DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 marca 2020 r.

Poz. 2268

Elektronicznie podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2020-03-11 14:39:59

UCHWAŁA NR XVII/169/2020
RADY GMINY PSARY

z dnia 27 lutego 2020 r.

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

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

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

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

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

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Psary o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej;

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

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) R – tereny rolnicze,

c) WS – tereny wód powierzchniowych płynących,

d) KK – teren kolejowy.

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

1) granica administracyjna gminy Psary;

2) granica terenu zamkniętego;

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

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

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

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

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

2) przebieg linii napowietrznej średniego napięcia;

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

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

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

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

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

8) granice i numery działek;

9) wymiarowanie.

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

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

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

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

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

3) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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

- stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu, zieleni),
- stosowanie barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni, zieleni),
- wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem oraz kamieniem, cegłą lub klinkierem) oraz elementami stalowymi, szkłem,
- stosowania do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, gont bitumiczny, strzecha;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

- sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- sieci gazowej wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci elektroenergetycznej,
- stacji transformatorowych,
- sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,

d) lokalizację miejsc postojowych oraz placów manewrowych,

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

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

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

2) miejsc postojowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

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

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

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

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

2) nakaz:

a) docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,

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

c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego;

3) dopuszczenie:

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

b) lokalizacji urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń,

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

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

e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

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

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

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

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

g) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowę istniejących inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami niniejszego mpzp.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) dopuszczenie:

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

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

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

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

4) zakazuje się lokalizacji wiatraków.

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

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

2) dopuszczenie wyposażenia sieci w hydranty;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszcza się rozbudowę:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,

c) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,

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

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) stanowiska postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

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

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

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

5) określa się stosowanie dachów:

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

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

c) płaskich;

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

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

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

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

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

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

9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenu kolejowego oznaczonego symbolem KK – nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu oznaczonego symbolem **5.1.MN** – 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy oznaczony symbolem KK.

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

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

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy do pól,

e) ciągi piesze i rowerowe.

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

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

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

5) kształt dachu:

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

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

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

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

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

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

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

2) przeznaczenie **dopuszczalne**:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,1,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;

4) wysokość obiektów budowlanych do 25 m.

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

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

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

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

1) z nakazem utrzymania cieku;

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy Psary

Jacenty Kubica

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1a DO UCHWAŁY NR XVII/169/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 27 lutego 2020r.

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

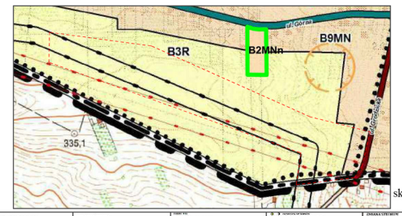
- granica administracyjna gminy Psary
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa

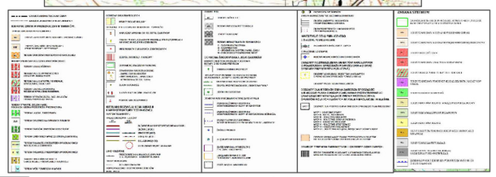
Obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego - Grodziec ID 325

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Blachownia-Łagisza
- przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki"
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa
- granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111
- granica zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 112 o kodzie PLGW2000112
- 238/5 granice i numery działek
- 20.0 m wymiarowanie

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



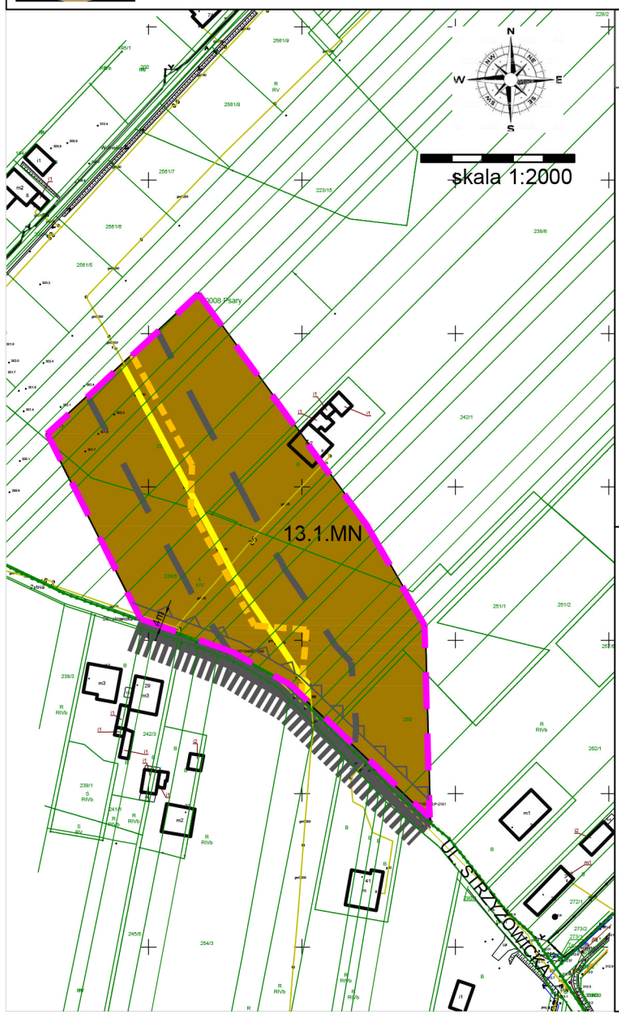


Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
ul. Sytnarskiego 1/2 • 41-920 Zabrze/Katowice
TELEFON: 606 638 603 • NIP 627-002-70-39
www.BIURODKP.COM.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY
- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1b DO UCHWAŁY NR XVII/169/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 27 lutego 2020r.

RYSUNEK PLANU skala 1:2000



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

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

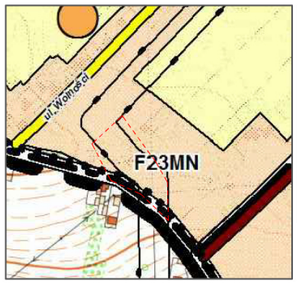
Obszar planu znajduje się w granicy złoża węgla kamiennego - Grodziec ID 325

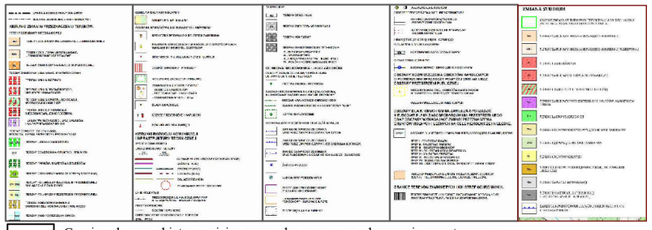
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

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

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

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





Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

skala 1:10000

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 141-500 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1c DO UCHWAŁY NR XVII/169/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 27 lutego 2020r.

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- przebieg linii napowietrznej średniego napięcia
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 2,5 MPa
- przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki"
- 2000/5 granice i numery działek
- 20 m wymiarowanie

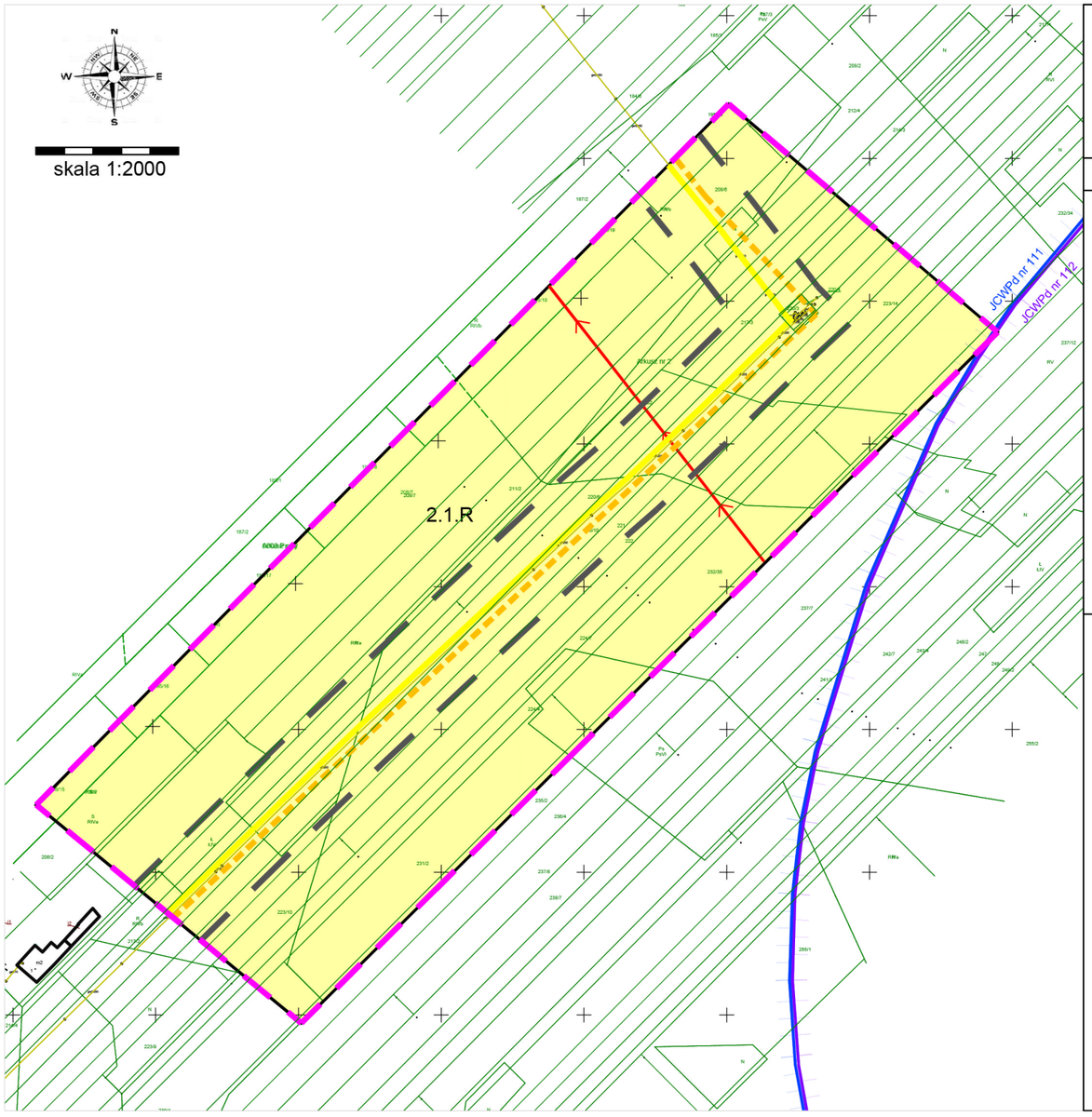
Obszar planu znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 111 o kodzie PLGW2000111

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

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

skala 1:10000

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT RADOSŁAW KOWALCZYK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH GRÓDKÓW I PSARY - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1d DO UCHWAŁY NR XVII/169/2020 RADY GMINY PSARY Z DNIA 27 lutego 2020r.

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

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

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

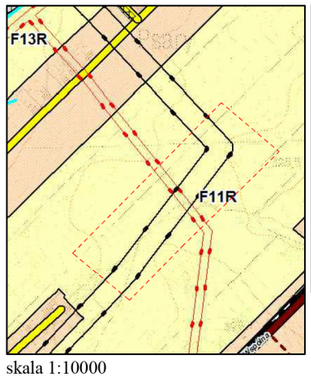
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu DN200CN 2,5 MPa

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

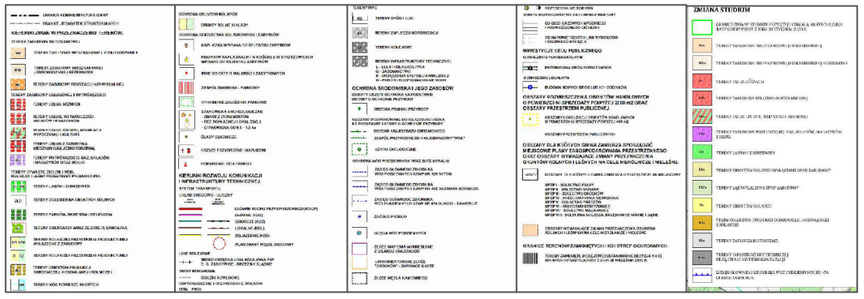
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

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

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



skala 1:10000



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/169/2020
Rady Gminy Psary
z dnia 27 lutego 2020 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/169/2020
Rady Gminy Psary
z dnia 27 lutego 2020 r.

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

Rady Gminy Psary

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

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

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