

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

z dnia 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.

§ 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 jednorodzinną 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 m²,
 - 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 § 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 jednorodziną 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 jednorodziną 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 jednorodziną 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 jednorodziną 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 jednorodziną 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 Górnica”;
- 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 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Psary