

**UCHWAŁA NR .../.../2020  
RADY GMINY PSARY**

z dnia ..... 2020 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/162/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice i po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/ 287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Psary Nr IX/82/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Nr VI/161/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r., na wniosek Wójta Gminy,

**Rada Gminy Psary**

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

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

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 4 obszarów położonych w sołectwie Malinowice, stanowiący załącznik nr 1.1 i nr 1.2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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.

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

**1)** § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 25MN oraz 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.”;*

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

*„2b. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:*

*1) wskaźnik intensywności zabudowy:*

*a) minimalnie – 0,01,*

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

zabudowy szeregowej – 0,70;

- 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. 12 otrzymuje brzmienie:

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

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

*„1a. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).”*

**§ 4. 1.** Na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały nr XLVII/369/2010 Rady Gminy Psary z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Malinowice, wskazuje się 4 obszary będące przedmiotem zmiany planu i wprowadza się następujące zmiany pokazane na rysunku planu:

- 1) Obszar 1:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21R, o dotychczasowym przeznaczeniu - tereny rolnicze, zostaje zmieniony na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 19MN i 25MN, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, przeznaczonego na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, zostaje zmieniony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z ustaleniami zawartymi w § 6,
- c) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu,
- d) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, przeznaczonego na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

- 2) Obszar 3 - część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniona na teren oznaczony na rysunku planu

symbolem 29MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6;;

3) Obszar 6:

- a) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15R, o dotychczasowym przeznaczeniu: tereny rolnicze, zostaje zmieniony na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 30MN i 31MN, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8RZ, o przeznaczeniu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu,
- c) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu,
- d) część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL1/2, o przeznaczeniu na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych, pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu;

4) Obszar 9:

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

2. Na rysunkach zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy od lotniska, z ograniczeniem wysokości zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenu:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) R – tereny rolnicze,
  - c) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska,
  - d) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - e) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - g) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2) granica zasięgu zbiornika wód podziemnych - dawniej GZWP nr 455 „Dąbrowa Górnica”;
- 3) granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 „Olkusz-Zawiercie”;
- 4) szlaki rowerowe;
- 5) numer obszaru zmiany mpzp.

**§ 5.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

