

**UCHWAŁA NR XLI/281/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH**

z dnia 19 maja 2014 r.

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

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 Czatachowa, 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 CZATACHOWA**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 427,40 ha pokazany na załączniku graficznym do uchwały Nr XV/104/2012 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 rejestru zabytków,
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 3) granice Obszaru Natura 2000 „Ostoja Żłotopotocka”,
- 4) granice złoża „Czatachowa”.

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, „F” – sołectwo Czatachowa,

- 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) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) 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 (w tym z miejscami noclegowymi), 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,
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) 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.
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie,
- 12) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 13) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°,
- 14) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym,

- 15) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie,
- 16) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie,
- 17) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²,
- 18) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: płyty i dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp.,
- 19) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy wyposażony w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy,
- 20) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,
- 21) 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,
- 22) 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,
- 23) 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,
- 24) działce siedliskowej – należy przez to rozumieć działkę zabudowaną lub przeznaczoną w planie do zabudowy budynkami wchodzącymi w skład zabudowy zagrodowej lub agroturystycznej,
- 25) 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,
- 26) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 27) 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) **US** – tereny sportu i rekreacji
- 6) **R** – tereny rolnicze
- 7) **ZL** – tereny lasów
- 8) **ZR** – tereny zalesień
- 9) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk
- 10) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
 - a) **KDL** – drogi publiczne klasy „lokalna”
 - b) **KDX** –drogi pieszo-jezdne

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 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 przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,
- 5) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:
 - a) na terenach o symbolach **F9ZL, F10ZL, F20ZL, F21ZL, F17R** ustala się zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju reklam,
 - b) na terenach o symbolach **F10MN, F11MN, F2U, F2ITW** ustala się zakaz lokalizacji reklam średnioformatowych i wielkoformatowych,
 - c) na terenach o symbolach **F4RM÷F6RM, F1ML, F2US** 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 małoformatowe, 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 z zachowaniem ich funkcji oraz przeznaczenia, 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,
- 8) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach nieruchomości, pod warunkiem, że granica nie stanowi wydzielenia drogi publicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach planu występują następujące obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Natura 2000 „Ostoja Złotopotocka”,
- 2) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd,
- 3) pomniki przyrody:
 - a) Lipa drobnolistna, Czatachowa Stara nr 19, ustanowiona Rozporządzeniem Nr 23/94 z 30.12.1994 r. Wojewody Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 2/95) zmienione 4/96 z 06.02.1996 Woj. Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 2/96 poz. 5),
 - b) Klon zwyczajny, Czatachowa 12, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 24/98 z 17.12.1998 r. Wojewody Częstochowskiego (Dz. Urz. Nr 24 poz. 259),
 - c) Lipa szerokolistna, Czatachowa 29, ustanowiona Uchwałą Rady Gminy Żarki.

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 **US** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - 5) 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,
 - 6) 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 zabytków wpisanych do rejestru zabytków, 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) kaplica przy głównej drodze,
 - 2) budynek mieszkalny, Czatachowa 12,
 - 3) dawna szkoła, obecnie świetlica wiejska, Czatachowa nr 29,
 - 4) budynek mieszkalny Czatachowa nr 32,
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 „B-1” – strefę ochrony elementów zabytkowych, ich rozplanowania i zabudowy obejmującą teren centrum sołectwa w granicach pokazanych na rysunku planu.
5. W strefie „B-1” ustala się:
 - 1) wysokość budynków do 4,5 m do okapu (jedna kondygnacja z ewentualnym poddaszem mieszkalnym),
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3 dla budynków mieszkaniowych, usługowych oraz mieszkaniowo-usługowych dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 20° do 45°, ustawione

równolegle lub prostopadle kalenicą do frontu działki (ulicy), zgodnie z zainwestowaniem na sąsiedniej działce,

- 3) przy przebudowie istniejących budynków możliwość zachowania istniejącego kształtu dachu,
- 4) dopuszczenie lokowania reklam małoformatowych w strefie parteru budynków (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach w strefie parteru.
6. 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.
7. 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 stanowią będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:
 - 1) otoczenie budynków użyteczności publicznej i kultu religijnego na terenach o symbolach **U**,
 - 2) otoczenie obiektów użyteczności publicznej na terenach sportowo-rekreacyjnych o symbolu **US**,
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 **KDL** dla dróg klasy „lokalna” i o symbolach **KDX** dla dróg pieszo-jezdných.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:
 - 1) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m,
 - 2) dla dróg o symbolach **KDX** – 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 **KDL** – 10,0 m ÷ 20,0 m,
 - 2) dróg pieszo-jezdných o symbolach **KDX** – 4,0 m ÷ 10,0 m.
4. W ramach terenów o symbolach **KDL**, **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) obiekty sportowo-rekreacyjne – 20 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,

- 4) hotele, zabudowa agroturystyczna i inne obiekty świadczące usługi noclegowe – 30 miejsc na 100 łózek,
- 5) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
- 6) szkoły, przedszkola, żłobki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 7) przychodnie i domy opieki – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 8) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 9) 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 ujęcia położonego na obszarze sołectwa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ITW**,
- 2) tranzyt wody dla mieszkańców sołectwa Suliszowice i miasta Żarki,
- 3) 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 spełniania 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 oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z ich strefami technicznymi,
 - 2) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych lub wymiany istniejących jednostek transformatorowych na obiekty o większej mocy.
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 tak że obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach obszaru objętego planem występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód.
2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Czatachowa”, złożo to nie jest przewidziane do eksploatacji.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożeń powodziowych, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie występują również obszary i tereny górnicze.

Rozdział 3.

PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

§ 12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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 jednorodzinny 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 – 20,0 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) z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 2 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) z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 1 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

Dla terenu o symbolu **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 $20^{\circ}\div 60^{\circ}$ 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 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 – 250,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15,0 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,
 - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zielen 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 terenie o symbolu **F1U** – 40%,
 - na terenie o symbolu **F2U** – 80%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenie o symbolu **F1U** – 50%,
 - na terenie o symbolu **F2U** – 15%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy:
 - na terenie o symbolu **F1U** – 0,3,
 - na terenie o symbolu **F2U** – 1,0,
- f) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynków na terenie o symbolu **F1U** – 10,5 m,
 - budynków na terenie o symbolu **F2U** – 15,0 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 sportu i rekreacji

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) budynki usługowe uzupełniające zabudowę sportowo-rekreacyjną z usługami handlowymi, gastronomicznymi, hotelowymi i pensjonatami,
 - c) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz obsługi terenów,
 - e) dojazdy, place, chodniki,
 - f) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
 - g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację:
 - dachów płaskich,
 - dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%, przy czym powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość:
 - budynków i budowli – 15,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m.
- g) gabaryty obiektów – maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m.

§ 17. 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.

§ 18. Tereny lasów

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.

§ 19. 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.

§ 20. Tereny łąk i pastwisk

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) cieków wodnych, stawy,
 - e) rekreacyjno-sportowe użytkowanie terenów bez zabudowy.

§ 21. Tereny komunikacji drogowej

Dla zbiorów terenów o symbolach **KDL, KDX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi,
- 2) przeznaczenia 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 symbolach **ITW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) place i parkingi,

- c) zieleni 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° - 45° ,
 - 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. 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.

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.

Uzasadnienie

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru sołectwa Czatachowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki przyjętego uchwałą Nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Żarkach w dniu 7 września 2011 r.

Plan jest ustaleniem rodzaju przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania zgodnych z kierunkami rozwoju Gminy Żarki oraz wytycznymi studium do planów miejscowych.

W planie dla sołectwa Czatachowa ustalono przeznaczenia terenów dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej,
- zabudowy letniskowej,
- zabudowy usługowej
- sportu i rekreacji,
- rolnicze,
- lasów,
- zalesień,
- łąk i pastwisk,
- komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

W ustaleniu przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania uwzględniono również następujące ustalenia ogólne studium:

- ustalenie II.3. o treści: „Na obszarze wszystkich jednostek urbanistycznych, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę”.
- ustalenie II.4. o treści: „W przypadkach sporządzania zmian obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalono inne przeznaczenia terenów niż określono to w niniejszym studium – dopuszcza się możliwość utrzymania ustaleń tych planów miejscowych”.

W wydzieleniu linii rozgraniczających dla istniejących dróg i ciągów pieszo-jezdnych kierowano się ich aktualnym wydzieleniem geodezyjnym, oraz stanem zagospodarowania, w celu przeciwdziałania wykupom terenów przez Gminę Żarki i wypłacania odszkodowań za przebudowę i zmianę istniejących ogrodzeń nieruchomości i likwidacji istniejącej zabudowy.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/281/2014
Rady Miejskiej w Żarkach
z dnia 19 maja 2014 r.

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

LP.	NR UWAGI	DATA WPLYWU 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	26.03.2014 r.	Zwracają się z prośbą o zmianę przeznaczenia całego terenu działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną	708/3	RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej, R - tereny rolnicze		•	Tylko część działki włączono do terenów MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	2/1	25.03.2014 r.	Proszą o zmianę w projekcie planu działki na tereny MU	815	R - tereny rolnicze, ZL - tereny lasów		•	Tylko część działki włączono do terenów MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3	2/2	25.03.2014 r.	Proszą o zmianę w projekcie planu działki na tereny MU	715/2	R - tereny rolnicze, RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej		•	Tylko część działki włączono do terenów MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4	2/3	25.03.2014 r.	Proszą o zmianę w projekcie planu działki na tereny MU	804	R - tereny rolnicze, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
5	2/4	25.03.2014 r.	Proszą o zmianę w projekcie planu działki na tereny MU	797, 798	R - tereny rolnicze, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/281/2014
Rady Miejskiej w Żarkach
z dnia 19 maja 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 Czatachowa uwzględnia zadania inwestycyjne, należące do zadań własnych gminy.

Nakłady na budowę dróg publicznych wg prognozy kształtować się będą na poziomie ok. 4 623 192 zł. Z kolei konieczność wykup gruntów pod budowę tych dróg szacuje się na poziomie ok. 815 940 zł.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych, letniskowych, usługowych i sportowo - rekreacyjnych mogą wynieść ok. 67 141 zł. rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy. Ponadto dochody powiększają także prognozowane wpływy do budżetu z tytułu renty planistycznej w wysokości ok. 171 576 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.