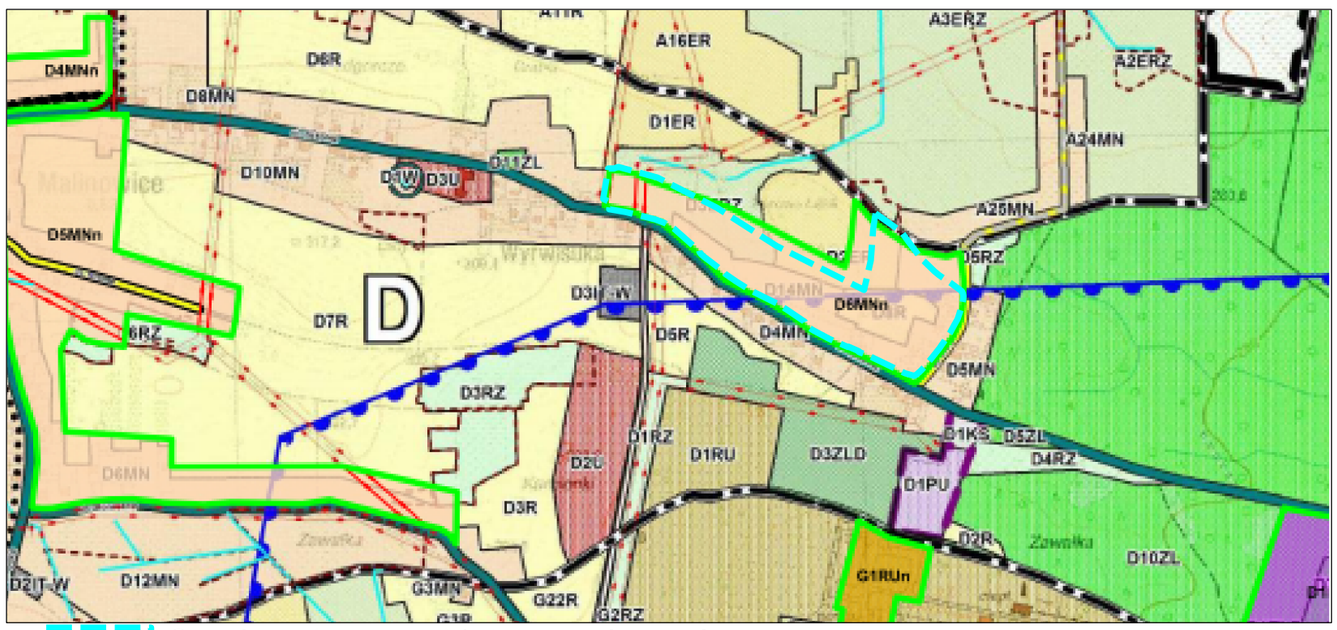
PRZEZNACZENIA TERENU:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 454 "OLKUSZ - ZAWIERCIE"
obszar 1	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/270/2020

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 Malinowice.

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 XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, w części obejmującej 4 obszary – obszar 1, 3, 6, 9, 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, wpłynęło 1 pismo z uwagą do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, w części obejmującej 4 obszary – obszar 1, 3, 6, 9.

Uwaga dotyczy obszar działki nr 606. Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia w/w pozostałego obszaru działki nr 606 z terenów rolniczych (R) na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN).

3. Nie uwzględnia się w/w uwagi, ze względu na położenie wnioskowanego obszaru działki nr 606 poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/270/2020

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 202 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.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego" rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/270/2020

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

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

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XIV/162/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, obejmującego 9 obszarów, o łącznej powierzchni około 33,17 ha, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

W trakcie procedowania zmiany planu, obszar opracowania podzielono na trzy części – obszary oznaczone numerami 4, 5, 7 i 8, wskazanymi na załącznikach graficznym nr 1.1 i 1.2. uchwalono uchwałą nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r. i opublikowano w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r., poz. 3399 w dniu 2 czerwca 2017 r. Natomiast w części - dla 1 obszaru oznaczonego numerem 2, wskazanego na załącznikach graficznym nr 1.3, uchwalono uchwałą nr XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017 r. i opublikowano w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 11 lipca 2017r., poz. 4243. Ustalenia zmian planów weszły w życie po upływie 14 dni od ich ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Przyjęto tekst jednolity poprzez Obwieszczenie Nr 2/2017 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2017 r. – Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 5408.

Obszary oznaczone numerami 1, 3, 6 i 9, w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.62.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 10 maja 2017 r., 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 XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice - w zakresie obszarów oznaczone numerami 1, 3, 6 i 9 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 listopada 2012 r., Nr 243, poz. 3688), było:

-przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, 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 zmiany 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 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, wpłynął 1 wniosek, który został uwzględniony w projekcie planu. 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 22 listopada 2016 r. do 22 grudnia 2016 r. W dniu 12 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 5 pism z uwagami. 4 uwagi dotyczyły obszarów objętych opracowaniem zmiany, które nie podlegają obecnie uchwaleniu. 1 uwaga dotyczyła terenu 1PU i została częściowo uwzględniona, w zakresie dotyczącym działki nr 1230/15 oraz częściowo nieuwzględniona przez Wójta Gminy Psary, w zakresie dotyczącym działek nr 1230/9 i 1230/7, ze względu na położenie poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Obszary oznaczone numerami 4 i 5, w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.62.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 10 maja 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, 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 wniesiono 1 uwagę do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu. Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Psary, ze względu na ze względu na położenie wnioskowanego obszaru działki nr 606 poza granicami obszaru objętego zmianą 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 XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, na 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;

-informacja o danych przestrzennych, stanowiąca załącznik nr 4.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Malinowice wraz ze zmianą uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr XXX/339/2017 Rady Gminy Psary z dnia 15 maja 2017 r. i XXXI/353/2017 Rady Gminy Psary z dnia 21 czerwca 2017 r. (przyjęto tekst jednolity poprzez Obwieszczenie Nr 2/2017 Rady Gminy Psary z dnia 28 września 2017 r. – Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz. 5408), po ponownym obwieszczeniu tekstu jednolitego, zgodnie z przepisami, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze sołectwa.