

**UCHWAŁA NR XLVII/367/2010  
RADY GMINY PSARY**

z dnia 29 września 2010 r.

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w sołectwach: Gołąsza, Brzękowice, Dąbie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/70/07 Rady Gminy Psary z dnia 29 sierpnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwach: Gołąsza, Brzękowice, Dąbie i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary uchwalonego Uchwałą XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., na wniosek Wójta Gminy Psary

Rada Gminy Psary

uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W SOŁECTWACH: GOŁĄSZA, BRZĘKOWICE, DĄBIE**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne planu**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar sołectw: Gołąsza, Brzękowice i Dąbie o powierzchni około 1.113 ha.

2. Granicę planu miejscowego wyznacza granica sołectw: od północy i wschodu – granica administracyjna z gminą Mierzęcice, od zachodu – granica administracyjna z gminą Bobrowniki oraz granica z sołectwem Góra Siewierska, od południa – granica z sołectwami Malinowice i Strzyżowice.

**§ 2.** 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
- 2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

**§ 3.** 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U - tereny zabudowy usługowej,

- UO - tereny zabudowy usług oświaty,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- UKR - tereny usług kultury religijnej,
- PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- R - tereny gruntów rolnych,
- RZ - tereny gruntów rolnych - łąki i pastwiska,
- ZLD - tereny gruntów rolnych przeznaczone do zalesienia,
- RU - tereny obiektów produkcji hodowlanej,
- ZC - teren cmentarza,
- ZO - tereny zieleni przydomowej – sady i ogrody,
- ZW - tereny zieleni nieurządzonej,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- ZL - tereny lasów,
- KD - teren dróg publicznych:
  - Z – zbiorcze,
  - L – lokalne,
  - D - dojazdowe,
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
- 8) kapliczki i krzyże przydrożne objęte ochroną ustaleniami planu,
- 9) stanowiska archeologiczne,
- 10) istniejący pomnik przyrody,
- 11) strefy sanitarne od terenu cmentarza,
- 12) granica terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica administracyjna gminy Psary,
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 454 Olkusz – Zawiercie,
- 3) hydroizobaty,
- 4) linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć ze strefami technicznymi,
- 5) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
- 6) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 7) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
- 8) granice nieruchomości wraz z numerami działek.

**§ 4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,

- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – rozdział 5,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 7,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 8,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 9,
- 9) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 10,
- 10) ustaleń końcowych – rozdział 11.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

**§ 5.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) 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,
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki przeznaczonej pod zabudowę, z którego odbywa się główny wjazd i wejście na działkę,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia technicznego terenu,
- 5) obiektach agroturystycznych – należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność związana z obsługą ruchu turystycznego, oferująca nocleg i wyżywienie, wypoczynek i rekreację,
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,

- 8) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
- 13) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 50MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji :
  - a) budynków wolnostojących – 600 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 18 m,
  - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 14 m,
- 5) dojazdu do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej i dalszych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
- 6) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe o maksymalnej wysokości 10,0 m,
- 7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,25,
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %,

- 11) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
- 12) wskaźniki obowiązujące przy rozbudowie lub nadbudowie istniejących wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego obiektów usługowych:
  - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,45,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 35 %,
  - c) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m, lecz nie wyższe niż budynek mieszkalny,
  - d) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
  - e) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy :

- 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.

4. Jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki.

5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz robót budowlanych przy istniejącej zabudowie.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 12,
- 3) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich, za wyjątkiem terenów istniejących gospodarstw i zabudowy zagrodowej, z zachowaniem ustaleń ust. 7 pkt 6.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, za wyjątkiem parametru wysokości oraz ustaleń pkt 9 i 10,
- 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
- 3) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,

- 4) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup>, lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego z zachowaniem następujących ustaleń:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12,0 m, lecz nie większa niż budynku mieszkalnego,
  - b) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
  - c) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
  - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 45%,
- 6) przebudowę, rozbudowę i odtworzenie budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem następujących ustaleń:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące o maksymalnej wysokości 10,0 m,
  - b) budynki gospodarcze i inwentarskie o maksymalnej wysokości 10,0 m,
  - c) dachy budynków zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 pkt 7 i 8 oraz ust. 7 pkt 3,
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1200 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,
  - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - g) ogranicza się wielkość hodowli i chowu zwierząt do 3 DJP,
  - h) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 7) lokalizację obiektów agroturystycznych,
- 8) odstępowanie od minimalnej szerokości frontu działki ustalonej w ust. 2 pkt 4 dla działek wydzielanych przy istniejących drogach pod warunkiem, że podział nie spowoduje zmiany szerokości frontu działki oraz nie spowoduje możliwości wydzielenia działki budowlanej w trzeciej linii zabudowy:
  - a) działek niezabudowanych, jeżeli realizacja budynku mieszkalnego stanowić będzie uzupełnienie pierwszej linii istniejącej zabudowy,
  - b) działek zabudowanych w pierwszej linii zabudowy na których istnieje możliwość realizacji drugiej linii zabudowy,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, wiat, altan, budynków gospodarczych, wewnętrznych dróg dojazdowych, terenów zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych,
- 10) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 11) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
- 12) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych,
- 13) zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na funkcję usługową,
- 14) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych,
- 15) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 m).

9. Przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

10. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 18MN i 38MN obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 8MN, 11MN, 14MN, 23MN, 24MN, 27MN, 32MN, 42MN, 46MN, 48MN i 49MN 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.

**§ 7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 7U ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1.000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości – 12 m,
- 6) dachy budynków płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
- 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 8) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowego,
- 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia lub cegły,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 i 8,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych wyłącznie w przypadku jeżeli elewacja istniejącego budynku wykonana jest z tych materiałów,
- 2) lokalizację usług rzemiosła,
- 3) lokalizację obiektów agroturystycznych,

- 4) lokalizację wolnostojących reklam,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
- 7) lokalizację terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury,
- 8) lokalizację blaszanych garaży i budynków gospodarczych.

**§ 8.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług oświaty.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
- 2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 3) nowe obiekty kubaturowe nie wyższe niż 12 m,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zmianę funkcji obiektów na inną usługę użyteczności publicznej z zakresu: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 2) realizację terenów zieleni urządzonej oraz terenowych urządzeń rekreacyjno – sportowych,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

**§ 9.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie pod tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 70 %,
- 4) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 9 m,
- 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:



- 1) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
- 3) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową – gastronomia, hotelarstwo,
- 4) umieszczanie reklam na obiektach,
- 5) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.

**§ 10.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- 4) budynki towarzyszące zabudowie kościoła, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, o maksymalnej wysokości 10,0 m,
- 5) dla budynku kościoła nie określa się parametru wysokości maksymalnej,
- 6) dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła: dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia 30 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- 7) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynków towarzyszących zabudowie kościoła.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześla), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
- 3) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych : nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 3) nowe budynki o maksymalnej wysokości 12,0 m,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,

- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 25 %,
- 6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
- 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 3) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcji hodowlanej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość remontów, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) nowe budynki o maksymalnej wysokości 10,0 m, szklarnie – 9,0 m,
- 3) dachy budynków, za wyjątkiem szklarni, płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna), dachy płaskie – wszystkimi materiałami,
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko wyłącznie z zakresu chowu lub hodowli zwierząt,
- 2) lokalizację budynków zaplecza techniczno – administracyjnego,
- 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 4) lokalizację terenów zieleni urządzonej,
- 5) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych,
- 6) zmianę sposobu użytkowania na obiekt usługowy lub inną produkcję rolniczą.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 45R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 2) likwidacji zadrzewień śródpolnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R, od 5R do 9R, 12R, od 15R do 18R, 21R, 24R, 26R, 28R, 31R, 33R, 34R, 38R, od 39R do 41R, 44R i 45R obiektów nie wyższych niż 6 m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa, szkółkarstwa lub hodowli,

- 2) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9R, 17R, 26R, 41R i 44R ustala się zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcenia obszaru,
- 2) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej,
- 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 6) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- 7) umieszczania tablic reklamowych.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RZ do 27RZ ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze łąk i pastwisk.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
- 3) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem ust. 4,
- 4) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
- 5) grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migrację zwierząt.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych oraz kubaturowych stacji transformatorowych oraz urządzeń melioracji wodnych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25RZ i 27RZ dopuszcza się lokalizację obiektów z zakresu usług agroturystycznych, w tym również ośrodka jeździeckiego, dla którego ogranicza się wielkość chowu wyłącznie koni do 20 DPJ.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ, 6RZ, 7RZ, 9RZ, 10RZ, 12RZ, od 16RZ do 19RZ ustala się zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcenia obszaru,
- 2) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej,
- 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 6) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- 7) umieszczania tablic reklamowych.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza.

4. Ustala się maksymalną wysokość budynków lokalizowanych na terenie 1ZC - 6 m.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZO i 2ZO ustala się przeznaczenie pod zieleń przydomową, w tym ogrody i sady.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni części działki budowlanej przeznaczonej pod zieleń przydomową – 0,85.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
- 2) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
- 3) zalesiania.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, nie wyższych niż 6,0 m, wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa,
- 2) lokalizację altan oraz budynków gospodarczych nie wyższych niż 6,0 m,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się utrzymanie istniejących lasów ochronnych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLD do 3ZLD ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze do zalesienia.

2. Zasady zagospodarowania oraz warunki zalesiania terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZW do 10ZW ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 9WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) zachowania istniejącej funkcji,
- 2) utrzymania i konserwacji koryta cieków.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków,
- 2) zasypywania,
- 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

5. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 9WS obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty wodociągów. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 22. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco 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 ust. 2, 3 i 4.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, RU i U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z czego na terenach RU wyłącznie z zakresu chowu i hodowli zwierząt a na terenach U wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN dopuszcza się funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację nowych stacji obsługi środków transportu o maksymalnie dwóch stanowiskach, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

5. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN i U, a na terenach PU działalności produkcyjnej nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 3 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2, § 12 ust. 3 pkt 1 i § 14 ust. 4.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza.

9. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację gminną do oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
- 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz – Zawiercie), obowiązuje zakaz:
  - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
  - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
  - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

12. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

13. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) nakaz utrzymania melioracji wodnych,
- 2) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

**§ 23.** 1. Wskazuje się do ochrony istniejący pomnik przyrody, oznaczony graficznie na rysunku planu - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) w Brzękowicach Dolnych, ustanowiony na podstawie Uchwały Nr XXXIII/282/2002 Rady Gminy w Psarach z dnia 5 maja 2002 r.

2. Dla obiektu, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) umieszczania tablic reklamowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 24.** 1. Dla wymienionych poniżej obiektów, wpisanych do rejestru zabytków, obejmujących:

- 1) figurę Jana Nepomucena pod numerem B/523/79 w Dąbiu Dolnym,

- 2) trzy obiekty w kapliczce przydrożnej (dzwonek, figura Chrystusa, figura Jana Nepomucena) pod numerem 524/79 w Dąbiu Dolnym,
- 3) zespół kapliczki (kapliczka, figura Chrystusa, figura Jana Nepomucena) pod numerem 530/79 w Dąbiu Górnym

w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu graficznie zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną:

- 1) budynek dawnej szkoły w Gołąszy Górnej; konstrukcja tradycyjna, dach ceramiczny, wiek XX,
- 2) chałupa o konstrukcji drewniano – murowanej w Brzękowicach Górnych obok numeru 49,
- 3) chałupa o konstrukcji drewniano – murowanej; początek XX w.; Dąbie Dolne 96,
- 4) chałupa o konstrukcji drewnianej w Dąbiu Dolnym 46,
- 5) chałupa o konstrukcji drewnianej w Dąbiu Chrobakowe 12,
- 6) dom o konstrukcji drewniano – kamienno – ceglanej; wiek XX; Gołąsza Dolna 70,
- 7) chałupa o konstrukcji drewniano – murowanej; początek XX wieku; Gołąsza Górna 7,
- 8) chałupa o konstrukcji drewniano – murowanej, początek XX wieku; Gołąsza Górna 21,
- 9) kapliczka przydrożna w Dąbiu Dolnym (z wyposażeniem wpisanym do rejestru zabytków),
- 10) kapliczka przydrożna w Dąbiu Dolnym (z wyposażeniem wpisanym do rejestru zabytków),
- 11) kapliczka przydrożna w Dąbiu Chrobakowe,
- 12) kapliczka przydrożna w Brzękowicach Dolnych,
- 13) kapliczka przydrożna w Gołąszy Górnej,
- 14) krzyż przydrożny w Gołąszy Dolnej (naprzeciwko Nr 52),
- 15) krzyż przydrożny w Brzękowicach Dolnych,
- 16) krzyż przydrożny przy ul. Pocztovej w Dąbiu Dolnym.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.2, pkt 1 do 16 ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów, a dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 1 do 8 również geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów).

4. Dla zabytków chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 8 dopuszcza się:

- 1) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
- 3) odbudowę do stanu pierwotnego,
- 4) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),
- 5) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach.

5. Dla wyznaczonych stref ochrony archeologicznej oznaczonych graficznie na rysunku planu, obejmujących otoczenie czternastu stanowisk archeologicznych w promieniu 25m, ustala się nakaz:

- 1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
- 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg i fundamentowaniem budynków.

6. Dla zbytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 2 pkt. 9 do 16 dopuszcza się, przy przebudowie ulic, przeniesienie poza pas drogowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **Rozdział 5.**

### **Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 25.** Dla pomnika przyrody, lipy drobnolistnej, zlokalizowanej w Brzękowicach Dolnych, o którym mowa w § 23 ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) umieszczania tablic reklamowych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 26. 1.** Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 2 pkt 4, § 6 ust. 7 pkt 6 lit. d i § 7 ust. 2 pkt 2.

2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 27. 1.** W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:

- 1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
- 2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.

2. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 9WS obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

4. Dla budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN, 18MN i 38MN obowiązują minimalne odległości lokalizacji budynków od granicy lasu określone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§ 28. 1.** Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia się poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz niepublicznych dróg wewnętrznych.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ1/2 do 4KDZ1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych, co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:



- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 – 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego - co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL1/2 do 3KDL1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD1/2 do 9KDD1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 12KDW przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 do 8,0 m.

6. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 5 dopuszcza się lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

**§ 29.** Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- 3) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług w wypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

**§ 30.** 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 31.** 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez gminny system kanalizacyjny do planowanej oczyszczalni ścieków „Psary”, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,
- 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie lokalne, przydomowe lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.

2. Przy realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych określonych na podstawie badań geotechnicznych oraz warunków określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

4. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

**§ 32.** 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem emisji lub niską emisją substancji do powietrza.

2. Dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła.

**§ 33.** Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

**§ 34.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

**§ 35.** Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

## **Rozdział 10.**

**Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 36.** 1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 6MN, 8MN, 9MN, 11MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 26MN, 28MN, 29MN, 33MN, 35MN, 41MN, 42MN i od 46MN do 48MN 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).

2. Dla pozostałych terenów, ustalenia niniejszego planu nie spowodowały wzrostu wartości nieruchomości, stąd nie ustala się dla nich stawki procentowej.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 37.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Gminy Psary.

**§ 38.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Psary

**Jacenty Kubica**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/367/2010

Rady Gminy Psary

z dnia 29 września 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**Załącznik nr 1 - Rysunek planu**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwach: Gołaszca, Brzękowice, Dąbie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca do 5 lipca 2010 r., nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Psary.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Psary rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwach: Gołaszca, Brzękowice, Dąbie zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwach: Gołaszca, Brzękowice, Dąbie”.

**§ 1.** Nie uwzględnia nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 3 dotyczącej przeznaczenia działek nr 627, 628 i 629 na działki budowlane. Zgodnie z ustaleniami Studium w planie przyjęto, że północna część działek na głębokość ok. 50 m (od ul. Dolnej) przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, natomiast pozostała część (południowa) przeznaczona jest na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia – tereny gruntów rolnych i łąk. Ponadto wskazać trzeba, że znaczna część dz. 627 i 628 (na głębokość około 500 m od ul. Dolnej), są to łąki III klasy bonitacyjnej, podlegające szczególnej ochronie. Na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze brak jest zgody Ministra Rolnictwa. Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi.

**§ 2.** Nie uwzględnia nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 6 dotyczącej zmiany przeznaczenia nieruchomości (dz. 279, k.m. 4) - na działkę przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe. Uwaga nie została zgłoszona przez właściciela nieruchomości. Na terenie o którym mowa w uwadze właściciel nieruchomości prowadzi działalność gospodarczą odpowiadającą zapisowi w planie miejscowym, który jest zgodny z ustaleniami studium. Ustalenia planu jednoznacznie regulują ochronę terenów sąsiadujących z tą nieruchomością, przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem prowadzonej na niej działalności gospodarczej.

W § 22 uchwały Rady Gminy znajdują się następujące ustalenia:

1. *Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco 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 ust. 2 i 3.*

2. *Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, RU i U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z czego na terenach RU wyłącznie z zakresu chowu i hodowli zwierząt a na terenach U wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.*

3. *Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.*

4. *Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN i U, a na terenach PU działalności produkcyjnej nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny .*

Stopień uciążliwego oddziaływania tej działalności na otaczające nieruchomości, a właściwie zakaz negatywnego oddziaływania poza granice terenu do którego prowadzący tę działalność ma prawo, regulują przepisy odrębne. Problem sprowadza się do egzekwowania istniejących przepisów prawa. Zmiana przeznaczenia tej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczałaby praktycznie zakaz kontynuowania działalności, prowadzonej legalnie na podstawie uzyskanych zezwoleń i byłaby podstawą do wystąpienia w oparciu o art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o stosowne odszkodowanie od gminy.

**§ 3.** Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 8 dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 72 (k.m. 2) pod budownictwo mieszkaniowe. Zgodnie z ustaleniami Studium w planie przyjęto, że południowa część działki na głębokość ok. 130 m (od ul. Kościelnej) przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, natomiast pozostała część (północna) przeznaczona jest na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia – tereny rolnicze. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi.

**§ 4.** Nie uwzględnia, nieuwzględnionej w całości przez Wójta Gminy uwagi zgłoszonej pod Nr 9 dotyczącej przeznaczenia działki nr 201/1 (Brzękowice Wał) pod budownictwo mieszkaniowe - MN. Działka o której mowa w uwadze w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary zlokalizowana jest w obszarze „MNr - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezerwowe”, które mogą być w planie przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie po wyczerpaniu chłonności innych terenów MN lub zapewnieniu właściwej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu terenów w sieci infrastruktury technicznej. Na dzień sporządzania planu miejscowego gmina nie dysponuje środkami finansowymi na zapewnienie tym terenom obsługi komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej, jak również nie jest spełniony wymóg wyczerpania chłonności innych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wobec powyższego uzasadnione jest nieuwzględnienie uwagi.

Przewodniczący Rady  
Gminy Psary

**Jacenty Kubica**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/367/2010  
Rady Gminy Psary  
z dnia 29 września 2010 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

Rada Gminy Psary  
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwach Gołąsza, Brzękowice, Dąbie gmina Psary poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej :

- a) realizację gminnych dróg publicznych (przebudowa),
- b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą :

- a) budżet gminy,
- b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie, dróg publicznych.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2011 - 2025, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w wieloletnim planie inwestycyjnym i w budżetach rocznych.

Przewodniczący Rady  
Gminy Psary

**Jacenty Kubica**