



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 kwietnia 2014 r.

Poz. 2436

UCHWAŁA NR XXXIX/264/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Zaborze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Zaborze, 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.

RADA MIEJSKA W ŻARKACH **uchwała:**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARKI, DLA OBSZARU SOŁECTWA ZABORZE

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 710, 60 ha pokazany na załączniku graficznym do uchwały Nr XV/108/2012 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 27 stycznia 2012 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną ustaleń planu w skali 1:2000,
- 2) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 3) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalone symbolami przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony wartości kulturowych i archeologicznych.

4. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 2) granice Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd",
- 3) granice otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd",
- 4) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326,
- 5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327,
- 6) granice obszaru górniczego „Zaborze”,
- 7) granice terenu górniczego „Zaborze”,
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) granice strefy ochronnej ujęcia wody.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

6. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie obszaru objętego planem, G – sołectwo Zaborze,
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem,
- 3) oznaczenia literowe – rodzaj przeznaczenia terenu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych kubaturowych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji oraz ociepleń. Nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z innymi przepisami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości obiektów budowlanych, określają obszar wewnętrzny terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 7) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku,
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży.
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie,
- 11) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 12) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°,
- 13) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym,
- 14) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie,
- 15) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie,
- 16) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²,
- 17) tradycyjnych materiałach budowlanych - należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: płyty i dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp.,
- 18) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy wyposażony w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy,
- 19) tereny zabudowy letniskowej - należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być usytuowane budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, zlokalizowane w obrębie terenów o funkcji rekreacyjnej, wypoczynkowej lub letniskowej, przeznaczone do sezonowego pobytu właściciela, przy czym budynki te mogą być przystosowane do użytkowania całorocznego,
- 20) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,
- 21) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu,
- 22) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 23) działce siedliskowej – należy przez to rozumieć działkę zabudowaną lub przeznaczoną w planie do zabudowy budynkami wchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej lub agroturystycznej,
- 24) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki – to jest usług hotelarskich oraz wszystkich innych usług świadczonych turystom lub odwiedzającym,
- 25) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 26) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki (za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach.

§ 3. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej
- 3) **ML** – tereny zabudowy letniskowej

- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej
- 5) **R** – tereny rolnicze
- 6) **ZL** – tereny lasów
- 7) **ZR** – tereny zalesień
- 8) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk
- 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych
- 10) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
 - a) **KDZ** – drogi publiczne klasy „zbiorcza”
 - b) **KDL** – drogi publiczne klasy „lokalna”
 - c) **KDD** – drogi publiczne klasy „dojazdowa”
 - d) **KDX** – drogi pieszo-jezdne
 - e) **KDW** – drogi wewnętrzne
- 11) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym **ITW** – wodociągi.

Rozdział 2.

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu,
- 2) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - a) od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,
 - b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy,
- 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zabrania się realizacji:
 - a) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
 - b) ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi przy drogach publicznych,
- 5) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:
 - a) na terenach o symbolach **G2R÷G4R**, **G34ZL**, **G35ZL** ustala się zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju reklam,
 - b) na terenach o symbolach **G1U**, **G4U**, **G5U** ustala się zakaz lokalizacji reklam średnioformatowych i wielkoformatowych,
 - c) na terenach o symbolach **G3MN**, **G4MN**, **G7MN÷G9MN**, **G11MN** ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
 - d) z zastrzeżeniem lit. b i c na terenach wskazanych w planie do zabudowy reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - e) z zastrzeżeniem lit. a ÷ c reklamy małaformatowe, średnioformatowe i wielkoformatowe nie mogą być sytuowane w sposób ograniczający widok na obiekty zabytkowe wymienione w § 6 ust. 2,
- 6) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów,

7) na terenach o symbolach **MN**, **U** zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach planu znajduje się Park Krajobrazowy Orlich Gniazd wraz z otuliną podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Granice obszarów, o których mowa w ust. 1 pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych,
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych, technologicznych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej urządzeń o dopuszczalnej zgodnie z przepisami odrębnymi emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolu **ML** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 3) tereny o symbolach **RM** należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) tereny o symbolach **U**, na których istnieją lub będą zlokalizowane szkoły, przedszkola i żłobki należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) tereny o symbolach **U**, na których lokalizowane będą domy opieki należy traktować, jako tereny domów opieki.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez przepisy dotyczące obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2. Następujące obiekty będące zabytkami architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi:

- 1) dawna szkoła, obecnie świetlica wiejska, ul. Szkolna 5,
- 2) budynki mieszkalne przy ul. Jurajskiej 18, 20, 22, 27, 41.

3. Celem ochrony obiektów architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz zachowania brył, spadków dachów, detali architektonicznych,
- 2) dopuszczenie modernizacji i remontów obiektów pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- 3) dopuszczenie lokowania reklam małoformatowych w strefie parteru budynków (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach w strefie parteru,
- 4) nakaz zachowania układu kompozycyjnego zieleni i małej architektury oraz zieleni towarzyszącej na działkach, na których znajdują się obiekty wymienione w ust. 2.

4. Ustala się strefę „OW” – strefę obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 50 m od centrum stanowiska.

5. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających stanowiło będzie otoczenie budynków użyteczności publicznej i kultu religijnego na terenach o symbolach **U**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez, zawodów i uroczystości.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek – 100,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się możliwość zachowania, modernizacji i budowy dróg o symbolach dla dróg klasy „zbiorcza”, o symbolach dla dróg klasy „lokalna”, o symbolach dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach dla dróg pieszojezdnych i o symbolach dla dróg wewnętrznych,

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m,
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m,
- 4) dla dróg o symbolach **KDX** – 6,0 m,
- 5) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 2, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDZ** – 12,0 m ÷ 30,0 m,
- 2) dla dróg o symbolach **KDL** – 10,0 m ÷ 20,0 m,
- 3) dla dróg o symbolach **KDD** – 8,0 m ÷ 12,0 m,
- 4) dróg pieszojezdnych o symbolach **KDX** i dla dróg o symbolach **KDW** – 4,0 m ÷ 8,0 m.

4. W ramach terenów o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX** ustala się możliwość funkcjonowania i realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

5. Tereny o symbolach **KDX** mogą stanowić ścieżki rowerowe.

6. Ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w zależności od planowanego programu inwestycji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 2) obiekty handlowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 3) hotele, zabudowa agroturystyczna i inne obiekty świadczące usługi noclegowe – 30 miejsc na 100 łóżek,
- 4) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
- 5) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 6) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 7) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 8) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biurowej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dróg potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 2) uwzględnienie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi i kontrolowanymi,
- 3) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń,
- 4) przebudowę oraz budowę nowych sieci zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych,
 - c) rozwój sieci wodociągowej i gazowej oraz zwiększenie jej przepustowości tam gdzie istnieją warunki techniczne i drogowe winien być prowadzony poprzez budowę sieci pierścieniowej z wyprowadzeniem sieci końcówkowej do zabudowy obrzeżnej.
 - d) przyrost zapotrzebowania na energię elektryczną winien być pokryty z istniejących stacji transformatorowych lub poprzez wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy a w przypadku braku takiej możliwości poprzez budowę nowych sieci i stacji transformatorowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej $\varnothing 100$ z ujęcia położonego na terenie sołectwa,
- 2) dopuszczenie uzupełniającego poboru wody ze studni przydomowych pod warunkiem spełnienia przez wyniki badań wody warunków określonych przez przepisy sanitarne dla określonych celów poboru.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 system kanalizacji z odprowadzaniem:
 - a) ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z czasowym ich opróżnianiem,
 - b) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków i rowów przydrożnych pod warunkiem spełnienia przez te wody czystości, o której mówią przepisy odrębne, w przeciwnym razie należy zastosować podczyszczanie lub separatory.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie zaopatrzenia terenów w gaz dostarczany sieciowo,
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia terenów w gaz płynny,
- 3) nakaz zachowania odległości budynków od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się:

- 1) zachowanie przebiegu istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV relacji Wielopole-Joachimów, Tuczawa-Rogowiec,
- 2) zachowanie przebiegu oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z ich strefami technicznymi,
- 3) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych lub wymiany istniejących jednostek transformatorowych na obiekty o większej mocy,

4) nakaz zachowania odległości budynków mieszkalnych i terenów przeznaczonych na pobyt ludzi od istniejących sieci elektroenergetycznych wysokich napięć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w szczególności od sieci 400 kV zachowanie pasa technologicznego 80 metrów (po 40 metrów z każdej strony od osi linii mierzac poziomo i prostopadle do osi).

6. W zakresie zapatrzenia w ciepło do celów grzewczych, przygotowywania posiłków i ciepłej wody użytkowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie budynków z indywidualnych lokalnych i centralnych systemów grzewczych, których źródła nie przekraczają normy emisji zanieczyszczeń do środowiska,
- 2) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 3) celowość ograniczania zużycia ciepła poprzez ocieplenie budynków i wymianę stolarki.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach obszaru objętego planem występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód i 327 Lubliniec - Myszków.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanym graficznie na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

3. W związku z ust. 2 na fragmentach terenów o symbolu **G2MN** i **G4ML** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem rozbudowy nadbudowy i przebudowy istniejących budynków zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń terenów.

4. W granicach planu występuje obszar i teren górniczy „Zaborze” pokazane graficznie na rysunku planu.

5. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w ust. 4 ustala się konieczność uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy przebudowie istniejących i realizacji nowych obiektów.

6. W graniach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie występują również złoża kopalin.

7. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych pokazana graficznie na rysunku planu.

8. Dla strefy, o której mowa w ust. 4 ustala się konieczność zachowania przepisów wynikających z aktu ustanawiającego tę strefę ochronną - Decyzji Starosty Myszkowskiego nr OŚ.6320.6.2011 z dnia 21.12.2011 r.

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

§ 12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3 dla terenów o symbolu **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usług podstawowych i użyteczności publicznej,
 - b) domy wielorodzinne,
 - c) budynki gospodarcze oraz garaże dla samochodów osobowych,
 - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - e) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o kącie spadku połaci dachowych w przedziale $20^\circ \div 45^\circ$ oraz w przedziale $20^\circ \div 75^\circ$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
- b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodziennym z dachem płaskim,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
- h) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 150,0 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy bliźniaczej – 300,0 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy zwartej – 800,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie wolnostojącej – 15,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie bliźniaczej – 30,0m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie zwartej – 60,0 m.

§ 13. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej

Dla zbiorów terenów o symbolach **RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa agroturystyczna,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne w ramach działek siedliskowych,
- b) obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego,
- c) obiekty usług handlu i gastronomii,
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, garaże, ścieżki rowerowe,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci $35^\circ \div 45^\circ$,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,5 m,
- budowle – 15,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 500,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 24,0 m.

§ 14. Tereny zabudowy letniskowej

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3 dla zbiorów terenów o symbolach **ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – domy letniskowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) garaże i budynki gospodarcze w połączeniu z podstawową bryłą budynku,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - c) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o kącie spadku połaci dachowych w przedziale 20° ÷ 60° oraz w przedziale 20° ÷ 75° w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - b) dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest domem letniskowym z dachem płaskim,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 800,0 m²,
 - i) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 120,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m,
- 4) możliwość nadbudowy i przebudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m, przy zachowaniu istniejącego w dniu uchwalenia planu kształtu dachu.

§ 15. Tereny zabudowy usługowej

Dla zbiorów terenów o symbolach **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania funkcyjne, pod warunkiem, że prowadzona działalność gospodarcza w granicach działki nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,

- e) dojazdy, place, chodniki,
 - f) z zastrzeżeniem § 4 pkt 5 lit. b i e oraz § 6 ust. 3 pkt 3 stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) z zastrzeżeniem lit. b konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy usługowej istniejącej na sąsiedniej działce, bądź w przypadku gdy sąsiednia działka nie jest zabudowana zabudową usługową lub kształty dachów zabudowy usługowej na sąsiednich działkach różnią się, pozostawia się dowolność wyboru kształtu dachu nowego budynku,
 - b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych $20^\circ \div 45^\circ$ oraz $20^\circ \div 75^\circ$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach o symbolach:
 - na terenach o symbolach **G1U÷G4U** – 30%,
 - na terenie o symbolu **GU5** – 70%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach o symbolach **G1U÷G4U** – 70%,
 - na terenie o symbolu **G5U** – 25%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy:
 - na terenach o symbolach **G1U÷G4U** – 0,2,
 - na terenie o symbolu **G5U** – 0,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy:
 - na terenach o symbolach **G1U÷G4U** – 0,05,
 - na terenie o symbolu **G5U** – 0,1,
 - g) maksymalna wysokość:
 - na terenach o symbolach **G1U÷G4U** – 7,5 m,
 - na terenie o symbolu **G5U** – 12,0 m,
 - budowli – 15,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m,
 - h) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m.

§ 16. Tereny rolnicze

Dla zbiorów terenów o symbolach **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pola uprawne,
 - b) drogi polne,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości,
 - b) ścieżki spacerowe,
 - c) ścieżki rowerowe w ramach istniejących dróg polnych i gospodarczych,
 - d) zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg gospodarczych,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. Tereny lasów

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadkach braku innych możliwości ich realizacji,
 - d) w przypadku gruntów nie będących lasami, możliwość ich dotychczasowego użytkowania rolniczego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) możliwość nadbudowy i przebudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m, przy zachowaniu istniejącego w dniu uchwalenia planu kształtu dachu.

§ 18. Tereny zalesień

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZR**, ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 4 przeznaczenie podstawowe – zalesienia oraz istniejące enklawy leśne i zadrzewienia,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) rolnicze użytkowanie terenu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) z zastrzeżeniem lit. b maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) możliwość nadbudowy i przebudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m przy zachowaniu istniejącego w dniu uchwalenia planu kształtu dachu,
- 4) w przypadku gruntów użytkowanych rolniczo ustala się możliwość zachowania ich dotychczasowego przeznaczenia jako przeznaczenia podstawowego.

§ 19. Tereny łąk i pastwisk

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciek wodne, stawy,
 - e) rekreacyjno-sportowe użytkowanie terenów bez zabudowy.

§ 20. Tereny wód powierzchniowych

Dla zbiorów terenów o symbolach **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód.

§ 21. Tereny komunikacji drogowej

Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 dla zbiorów terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - d) przystanki autobusowe,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

§ 22. Tereny infrastruktury technicznej

Dla zbioru terenów o symbolu **ITW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) place i parkingi,
 - c) zieleń urządzona i izolacyjna,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 180,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 12,0 m.

Rozdział 4.**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW**

§ 23.1. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Na terenie o symbolu **G1U** dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów zdrowia i opieki społecznej, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w § 15.

Rozdział 5.**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 24. Dla terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Żarki.

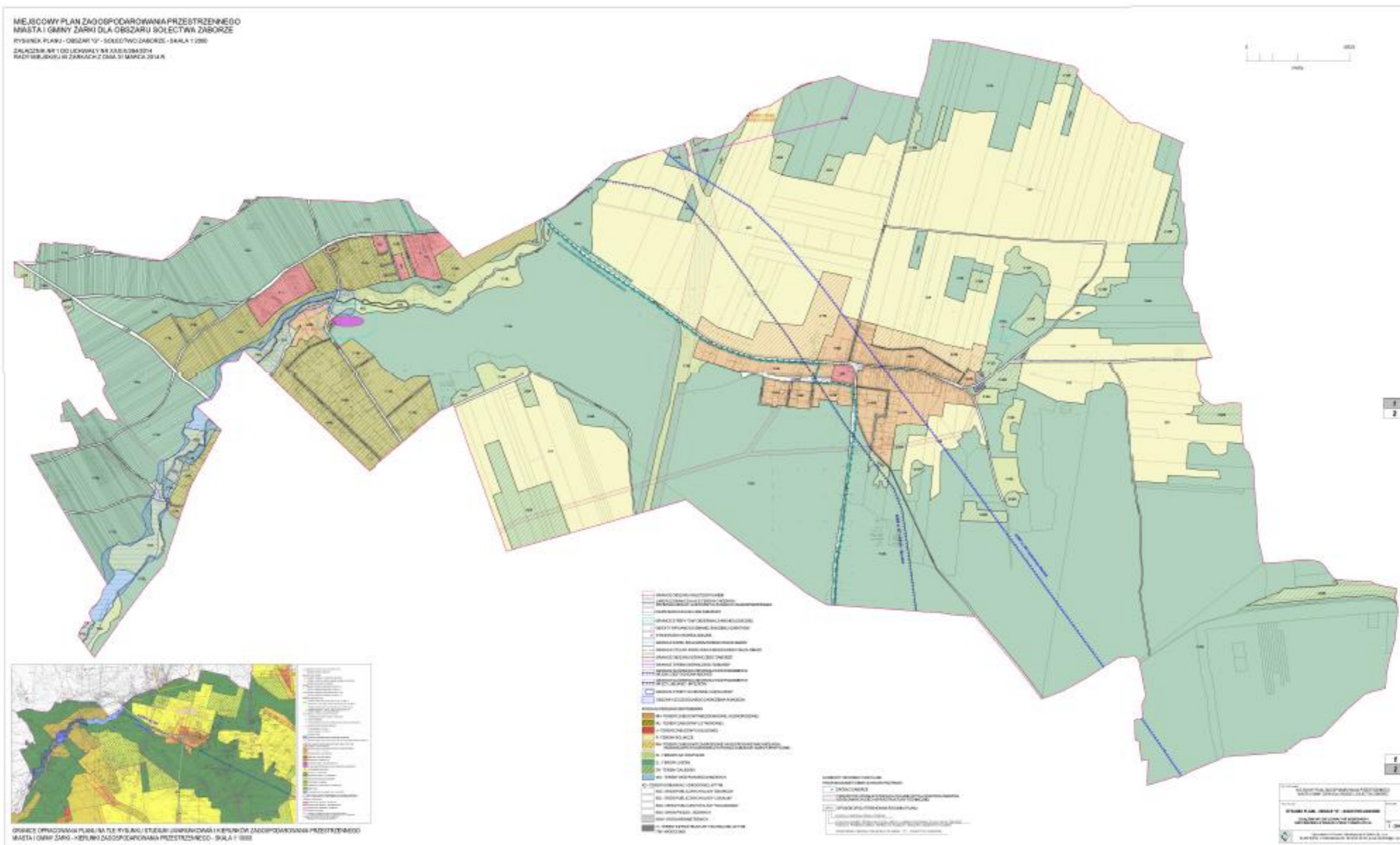
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żarki.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarkach

Andrzej Jakóbczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/264/2014
Rady Miejskiej w Żarkach
z dnia 31 marca 2014 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/264/2014
Rady Miejskiej w Żarkach
z dnia 31 marca 2014 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki,
dla obszaru sołectwa Zaborze**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Żarkach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	8.01.2014	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki położonej w Zaborzu z działki pod zabudowę letniskową na działkę pod zabudowę mieszkaniową – jednorodziną celem całorocznego zamieszkania.	659/20 Zaborze	ML - tereny zabudowy letniskowej		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2	2	13.01.2014	Składająca uwagę wnosi aby teren zabudowy zagrodowej zmienić na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1191/6 Zaborze	RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej, R - tereny rolnicze		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3	3	16.01.2014	Składający uwagę wnosi o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przeznaczenia R1 na przeznaczenie umożliwiające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jeżeli nie będzie możliwe przeznaczenie na całej działce to ok. 70 m od drogi dojazdowej w głąb działki), gdyż zamierza zainwestować w obiekt budowlany.	1214/2 Zaborze	RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej	•	Uwaga dotycząca zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może być uwzględniona w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego.
4	4	29.01.2014	Składający uwagę wnosi o przeznaczenie nieruchomości w części pod zabudowę zagrodową z uwagi na jej rolniczy charakter. Zabudowa ta w swoim przeznaczeniu może dotyczyć części południowej lub północnej wskazanej nieruchomości.	1184/2 Zaborze	R - tereny rolnicze	•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
5	5	29.01.2014	Uwaga dotyczy drogi dojazdowej do działek pokazanych na mapie – rysunku 1080/3, 1079/4 itd. Przez działki 1482/15, 1482/16 przedłużenie planowanej drogi. Ukształtowanie terenu nie pozwala na wytyczenie innej drogi dojazdowej.	1482/15, 1482/16 Zaborze	ML - tereny zabudowy letniskowej	•	Pozostawiono rozwiązanie dojazdu do działek w projekcie planu. Dojazd do wnioskowanych działek może być realizowany poprzez drogi wewnętrzne bez konieczności ich wydzielania w planie miejscowym.

6	6	30.01.2014	Składający uwagę ponownie wnosi aby działkę przeznaczyć na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponieważ mieszka w domu PKP, który jest przeznaczony do rozbiórki.	1191/6 Zaborze	RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej, R - tereny rolnicze			Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
---	---	------------	--	-------------------	---	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/264/2014
Rady Miejskiej w Żarkach
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Zaborze uwzględnia zadania inwestycyjne, należące do zadań własnych gminy.

Nakłady na budowę dróg publicznych wg prognozy kształtować się będą na poziomie ok. 9 447 942 zł. Z kolei konieczność wykupu gruntów pod budowę tych dróg szacuje się na poziomie ok. 1 666 440 zł.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych mogą wynieść ok. 131 279 zł. rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy. Ponadto dochody powiększają także prognozowane wpływy do budżetu z tytułu renty planistycznej w wysokości ok. 90 900 zł.

W celu sfinansowania kosztów budowy dróg publicznych niezbędne może okazać się posiłkowanie zewnętrznymi źródłami finansowania. Jednostki samorządu terytorialnego mogą ubiegać się o dofinansowanie ze środków UE na budowę lub modernizację infrastruktury drogowej. Wsparcie na ten cel jest przyznawane w ramach Regionalnych Programów realizowanych na poziomie województw. W ten sposób można sfinansować choć w części nakłady związane z realizacją postanowień planu.