UCHWAŁA NR XXX/196/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH

z dnia 16.07.2021 r.

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 2021 r. poz. 741 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 brzmienie:**
   „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 uchyla się ust. 5,**

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 lub centralnych systemów grzewczych z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),

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. d otrzymuje brzmienie:

„d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury, z wyłączeniem terenu C5U,"

c) w pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) z zastrzeżeniem § 4 pkt 5 lit. b i e stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe, z wyłączeniem terenu C5U,"

d) w pkt 2 po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) zieleń izolacyjna w terenie C5U w sąsiedztwie linii rozgraniczającej z terenem C2MU,”

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

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

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

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

i) w pkt 3 po lit. h dodaje się lit. i w brzmieniu:
„i) w terenie C5U dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy 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 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 maksymalną wysokość nie większą niż 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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.