



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 września 2013 r.

Poz. 5848

### UCHWAŁA NR XXXIII/226/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŻARKACH

z dnia 23 września 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru miasta Żarki**

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 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żarki, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żarkach Nr XI/70/2011 z dnia 7 września 2011 r. Rada Miejska w Żarkach uchwała co następuje:

#### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żarki, dla obszaru miasta Żarki, obejmującą teren o powierzchni ok. 8 ha położony po wschodniej stronie ul. Myszkowskiej w Żarkach, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu wykonany na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żarkach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żarkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,

6) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§ 3. 1.** W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych oraz opis położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 "Lubliniec-Myszków" są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

## **II.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 4. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1-2.P1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy, bazy i magazyny,
  - b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacja paliw.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) funkcje usługowe w budynkach techniczno-produkcyjnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
  - b) zabudowę usługową w formie odrębnych obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
- 3) Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
- 4) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) parkingów, garaży,
  - d) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - e) ciągów komunikacji pieszej,
  - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy
  - b) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych w odległości min. 15 m. od linii rozgraniczającej terenu.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1.P1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości:
    - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KL , 1.KD i 1.KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla terenu 2.P1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwu- lub czterospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,
  - d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż:
    - 15 m dla obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z technologią i infrastrukturą techniczną stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 20 m,
    - 12 m w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych,
  - e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 80%,
  - f) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż:
    - 3 m dla budynku garażowego i gospodarczego,
    - 5 m dla pozostałych budynków,
  - g) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 10% powierzchni działki budowlanej,
  - h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,05 – 1,2.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 70°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.P1 bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i z drogi wewnętrznej znajdujących się w obszarze objętym planem oraz z drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2.P1 bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych znajdujących się w obszarze objętym planem,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na jedną zmianę w obiektach techniczno-produkcyjnych, składach, bazach i magazynach plus jedno miejsce dodatkowe,
    - dla usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe.
2. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.P2 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy, bazy i magazyny.
  - 2) Dopuszcza się:

- a) funkcje usługowe w budynkach techniczno-produkcyjnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
  - b) zabudowę usługową w formie odrębnych obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
  - c) roboty budowlane w istniejących budynkach mieszkalnych,
- 3) Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
- 4) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) parkingów, garaży,
  - d) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - e) ciągów komunikacji pieszej,
  - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości:
    - od 0,25m do 8,5m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - 4m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwu- lub czterospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,
  - c) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż:
    - 15 m dla obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z technologią i infrastrukturą techniczną stanowiących dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 20 m,
    - 12 m w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych,
  - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 80%,
  - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż:
    - 3 m dla budynku garażowego i gospodarczego,
    - 5 m dla pozostałych budynków,
  - f) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,05 – 1,2.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż  $70^\circ$ , za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,

8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i z drogi wewnętrznej znajdujących się w obszarze objętym planem,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na jedną zmianę w obiektach techniczno-produkcyjnych, składach, bazach i magazynach plus jedno miejsce dodatkowe,

- dla usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe.

- 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna,

2) Dopuszcza się:

a) w budynkach mieszkalnych funkcje usługowe nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zabudowę usługową w formie odrębnych obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :

a) obiektów małej architektury,

b) zieleni urządzonej,

c) parkingów, garaży,

d) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,

e) ciągów komunikacji pieszej,

f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości:

- 5m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 1-4m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 1.P1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) przy lokalizacji budynków mieszkalnych ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej od strony granicy z terenem 1.P1,

d) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $27-45^\circ$ ,

- e) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
  - f) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 70%,
  - g) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż:
    - 3 m dla budynku garażowego i gospodarczego,
    - 5 m dla pozostałych budynków,
  - h) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 25% powierzchni działki budowlanej,
  - i) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,05 – 0,6.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych znajdujących się w obszarze objętym planem,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
    - 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny,
    - dla usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe.
4. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KG i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) droga publiczna klasy głównej.
  - 2) Dopuszcza się:
    - a) niską zieleń urządzoną,
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) zakaz lokalizacji reklam.
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem,
    - b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy głównej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1.KG, wynosi 3,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
5. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KL i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) droga publiczna klasy lokalnej.

2) Dopuszcza się:

- a) niską zieleń urządzoną,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji reklam.

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1.KL, wynosi od 3m do 10m , zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się:

- a) niską zieleń urządzoną,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji reklam.

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,
- b) szerokości drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

7. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDW i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) droga wewnętrzna.

2) Dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5-13,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta i Gminy Żarki.
- 5) ustala się ochronę przed zniszczeniem urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy w sposób nie powodujący zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odprowadzania wody.

#### **§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

##### 1. ustalenia ogólne:

- 1) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,

##### 2. ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 40$  mm,
- 2) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

##### 3. ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
  - a) budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min.  $\varnothing 160$  mm,
  - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min.  $\varnothing 200$  mm lub tłocznej o średnicy min.  $\varnothing 90$  mm,
- 2) ustala się odprowadzenie do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową i przemysłową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.

##### 4. ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów, terenów przemysłowych i terenów usług w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż  $\varnothing 160$  mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości .

##### 5. ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 2) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych,
- 3) ustala się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i lokalizacji kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

##### 6. ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$  mm,



7. ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- 1) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

8. ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie wykorzystujące biomasę, itp.).

**§ 7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

**§ 8. Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**III.**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 9.** Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żarki.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarkach

**Andrzej Jakóbczak**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII / 226 / 2013  
Rady Miejskiej w Żarkach  
z dnia 23 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żarkach o sposobie realizacji, zapisanych w:**

**„Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki, dla obszaru miasta Żarki**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Żarkach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu miejscowego, obejmują budowę nowych dróg publicznych oraz poszerzenia dróg istniejących.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
  - a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
  - b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 wraz z późn. zm.).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
  - a) budżetu gminy,
  - b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
  - c) partnerstwa publiczno – prywatnego.