



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 419

### UCHWAŁA NR XXVII/269/2020 RADY GMINY PSARY

z dnia 17 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/143/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary i po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/ 287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Psary Nr IX/82/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020r., na wniosek Wójta Gminy, **Rada Gminy Psary**

**§ 1.** Uchwała się zmianę Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, o łącznej powierzchni około 5,89 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, położonych w sołectwie Psary, stanowiący załącznik nr 1.1 i nr 1.2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) informacja o danych przestrzennych, stanowiąca załącznik nr 4.

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

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

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

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

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

1) *wskaźnik intensywności zabudowy:*

a) *minimalnie – 0,01,*

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

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

a) *powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż - 250 m<sup>2</sup>,*

b) *szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 6 m,*

c) *kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°;*

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

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

3) § 6 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

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

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

*„1c. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).”.*

**§ 4. 1.** Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, wskazuje się obszar nr 16 oraz 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, będących przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

- 1) Obszar 3 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze - uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 52MN i 53MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 2) Obszar 7 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 51MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 3) Obszar 8 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 56MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 4) Obszar 9 – część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako teren oznaczony na rysunku planu symbolem 54MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 5) Obszar 12 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, uzyskuje nowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 55MN, z ustaleniami zawartymi w § 6;
- 6) Obszar 16:

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

2. Na rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy z ograniczeniem wysokości zabudowy, na podstawie przepisów ustawy Prawo lotnicze;
- 5) symbole przeznaczenia terenu - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) granica zasięgu zbiornika wód podziemnych - dawniej GZWP nr 455 „Dąbrowa Górnicza”;
- 3) granica zasięgu złoża węgla kamiennego „Grodziec” WK 325;
- 4) granica strefy z ograniczeniem wysokości zabudowy, na podstawie przepisów ustawy Prawo lotnicze;
- 5) szlaki rowerowe;
- 6) numer obszaru zmiany mpzp.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

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

Przewodniczący Rady Gminy Psary

**Jacenty Kubica**

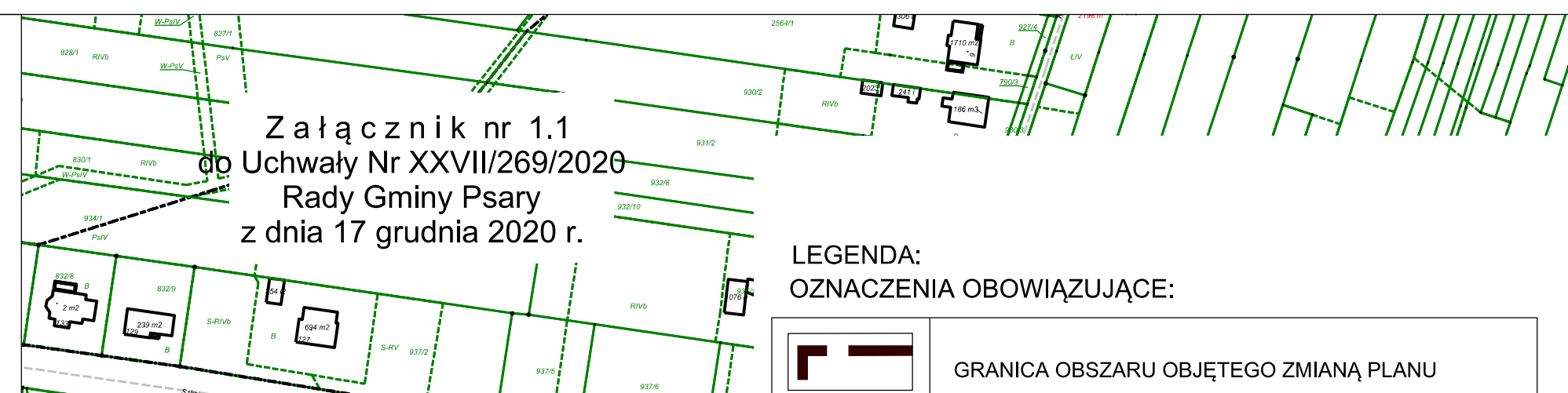
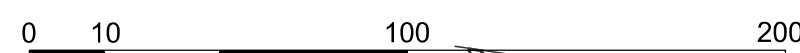




ZMIANA UCHWAŁY NR XLVIII/395/2010 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.  
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO  
W SOŁECTWIE PSARY

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000



LEGENDA:  
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

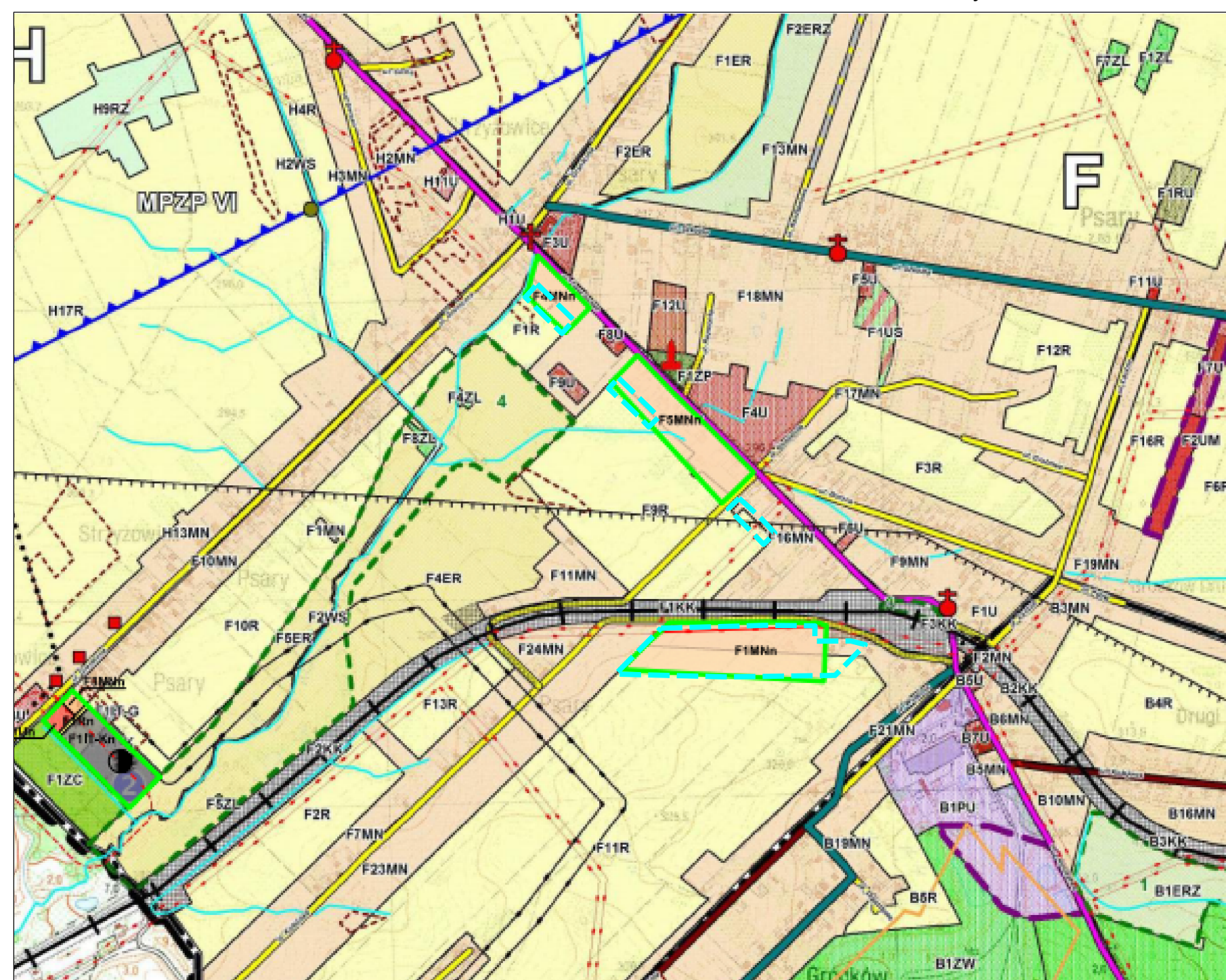
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY PRAWO LOTNICZE
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
<b>PRZEZNACZENIA TERENU:</b>	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

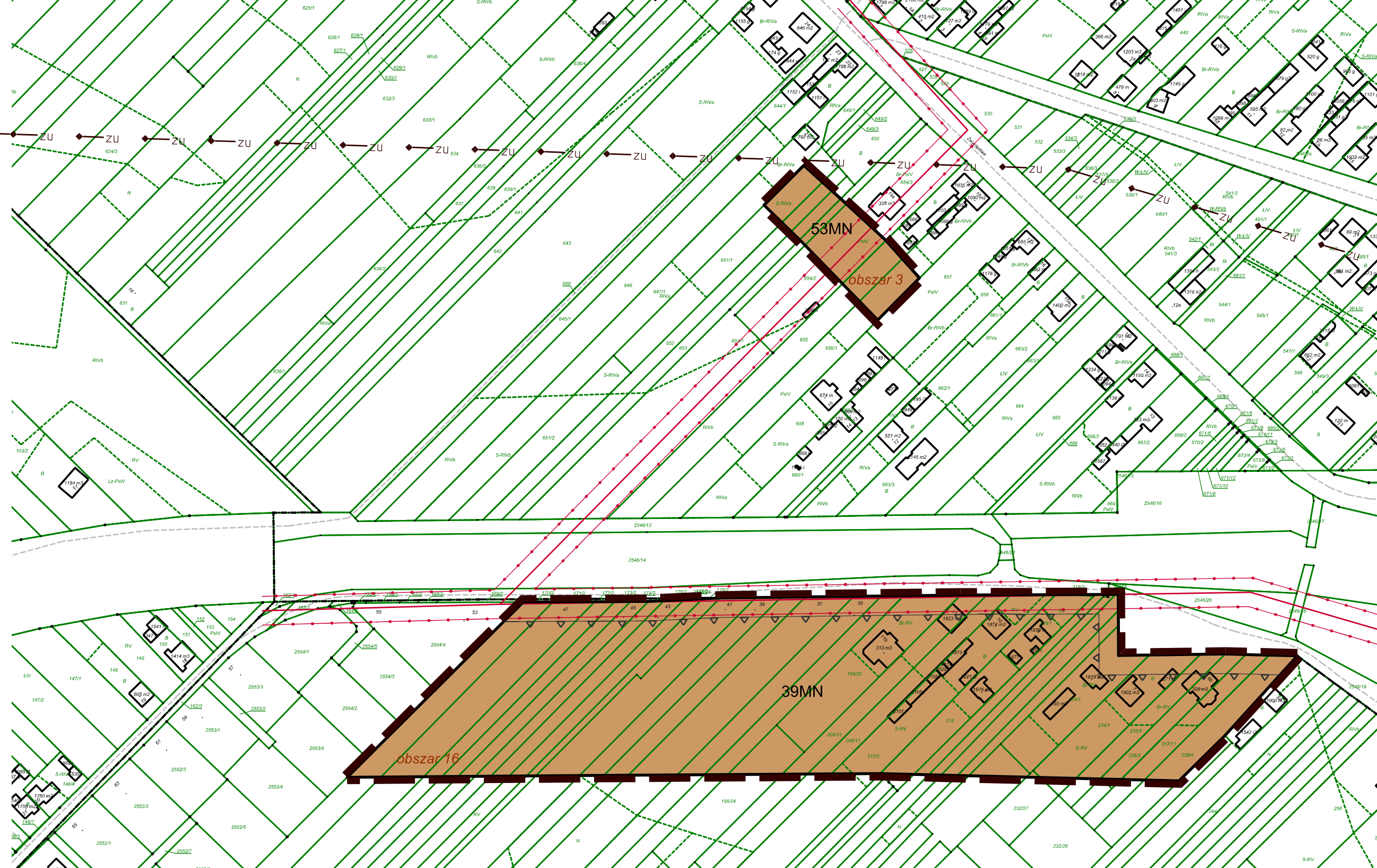
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - DAWNIEJ GZWP NR 455 "DĄBROWA GÓRNICZA"
	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY PRAWO LOTNICZE
	NUMER OBSZARU ZMIANY MPZP



Wyrys ze 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. i Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020r.



Granice obszaru objętego zmianą planu







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

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1 : 2000



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



Wyrys ze 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. i Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

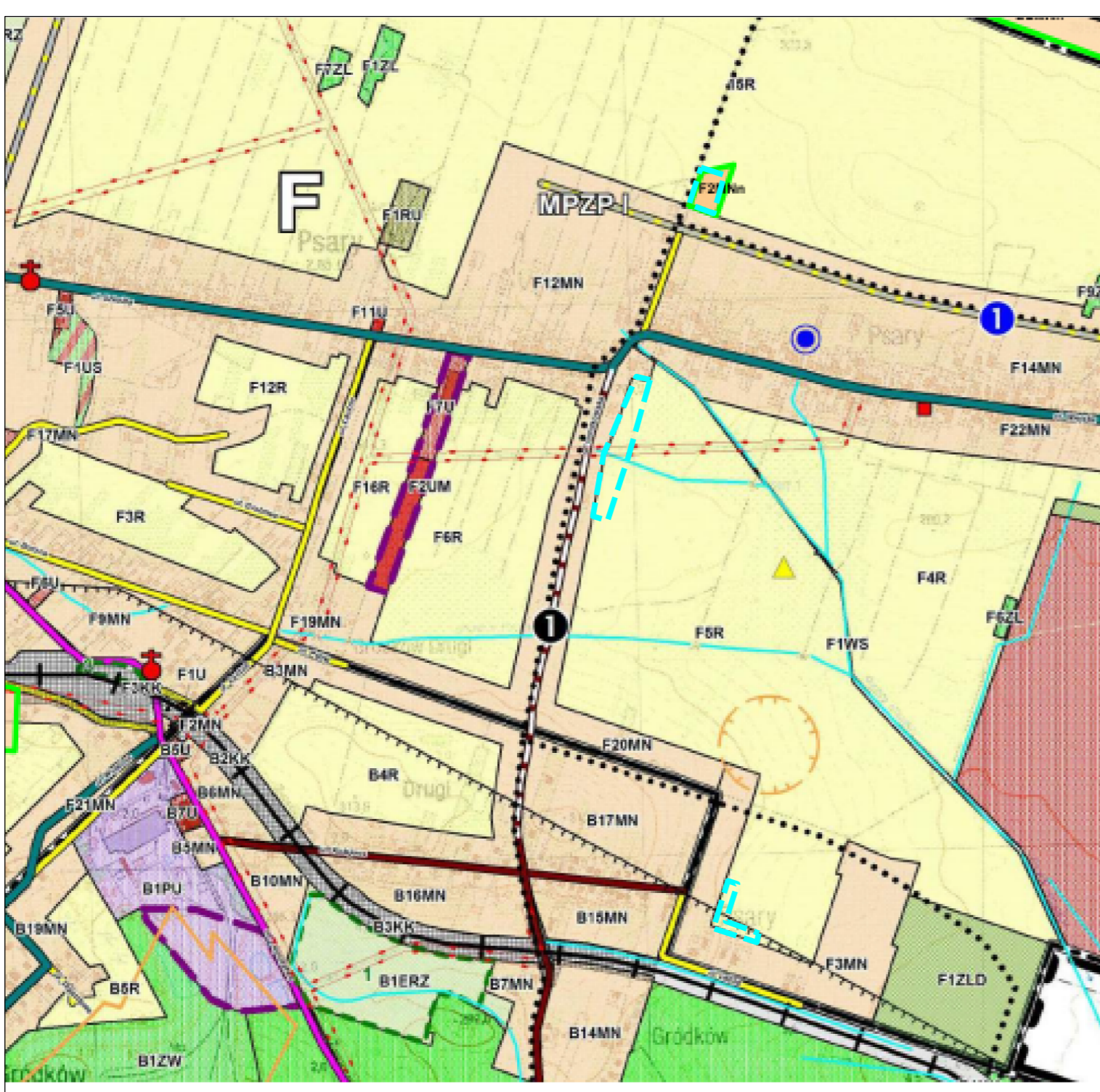
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY, Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY PRAWO LOTNICZE
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIA TERENU:

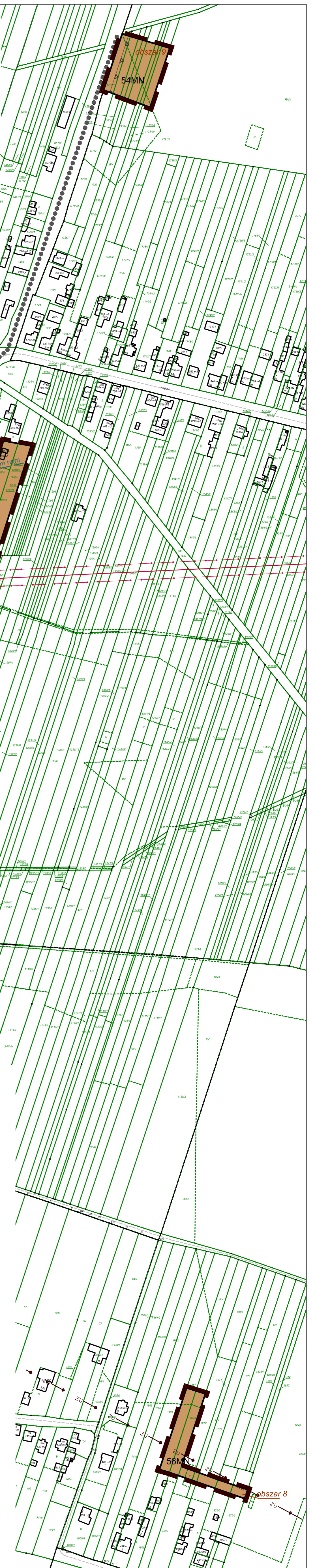
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
--	--

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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



Granice obszaru objętego zmianą planu





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/269/2020  
Rady Gminy Psary  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Psary stwierdza, że:

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/269/2020  
Rady Gminy Psary  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), stwierdza się, że:

1. W projekcie zmiany Uchwały Nr XLVIII/395/2010 Rady Gminy Psary z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary, w części - dla obszaru nr 16 oraz dla 6 fragmentów obszarów nr 3, 7, 8, 9 i 12, nie wprowadza się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/269/2020

Rady Gminy Psary

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.xml

#### **Dane przestrzenne o obiekcie**

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