UCHWAŁA NR ….....
RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH

z dnia.....

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska

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 (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 XVII/112/2020 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska

Rada Miejska w Żarkach

stwierdza, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, przyjętego uchwałą nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 7 września 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XVII/112/2016 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 8 marca 2016 r.

i uchwala

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska, zwana dalej zmianą planu dotyczy:

1) uchwały nr XXXIX/261/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 15.04.2014 r., poz. 2433) zmienionej uchwałą Nr XIX/134/2016 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/261/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19.05.2016 r., poz. 2815);
2) załącznika nr 1 do uchwały, o której mowa pkt 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, sporządzony na urzędowej kopii mapy ewidencji gruntów,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żarkach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żarkach o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W uchwale nr XXXIX/261/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 15.04.2014 r., poz. 2433) zmienionej uchwałą Nr XIX/134/2016 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/261/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19.05.2016 r., poz. 2815), wprowadza się następujące zmiany:

1) **w §2 po pkt 26 dodaje się punkt 27 w brzmieniu:**
   „27)przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),”

2) **w §3 pkt 7 otrzymuje w brzmieniu:**
   „7) R, R1 – tereny rolnicze”

3) **w § 4:**
   a) **w pkt 4 lit b otrzymuje brzmienie:**

      „b) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych z wyłączeniem terenów C2MN, C11MN, C15MN, C1MU, C2MU, C5U, C3ZP,”

   b) **w pkt 5 uchyla się lit. c,**

   c) **w pkt 5 po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:**
      „f) ustalenia zawarte w lit. d i lit. e nie dotyczą terenów C2MN, C11MN, C15MN, C1MU, C2MU, C5U, C3ZP.”

4) **w § 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:**
   „5. Obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.”

5) **w § 6 w ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:**
   „4) dopuszczenie lokowania reklam małoformatowych w strefie parteru budynków (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach w strefie parteru, za wyłączeniem terenów C2MN, C11MN, C15MN.”

6) **w § 10:**
   a) **w ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:**
      „4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 60 metrów (po 30 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na pobyt ludzi,”

   b) **w ust. 5 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:**
      „5) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji”.

c) **ust. 6 otrzymuje brzmienie:**
„6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
1) ustala się zaopatrzenie budynków z indywidualnych lokalnych i centralnych systemów grzewczych z uwzględnieniem ograniczeń określonych uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego w zakresie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji."

7) **w § 12 w pkt 2:**
a) **lit. f otrzymuje brzmienie:**
„f) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury, z wyłączeniem terenów C2MN, C11MN, C15MN,"
b) **po lit. g dodaje się lit h-i w brzmieniu:**
„h) w terenie C15MN zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji samochodowej i naprawą pojazdów, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
i) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących obiektów produkcyjnych nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,"

8) **w § 15 w pkt 2:**
a) **pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
„1)przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki mieszkaniowo-usługowe z lokalami usługowymi z zakresu usług podstawowych i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi,
b) zabudowa usługowa w terenie C1MU (w tym także związana związana z obsługą komunikacji samochodowej i naprawą pojazdów), nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
c) zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych w terenie C2MU,"
b) **w pkt 2 uchyla się lit. b,**

9) **w § 16:**
a) **pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**
„1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa usługowa w terenach C1U, C2U, C3U, C4U,
b) w terenie C5U:
– *zabudowa usługowa (w tym także związana z obsługą komunikacji samochodowej i naprawą pojazdów), nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
– *stacja paliw LPG,*

b) **w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:**
„b) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury, z wyłączeniem terenu C5U,"

c) **w pkt 2 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:**
„e) zieleń izolacyjna w terenie C5U w sąsiedztwie linii rozgraniczającej z terenem C2MU,"

d) **w pkt 3 w lit. c dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:**
„- na terenie o symbolu C5U – 60%,"

e) **w pkt 3 w lit. d tiret drugie otrzymuje brzmienie:**
„- na terenach o symbolach C2U, C3U, C5U – 25%,"

f) w pkt 3 w lit. e tiret drugie otrzymuje brzmienie:
„- na terenach o symbolach C2U, C3U, C5U – 0,6,”

g) w pkt 3 w lit. g tiret drugie otrzymuje brzmienie:
„- budynków na terenach o symbolach C2U, C3U, C5U – 12,0,”

h) w pkt 3 po lit. h dodaje się lit. i w brzmieniu:
„i) w terenie C5U dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.”

10) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„§ 18a. Tereny rolnicze
Dla zbiorów terenów o symbolach R1 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) pola uprawne,
b) drogi polne,
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna związana z produkcją energii elektrycznej – jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii,
b) dojazdy do nieruchomości,
c) ścieżki spacerowe,
d) ścieżki rowerowe w ramach istniejących dróg polnych i gospodarczych,
e) zadrzewienia śródpolne,
f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz odbudowę istniejących budynków,
4) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których technologia wymaga realizacji obiektów i urządzeń o większej wysokości, dla których dopuszcza się maksymalnie 15,0 m,
b) dopuszcza się realizację:
– dachów płaskich,
– dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych $20^0 \div 45^0$,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
f) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,”

11) w § 22 w pkt 2 lit a otrzymuje brzmienie:
„a) obiekty i urządzenia małej architektury z wyłączeniem terenu C3ZP, szalety,”.

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/261/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 15.04.2014 r., poz. 2433) zmienionej uchwałą Nr XIX/134/2016 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 11

maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Wysoka Lelowska, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/261/2014 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19.05.2016 r., poz. 2815), wprowadza się zmiany w granicach i zakresie określonym na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały, polegające na:

a) wyznaczeniu linii rozgraniczających terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem C5U na części dotychczasowego terenu C1MU, wraz z podziałem terenu C1MU na teren C1MU i C2MU,
b) wyznaczeniu linii rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem C15MN na części dotychczasowego terenu C11MN,
c) powiększeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C2MN poprzez przesunięcie linii rozgraniczających terenu C2MN i terenu C3ZP,
d) powiększeniu terenu rolniczego C16R poprzez przesunięcie linii rozgraniczających terenu C17ZR i terenu C21ZL,
e) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C8R na symbol C1R1,
f) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C9R na symbol C2R1,
g) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C10R na symbol C3R1,
h) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C11R na symbol C4R1,
i) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C12R na symbol C5R1,
j) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C13R na symbol C6R1,
k) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C14R na symbol C7R1,
l) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C15R na symbol C8R1,
m) zmianie symbolu określającego przeznaczenie terenu C16R na symbol C9R1,
n) skorygowaniu przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV oraz skorygowano oznaczenie pasa technologicznego tej linii.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żarki.

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