



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2013 r.

Poz. 5646

UCHWAŁA NR XXIX/138/2013 RADY GMINY CZARNY BÓR

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647- tekst jednolity ze zmianami) oraz uchwały Nr XIV/63/2011 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 30 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium²⁾, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach określonych w uchwale Nr XIV/63/2011 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 30 grudnia 2011 roku.

2. Integralną część zmiany planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załączniki graficzne nr 1, 2 – rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 2000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

4. Załączniki nr 3 i nr 4, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102,

²⁾ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Bór; Uchwała nr XXVI/120/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 21 stycznia 2013 r.

- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 5) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej obszarów zieleni historycznej;
- 6) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony układu ruralistycznego;
- 8) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekcioć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51 % powierzchni działki budowlanej oraz min. 51 % powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 7) urządzenia towarzyszące – są to urządzenia zdefiniowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 9) usługi – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacznie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,

- f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 10) miejsca postojowe – należy przez to rozumieć pojedyncze miejsca, zespoły miejsc oraz parkingi i garaże;
- 11) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 12) zabudowa – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związane z infrastrukturą i komunikacją, oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **ZC/ZP** – tereny cmentarzy;
- 5) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) **KK** – tereny komunikacji kolejowej;
- 12) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 13) **KR** – tereny dróg rolniczych.

3. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących wraz z ciągami pieszymi i placami, w tym elementy małej architektury.

5. Dopuszcza się w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, określonych na rysunku planu, lokalizację:

- 1) obiektów zadaszonych służących przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemników służących do ich recyklingu;
- 2) sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Dopuszcza się komunikację, jako towarzyszącą dla wszystkich terenów, związaną z parkowaniem, garażowaniem i dojazdami w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy, ścieżki rowerowe oraz zieleń.

7. W granicach linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem przeznaczeń znajdujących się w ustaleniach szczegółowych planu.

8. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek zgodnie z wielkościami określony w Rozdziale 3, dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem stosowania minimalnej wielkości działki dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną oraz drogi 5m²;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w ust. 2, w przypadku:
 - a) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego, jednak nie mniejszej niż 30 m²,
 - b) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszej niż 10m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi od 60 do 120°;
- 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem zabudowy pierzejowej zwartej, szeregowej i bliźniaczej, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 3,0m;

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg publicznych, o parametrach technicznych określonych w § 19 niniejszej uchwały;
- 2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 23 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych za zgodą właściciela lub zarządcy parkingu;
- 3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 24 niniejszej uchwały.

§ 8. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych, na posesjach w tym na budynkach związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu, w ilości jednego nośnika reklamowego na każdą z działek budowlanych;
- 2) obowiązek harmonijnego wkomponowania szafek przyłączeniowych przy spełnieniu następujących kryteriów: materiału, wielkości, lokalizacji;
- 3) zakaz instalacji i urządzeń o wysokości równej bądź większej niż 50,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji;

- 4) zakaz lokalizacji reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy oraz wolnostojących reklam wielkogabarytowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego, komunikacji publicznej, infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz odprowadzania nieczystości stałych i ciekłych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) dopuszczenie wykorzystania i magazynowania wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie;
- 5) nakaz utrzymania we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady komunalne z możliwością ich segregacji w obszarze objętym planem.

4. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełnionych i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Plan ustala dla strefy ochrony zabytkowego historycznego układu ruralistycznego, zasady ochrony:

- 1) przedmiotowy obszar został wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) nakaz ochrony krajobrazu kulturowego związanego z historycznym rozplanowaniem zabudowy;
- 3) nakaz zachowania historycznego zespołu wiejskiego uwzględniającego: lokalizację zabudowy, przeznaczenie podstawowe i pokrewne, lokalizację stref wejściowych związanych z zespołami zabudowy;
- 4) nakaz zachowania zespołów zieleni komponowanej w tym: pojedynczych drzew soliterowych, alei i szpalerów;
- 5) dopuszczenie odtwarzania ogrodów przydomowych, warzywników, zielników;
- 6) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy zachowaniu ustaleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Ustala się ochronę strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej obszarów zieleni historycznej, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto:

- 1) ustala się zakres ich ochrony, który dotyczy:
 - a) zachowania, rewaloryzacji oraz odtworzenia: historycznego układu alei, placów, ścieżek, historycznej kompozycji zieleni,
 - b) zachowania na terenie dawnych cmentarzy, obiektów, w tym grobowców i kamiennych studni, będących śladem po dawnym użytkowaniu,
 - c) ochrony i konserwacji pomników przyrody;

2) nakazuje się:

- a) ujednolicania i nadania stylistyki, odpowiedniej dla charakteru obszarów, elementom oświetlenia, nawierzchniom oraz elementom małej architektury,
- b) kompensacji przyrodniczej, np. przez odtworzenie zniszczonych lub wprowadzenie nowych nasadzeń, w przypadku prowadzenia prac zakłócających równowagę przyrodniczą i walory krajobrazowe,
- c) stosowania gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia zieleni lub jego generalnej przebudowy, przy prowadzeniu prac rewaloryzacyjnych kompozycji zieleni.

4. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Zakres ich ochrony dotyczy:

1) nakazu zachowania pierwotnych:

- a) proporcji bryły, ukształtowania i formy dachu,
- b) cech układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację,
- c) podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały;

2) w zakresie materiałów przekryć dachowych, należy zastosować materiał historyczny użyty w danym obiekcie;

3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pod warunkiem uzyskania dla planowanej inwestycji pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków.

5. W obszarze opracowania znajduje się stanowisko oraz strefa ochronna od stanowiska archeologicznego nr 5/14/86-20 rodzaj stanowiska: osada-średniowiecze, okres nowożytny XVII-XVIII w.

6. Dla obszaru obserwacji archeologicznej - ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje ochrona zawarta w przepisach odrębnych dotycząca obiektów archeologicznych.

7. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

8. Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych posiadających spójną formę.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3, MN4.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi jako przeznaczenie uzupełniające nieprzekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy oraz z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) urządzeń komunikacji, w tym: dojazdów i dojeżdżających oraz placów manewrowych,

- c) postoiu i garażowania samochodów osobowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzonej,
- f) obiektów i urządzeń rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz stosowania:

a) wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- MN3, MN4 - od 7,5 do 9 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- MN1, MN2 - od 9 do 11 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) dachów stromych, symetrycznych w formie: dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45°, w układzie kalenicowym,

c) jednakowego pokrycia dachów i kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych wraz z garażem oraz dla obiektów gospodarczych i wolnostojących garaży,

d) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach, które nie tworzą kalenicy dachu,

e) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 20m;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem MN1 zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;

4) dopuszcza się budowę wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym garaży, dla których nie obowiązuje dolny parametr wysokości zabudowy;

5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż:

- a) 40% dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2,
- b) 50% dla terenów oznaczonych symbolem MN3,
- c) 60 % dla terenów oznaczonych symbolem MN4;

6) minimalna intensywność zabudowy w ilości nie mniejszej niż:

- a) 0,05 dla terenów oznaczonych symbolami MN3, MN4,
- b) 0,10 dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2;

7) maksymalna intensywność zabudowy w ilości nie większej niż:

- a) 0,65 dla terenów oznaczonych symbolami MN3, MN4,
- b) 0,70 dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2;

8) powierzchnia zabudowy, w ilości nie większej niż:

- a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2,
- b) 50% dla terenów oznaczonych symbolem MN3,
- c) 40 % dla terenów oznaczonych symbolem MN4;

- 9) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieruchomości na następujących zasadach i warunkach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200m²;
- 10) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200m² w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U/MN.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) urządzeń komunikacji, w tym: dojazdów i dojeżdżalni oraz placów manewrowych,
 - c) postoju i garażowania samochodów osobowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nakaz stosowania:
 - a) wysokości zabudowy od 9 do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) dachów stromych, symetrycznych w formie: dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45°, w układzie kalenicowym,
 - c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach, które nie tworzą kalenicy dachu,
 - d) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 25 m;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 40%;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy w ilości nie mniejszej niż 0,10;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy w ilości nie większej niż 0,70;
 - 6) powierzchnia zabudowy, w ilości nie większej niż 60%;
 - 7) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieruchomości na następujących zasadach i warunkach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200m²;
 - 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200m² w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny rolnicze oznaczone symbolami R1, R2.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarki rolnej służące wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej dla terenów oznaczonych symbolem R1;
- 2) zabudowę zagrodową dla terenów oznaczonych symbolem R2;
- 3) przeznaczenie uzupełniające w formie:
 - a) zieleni,
 - b) wód powierzchniowych,
 - c) urządzeń towarzyszących,
 - d) urządzeń komunikacji, w tym: dojazdów i dojeżdżalni oraz placów manewrowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych,,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej spełniających warunki określone w przepisach odrębnych,
 - f) zalesień gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz stosowania dla terenu oznaczonego symbolem R1:
 - a) wysokości zabudowy do 7 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) dachów stromych, symetrycznych w formie: dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45°, w układzie kalenicowym,
 - c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach, które nie tworzą kalenicy dachu,
 - d) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych budynku do 15 m;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 90%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w ilości nie mniejszej niż 0,03;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w ilości nie większej niż 0,10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego za wyjątkiem obiektów gospodarki rolnej służącej wyłącznie obsłudze tych terenów bez zabudowy mieszkaniowej dla terenów oznaczonych symbolem R1.

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny cmentarzy i lub zieleni parkowej oznaczone symbolem ZC/ZP.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

- 1) ciągów komunikacyjnych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej;
- 3) miejsc postojowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10;

2) wprowadzania komponowanych elementów zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w formie:

1) urządzeń towarzyszących;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10;

2) wprowadzania komponowanych elementów zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS:

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budowę urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzoną, przywodną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;

2) zakazuje się:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkadzania darniny lub innych umocnień.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników wodnych;

2) zakazuje się wprowadzania trwałego zainwestowania, w tym ogrodzeń, w odległości 1,5 m od lustra wody.

TERENY KOMUNIKACJI

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym oznaczone symbolem:

1) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;

2) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;

3) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) przeznaczenie uzupełniające w formie:

- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się dostosowanie ciągów pieszych dróg do potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością;

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią terenu oznaczonego symbolem KDL;
- 2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 3) ustala się utrzymanie dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu;

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) przeznaczenie uzupełniające w formie:

- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się specjalne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się pełne dostosowanie przestrzeni dla potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) ustala się utrzymanie dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu;

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem KK.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) przeznaczenie uzupełniające w formie:

- a) magazyny, składy i bazy dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 7 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 2) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 10%;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w ilości nie mniejszej niż 0,01%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy 0,2%;
- 5) powierzchnia zabudowy, w ilości nie większej niż 30%
- 6) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieruchomości na następujących zasadach i warunkach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 2000m².

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KPJ.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) komunikację kołową, rowerową oraz pieszą;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia towarzyszące;
- 4) zieleń urządzoną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 5%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dostosowanie przestrzeni ruchu pieszego dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: tereny dróg rolniczych oznaczone symbolem KR.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) przeznaczenie uzupełniające w formie:

- a) urządzeń towarzyszących,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej,

d) dróg wewnętrznych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) ustala się utrzymanie dróg zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 24. 1. Ustala się wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

2. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie parkingów i garaży na poszczególnych działkach budowlanych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ponadto ustala się następujące wskaźniki:

- 1) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, U/MN;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej na terenie oznaczonym symbolem U/MN;
- 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 4) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt. 1-4.

3. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem dopuszczających realizację parkowania.

Rozdział 5.

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 25. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) oddanie do użytkowania nowych obiektów kubaturowych powinno się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie:
 - a) realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej, które nie mogą być skanalizowane;
- 5) nakaz zagwarantowania pasów eksploatacyjnych dla przebiegów magistralnych układów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej, za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;

- 2) zapewnienie wody z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) użytkowanie i budowę studni.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, rolniczych, komunalnych, ustala się realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji lub stosowania indywidualnych jak również grupowych systemów oczyszczania ścieków.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie gromadzenia oraz wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, poprzez:
 - a) rozprowadzenie na terenie własnym inwestora,
 - b) odprowadzenie do wód płynących zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 4) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się zaprojektowanie i wykonanie sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami wysokiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) możliwość, w ramach wydzielonych terenów, lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej dla projektowanych stacji transformatorowych;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

§ 26. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

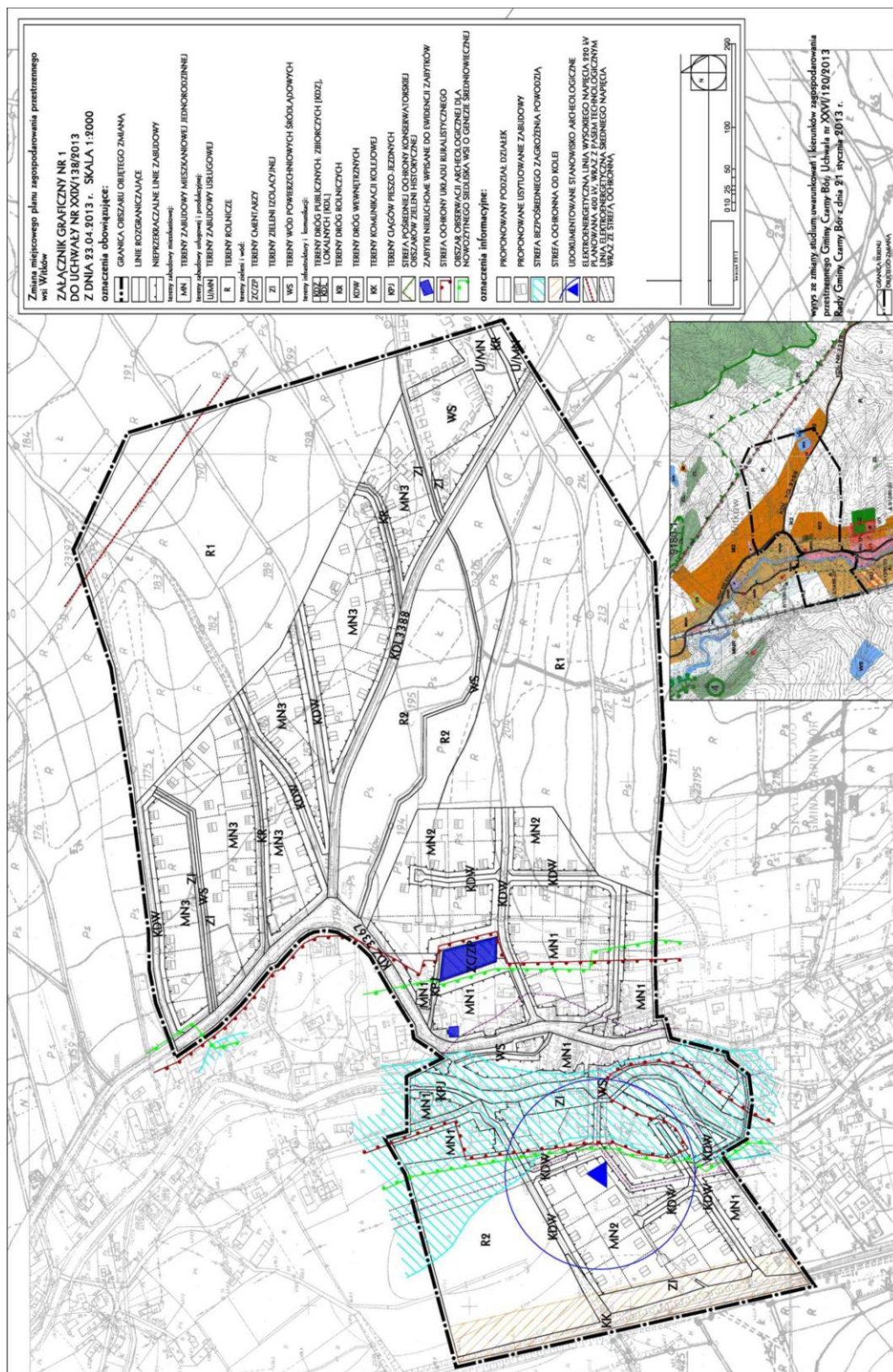
Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Bór.

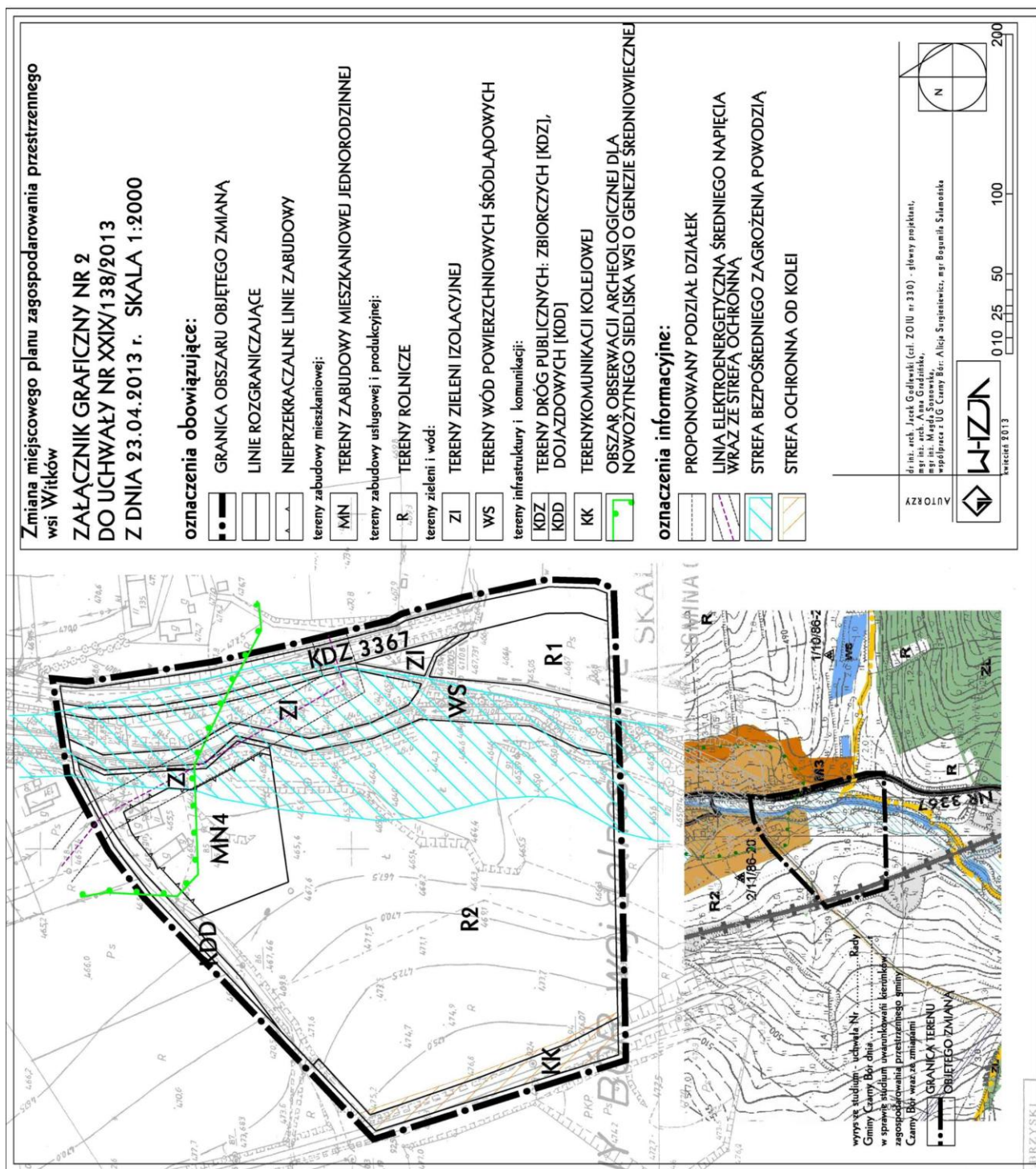
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Czarny Bór:
S. Wawrzyniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/138/2013
Rady Gminy Czarny Bór
z dnia 23 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/138/2013
Rady Gminy Czarny Bór
z dnia 23 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/138/2013
Rady Gminy Czarny Bór
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647- tekst jednolity) Rada Gminy Czarny Bór określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/138/2013
Rady Gminy Czarny Bór
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarny Bór w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647- tekst jednolity z późn. zm.) Rada Gminy Czarny Bór przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków w poniższy sposób .

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 02 października 2012 r. do 24 października 2012 r.**, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **9 listopada 2012 r.**, wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona w części.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach **od 12 grudnia 2012 r. do 07 stycznia 2013 r.**, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **21 stycznia 2013 r.**, nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie uwagi znajduje się w części tabelarycznej.

Załącznik tabelaryczny nr 1

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI WITKÓW WRAZ Z ROZSTRZYGNIECIEM**

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WITKÓW

Wyłożenie nr 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.11.2012	Zbigniew Filip	1. Likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDW na działce nr 514/1 i możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niemieszkalnych. 2. Dopuszczenie garaży, budynków gospodarczych, wiat przekraczających linię zabudowy.	Dz. nr 514/1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN1	w części	w części	w części		Rozstrzygnięcie: Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy w stronę KDW.

Wyłożenie nr 2

[illegible]