UCHWAŁA NR XIX/152/2025
RADY GMINY PSARY

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. poz. 1130 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan 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. z późn. zm., Rada Gminy Psary uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach ustalonych na załącznikach graficznych, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą nr LXIII/647/2024 Rady Gminy Psary z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki Nr 1 ÷3 stanowiące załączniki graficzne sporządzone na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 5 – 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 – niestanowiący ustaleń planu;

4) Załącznik Nr 6 – dane przestrzenne.

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

1) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu –** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;

3) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

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

5) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz o ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Załączniki graficzne zawierają następujące oznaczenia graficzne:

1) granice opracowania planu miejscowego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

a) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
b) U - teren usług,
c) U-P - teren usług lub produkcji,
d) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych,
f) KDZ - teren drogi zbiorczej,
g) KDL - teren drogi lokalnej,

5) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia (WN);

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunkach planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN-U, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki: w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) na terenach objętych opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych;

2) na terenie o symbolu **1MN-U** ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) na terenie o symbolu **1U-P** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

4) ograniczenia określone w pkt. 1-3 nie dotyczą:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej oraz łączności publicznej,

b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;

5) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;

6) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

7) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Psary oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach

8) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;

9) zakaz składowania odpadów;

10) zakaz przetwarzania odpadów;

11) zakaz magazynowania odpadów innych niż powstające z prowadzonej działalności;

12) nakaz magazynowania odpadów powstających z prowadzonej działalności w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;

13) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

14) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek dla terenów **MN-U**:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2 dla każdego segmentu,

- dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 dla każdego segmentu.

b) minimalna wielkość działek dla terenów: **U-P, U -** 800 m^2,

c) minimalna wielkość działek dla pozostałych terenów – 600 m^2,

d) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

4. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu,

2) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,

e) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,

f) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej.

g) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,

h) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy,

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;

4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż::

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 – 50 stopni, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,

- płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 – 50 stopni dla pozostałych budynków,

- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,

b) **pokrycie dachu -** dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy bądź *membran EPDM*;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

5. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy;

2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 4 uchwały,

3) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy realizować w następujący sposób:

a) dla obsługi 1 - 8 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

b) obsługa więcej niż 8 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów uprzywilejowanych o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

4) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 2-4 uchwały.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji),

c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,

b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,

c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10.

10) maksymalna wysokość:

a) infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m,

b) sieci i słupów elektroenergetycznych – 80 m.

7. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) Nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z sąsiedztwem istniejących sieci infrastruktury technicznej, w zależności od ich rodzaju i parametrów, zgodnie z warunkami technicznymi dla danej sieci.

8. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

9. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) obszary i tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

10. **Na obszarze objętym planem nie określa się:**

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U** dla którego ustala się**:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren usług z zakresu:

- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi turystyki,
- usługi gastronomii,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki,
- usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- usługi biurowe i administracji;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dla obiektów wolnostojących usług z zakresu: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii oraz usług biurowych i administracji nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 100 m^2,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny dla zabudowy szeregowej – 0,7,
- maksymalny dla pozostałej zabudowy 0,5,
- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%

§ 6. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** dla którego ustala się**:**

1) przeznaczenie terenu – usługi,

2) przeznaczenie wykluczone - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,2,

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%

§ 7. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem **1U-P,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren przemysłu portowego,

b) teren elektrowni wiatrowej.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,8,

- minimalny – 0,01,

c) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –20%.

§ 8. 1. Wyznacza się teren produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZP** dla którego ustala się**:**

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług biurowych i administracyjnych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w ramach usług handlu dopuszcza się handel związany z produkcją ogrodniczą;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,0

- minimalny – 0,001;

c) maksymalna wysokość:

- szklarni - 9 m,

- pozostałej zabudowy – 10 m,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDZ, 2KDZ** dla których ustala się przeznaczenie terenu - teren drogi zbiorczej,

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDL,** dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

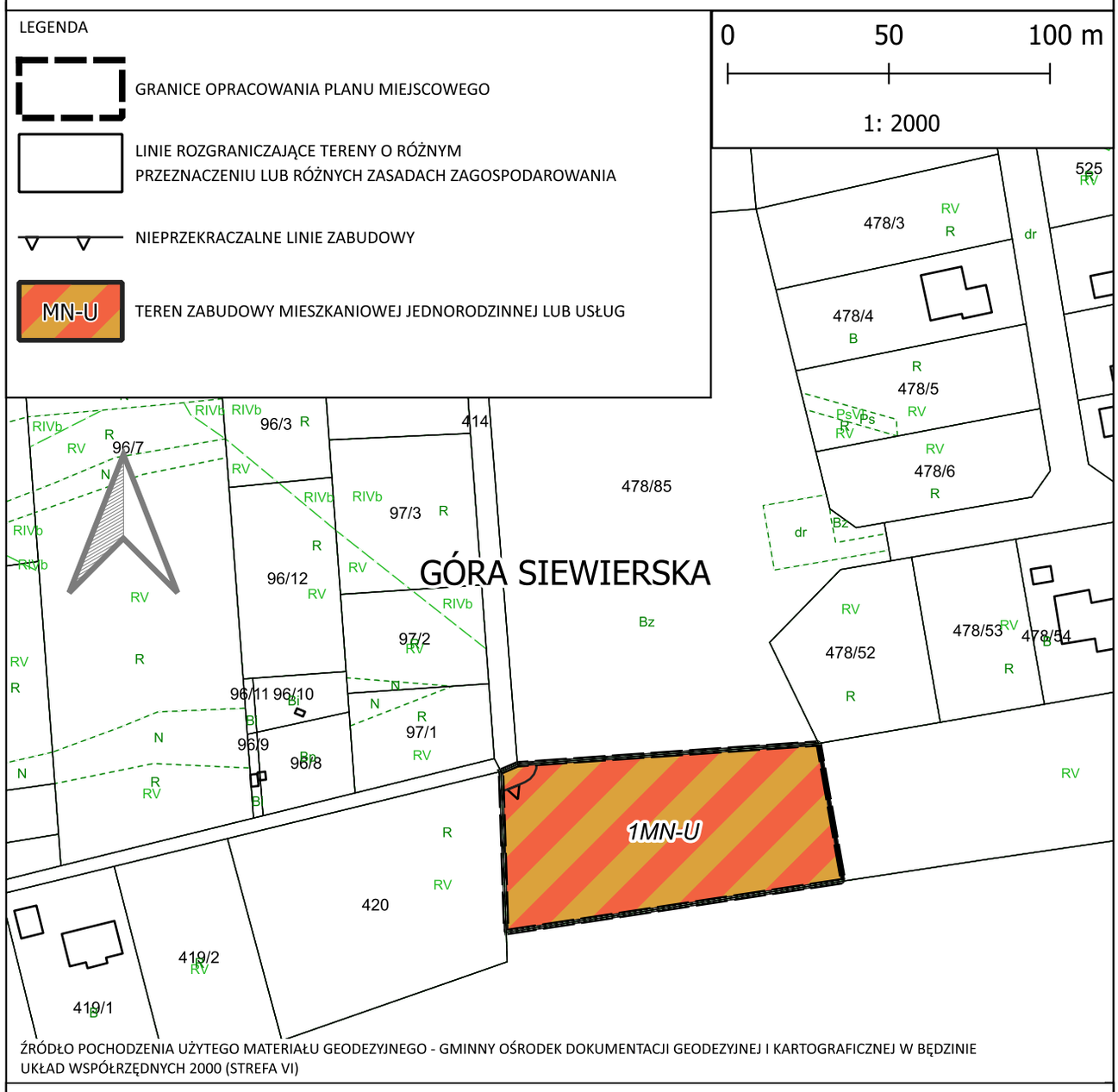
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Psary

Jacenty Kubica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/152/2025
Rady Gminy Psary
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH:
GÓRA SIEWIERSKA PRZY UL. GRANITOWEJ, SARNÓW PRZY UL. JASNEJ I PSARY PRZY UL. AKACJOWEJ



ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BĘDZINIE
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VI)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSARY



GRANICE OPRACOWANIA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFY BEZPIECZEŃSTWA SIECI INFRASTRUKTURY

OD NAPOWIETRZNYCH LINII WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH ORAZ ZŁÓŻ KOPALIN

ZŁOŻE WAPIENIA WYKREŚLONE Z BILANSU KRAJOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/152/2025
Rady Gminy Psary
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH: GÓRA SIEWIERSKA PRZY UL. GRANITOWEJ, SARNÓW PRZY UL. JASNEJ I PSARY PRZY UL. AKACJOWEJ

LEGENDA

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

U — TEREN USŁUG

RZP — TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

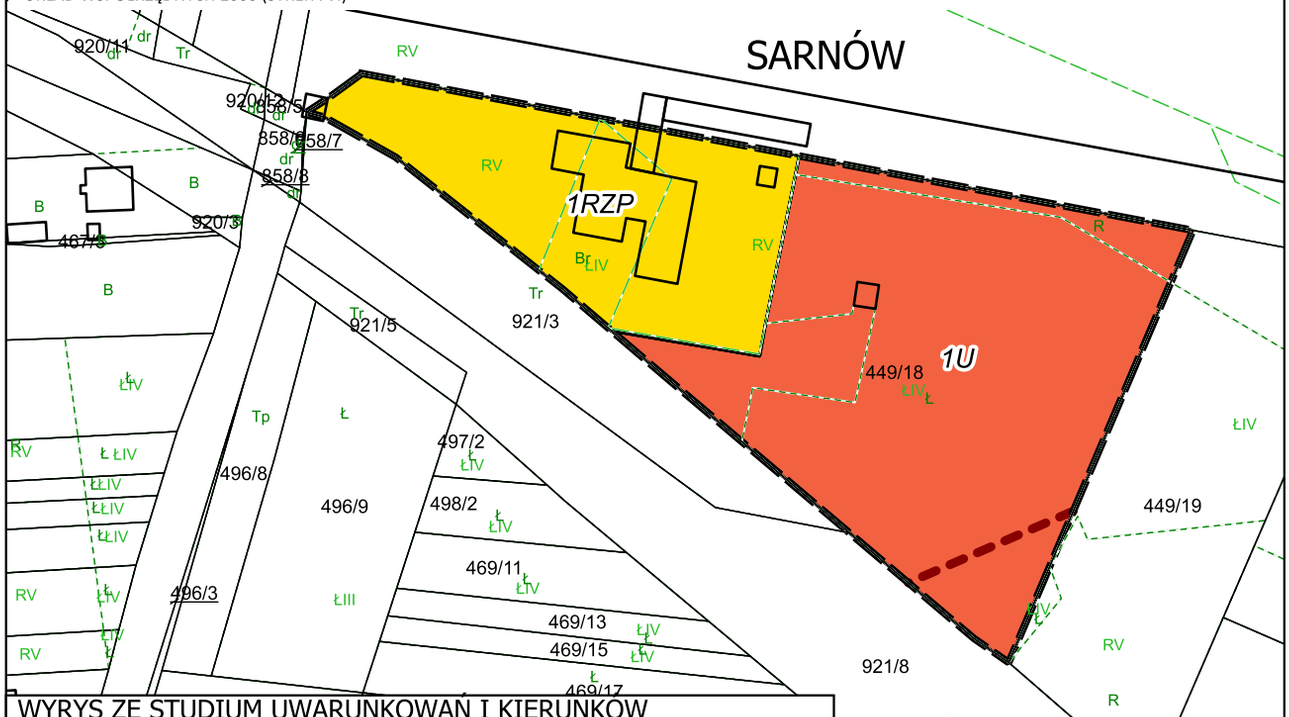
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN)

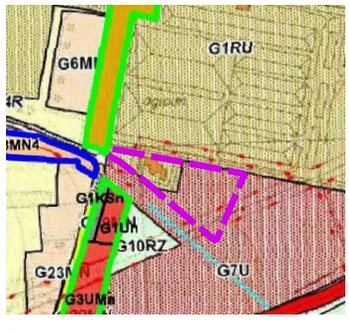
0 50 100 m

1: 2000

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BĘDZINIE
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VI)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSARY



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I WYTWÓRCZOŚCI

U — TERENY USŁUG RÓŻNYCH

TERENY OTWARTE, ZIELENI I WÓD, ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

RU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI OGRODNICZEJ, HODOWLANEJ I ROLNICZEJ

STREFY BEZPIECZEŃSTWA SIECI INFRASTRUKTURY

OD NAPOWIETRZNYCH LINII WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

GRANICE OPRACOWANIA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/152/2025
Rady Gminy Psary
z dnia 27 listopada 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH:
GÓRA SIEWIERSKA PRZY UL. GRANITOWEJ, SARNÓW PRZY UL. JASNEJ I PSARY PRZY UL. AKACJOWEJ

LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P-U — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKLANEJ

OZNACZENIA ONFORMACYJNE PLANU

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN)

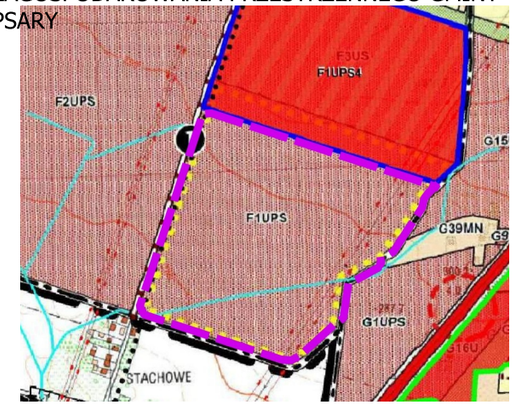
PSARY

1KDL
1U-P
1KDZ
2KDZ

0 50 100 150 200 m
1: 2000

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU GEODEZYJNEGO - GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BĘDZINIE
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (STREFA VI)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSARY



- GRANICE OPRACOWANIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I WYTWÓRCZOŚCI

- U — TERENY USŁUG RÓŻNYCH
- UPS — TERENY USŁUG, WYTWÓRCZOŚCI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY OTWARTE, ZIELENI I WÓD, ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

- 1 — OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m2

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/152/2025

Rady Gminy Psary

z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PSARY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG PROJEKTU PLANU

Nr uwagi	DATA wpływu uwagi	Oznaczenie NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Psarach załącznik do uchwały Nr XIX/152/2025 z dnia 27 listopada 2025r.		Uwagi
				Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1	21.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są

								wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.
2	21.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani

								regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.
3	21.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.
4	21.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan

								zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.
5	21.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku

								powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.
6	21.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących

								przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.
7	27.10.2025	2556/14-2556/21 Psary	zgodnie z załączoną uwagą	-	x	-	x	Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych wnioskiem plan miejscowy wprowadza korektę we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowując ją do obowiązujących przepisów przy zachowaniu przeznaczenia. Zakres złożonych uwag, w sposób zgodny z przepisami ustawy

								o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w ustaleniach planu miejscowego, w tym w szczególności w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego natomiast uwaga formalnie uważana jest za nieuwzględnioną ponieważ osoba fizyczna zawnioskowała o wprowadzenie konkretnych zapisów, które nie zostały ujęte dokładnie tak samo jak we wniosku. Ustalenia planu miejscowego są wystarczająco szczegółowe. Zapisy planu miejscowego nie mogą określać zasad określonych innymi przepisami prawa ani regulować ustaleń w sposób sprzeczny z ustawami.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIX/152/2025

Rady Gminy Psary

z dnia 27 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PSARY O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Gminy Psary
Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zaagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1153 ze zm) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz.1483 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę, w tym na budowę dróg.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIX/152/2025

Rady Gminy Psary

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Gminy Psary na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej, sporządzony został w oparciu o uchwałę nr LXIII/647/2024 Rady Gminy Psary z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach: Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej.

Celem opracowania miejscowego planu było umożliwienie rozwoju inwestycyjnego wnioskodawców oraz gminy Psary w sposób gwarantujący zachowanie ładu przestrzennego. Opracowywany nowy plan, uwzględnia nowe, zmienione w czasie uwarunkowania zewnętrzne, jak również aktualne przepisy prawa.

Na obszarach objętych opracowaniem planu obowiązuję miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Układ komunikacyjny przedmiotowego obszaru opiera się na istniejącej infrastrukturze drogowej.

1) Plan obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wnioski inwestorów dotyczące zmiany przeznaczenia terenów objętych planem oraz gminy Psary jako właściciela jednego z terenów.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021r. poz. 2404).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary przyjętej uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r. z późn. zm.

Przeprowadzono pełną procedurę formalno-prawną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Ustalenia planu uwzględniają aspekty gospodarcze, jak i ochronę środowiska oraz kwestie społeczne.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie gospodarowania wodami. Na terenach objętych opracowaniem brak jest terenów rolnych i leśnych podlegających ochronie, oraz nie dotyczy zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania nie występują obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób za szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 2 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 4 ust. 6 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 6 pkt 8).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu miejscowego oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez informowanie społeczeństwa o podejmowanych poszczególnych czynnościach formalno – prawnych sporządzania planu i możliwości składania wniosków i uwag do projektowanego dokumentu, poprzez takie czynności jak: ogłoszenia w prasie, na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej urzędu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 26 września 2025 roku zamieszczono ogłoszenie Wójta Gminy Psary zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Góra Siewierska przy ul. Granitowej, Sarnów przy ul. Jasnej i Psary przy ul. Akacjowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony:

·na stronie internetowej Urzędu Gminy w Psarach: https://www.psary.pl w zakładce *projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*

·na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy w Psarach: http://bip.psary.pl w zakładce *rejestr urbanistyczny – projekty aktów planowania przestrzennego,*

·w siedzibie Urzędu Gminy w Psarach, ul. Malinowicka 4, 42-512 Psary, w godzinach pracy urzędu z wyłączeniem środy, przeznaczonej na pracę wewnętrzną, bez obsługi interesantów, pokój 213, nr telefonu 32 29 44 931, informacji udzielał pracownik urzędu p. Marta Wojdas.

Wzór formularza dostępny był w **siedzibie Urzędu Gminy Psary oraz** w **Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Psary pod adresem** http://bip.psary.pl **(druk do pobrania pod** linkiem: http://bip.psary.pl/6066/dokument/8343).

Konsultacje społeczne odbywały się od dnia 26 września 2025 r. do dnia 31 października 2025 r. w następujących formach:

·Zbieranie uwag w terminie od 26 września 2025 r. do 31 października 2025 r.

·Spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 22 października 2025 r. o godzinie 15.30 w budynku Ośrodka Kultury w Górze Siewierskiej przy ulicy Szopena 5.

·Dyżur projektanta, który odbył się online w dniu 16 października 2025 r. w godz. 15.30 - 16.30 – link do spotkania był udostępniony w dniu dyżuru na stronie urzędu w zakładce *projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Podczas sporządzania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Psary na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. Projekt planu był udostępniany stronie internetowej BIP Urzędu Gminy w Psarach: http://bip.psary.pl w zakładce *rejestr urbanistyczny – projekty aktów planowania przestrzennego.*

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 4 ust.6 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczeniom ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera w § 4 ust. 2 ustalenia dotyczące zapobiegania poważnym awariom.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Nie wpływa na kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte w projekcie uchwały.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w gminie.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

Gmina Psary posiada aktualną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z 2021 r. Obowiązujące studium uwarunkowań sporządzone dla obszaru całej gminy zostało uchwalone w 2009 r., ostatnia zmiana

studium była w 2022 r. Studium zachowuje aktualność. Gmina dąży do aktualizacji dokumentów planistycznych w ślad za potrzebami mieszkańców oraz nowelizacjami przepisów prawnych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie wydatków.