

**Uchwała Nr ..../.. /14**  
**Rady Gminy Ciepłowody**  
z dnia .. ..... 2014r.

*Projekt 2*  
*dnia 28-09-14*

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Henryków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2013.594 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2012.647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 146/XXIII/12 z dnia 30 października 2012 r. Rady Gminy Ciepłowody w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Stary Henryków, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody, przyjętego Uchwałą Nr 140 XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 grudnia 2008 roku, uchwała co następująco:

**Rozdział I - Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Henryków, zwana dalej planem, obejmująca teren w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:
  - 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

**§ 2**

Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, tarasów, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 2 m;
- 2) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne nieruchomości, położone poza ogrodzeniami zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 6) urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki i osłony śmietnikowe oraz stacje transformatorowe;

- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany negatywnie wpływające na komfort zamieszkania;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, składający się z 4-ch odrębnych arkuszy ponumerowanych od 1/4 do 4/4..
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
  - 1) granica opracowania planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole identyfikujące tereny;
  - 5) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu stanowiący załączniki od nr 1/4 do nr 4/4 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr6.

### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolnostojące budynki mieszkalne usytuowane na wydzielonych działkach;
  - 2) usługi, przez co rozumie się w szczególności:
    - a) drobny handel detaliczny;
    - b) mała gastronomia;
    - c) usługi drobne, przez co rozumie się samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach przystosowane do działalności takich jak: biura i gabinety, krawiectwo, zakłady szewskie, fryzjerstwo, solaria, gabinety kosmetyczne, serwisy RTV/AGD, serwisy rowerowe, serwisy samochodowe, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
    - d) agroturystyka;
  - 3) zieleni urządzona, w tym: zieleni izolacyjna, zieleni przydomowa na działkach, zielenice rozumiane jako trawniki, niskie krzewy, pojedyncze drzewa i ich zgrupowania stanowiące skończoną kompozycję
  - 4) komunikacja, przez co rozumie się: drogi i place wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.
4. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

## **§ 5**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ze względu na położenie terenu na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Oława od źródła Podbródki o kodzie PLRW6000613341929, która stanowi część scalonej części wód Oława od źródła do Krynki (SO0914) - w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić przepisy odrębne.
2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## **§ 6**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Ustala się ochronę układu ruralistycznego i ochronę archeologiczną terenów objętych planem miejscowym, położonych w całości w granicach wymienionych stref, polegającą na:
  - 1) zachowaniu historycznego układu urbanistycznego oraz jego poszczególnych elementów, w tym podziałów własnościowych i funkcjonalnych;
  - 2) projektowaniu nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej pod względem lokalizacji (kalenicą prostopadle lub równoległe do drogi), w przypadku zespołów zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej zespoły te na planie prostokąta lub kwadratu;
  - 3) nowa zabudowa winna nawiązywać do zabudowy historycznej, przy czym nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
  - 4) wszelkie zamierzenia i działania, w tym remonty, przebudowy i rozbudowy należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne.

## **§ 7**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu indywidualnych linii zabudowy.
2. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio:
  - 1) na terenach: MNU.1 ÷ MNU.3 w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających przyległe drogi,
  - 2) na terenie MNU.4 w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogę powiatową (przyległą do granicy półn-wsch terenu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogę gminną (przyległą do granicy płdn-zach terenu),
3. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi także spełniać warunki określone w §6 ust.1. oraz przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
4. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

## **§ 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu, terenów dróg publicznych wyznaczonych w granicach planu z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu lub terenu drogi publicznej wyznaczonej w granicach planu.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNU) ustala się wielkość działek w przedziale 1500 ÷ 2500 m<sup>2</sup> ;

4. Ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek terenach MNU – w przedziale 25 ÷ 55m z dopuszczeniem szerokości do 85 m dla działek o nieregularnych kształtach, o ilości boków większej niż 4.
5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją ± 5%.

## **§ 9**

### **Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie tablic, szyldów i innych nośników reklamowych w przypadku występowania działalności usługowej w formie tablic analogowych o powierzchni do 1.5 m<sup>2</sup>;
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania nośników w postaci sterowanych cyfrowo wyświetlaczy, oraz tablic ze świecącymi wzorami złożonymi z diod LED.

## **§ 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) włączenie wszystkich terenów do gminnej sieci wodociągowej, przy czym na terenach nie objętych siecią wodociagową dopuszcza się do czasu budowy tej sieci korzystanie i realizację z ujęć indywidualnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
  - 3) zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie i realizację zbiorników bezodpływowych lub przyobiektowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - 4) odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych oraz mieszkaniowych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
3. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych, ograniczających emisję substancji szkodliwych do atmosfery i opartych o ekologiczne źródła energii.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące linie i stacje transformatorowe;
  - 2) na całym obszarze planu zabrania się budowy i rozbudowy istniejących sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe;
  - 3) w obrębie terenów zabudowy dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych;
  - 4) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4kV, dopuszcza się zabudowę stacji w odległości do 1,5 od granicy działek sąsiednich;
6. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:
  - 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, z wyjątkiem wieżowych w terenach dopuszczających zabudowę mieszkalną.

## Rozdział II - Ustalenia szczegółowe

### § 11

1. Ustala się strefę „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” oznaczoną symbolem **MNU**.
2. Dla terenów MNU.1, MNU.2, MNU.3 oraz MNU.4, należących do strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
  - 3) usługi i drobna wytwórczość;
  - 4) komunikacja wewnętrzna;
  - 5) zieleni urządzonej.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:
  - 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z usługowymi, gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
  - 2) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równolegle, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
  - 3) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
  - 4) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
  - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
  - 6) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 7) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
  - 8) wymagana forma dachu - kalenicowy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^\circ - 50^\circ$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściami, naczółków itp.;
  - 9) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce;
  - 10) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
  - 11) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym, czarnym lub ciemnoszarym;
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.35$ ;
  - 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej:
  - 1) obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przeźroczystości większej niż 30%;
  - 2) wskaźnik przeźroczystości, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy żywopłotów oraz ogrodzeń o wysokości do 0,6m.
6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie; 1 miejsce dodatkowe, na każde  $25m^2$  powierzchni usługowej bądź związanej z

drobną wytwórczością, w tym co najmniej 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działkach objętych granicami terenu inwestycji.

### **Rozdział III - Ustalenia końcowe**

#### **§ 12**

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy w wysokości 30 % .

#### **§ 13**

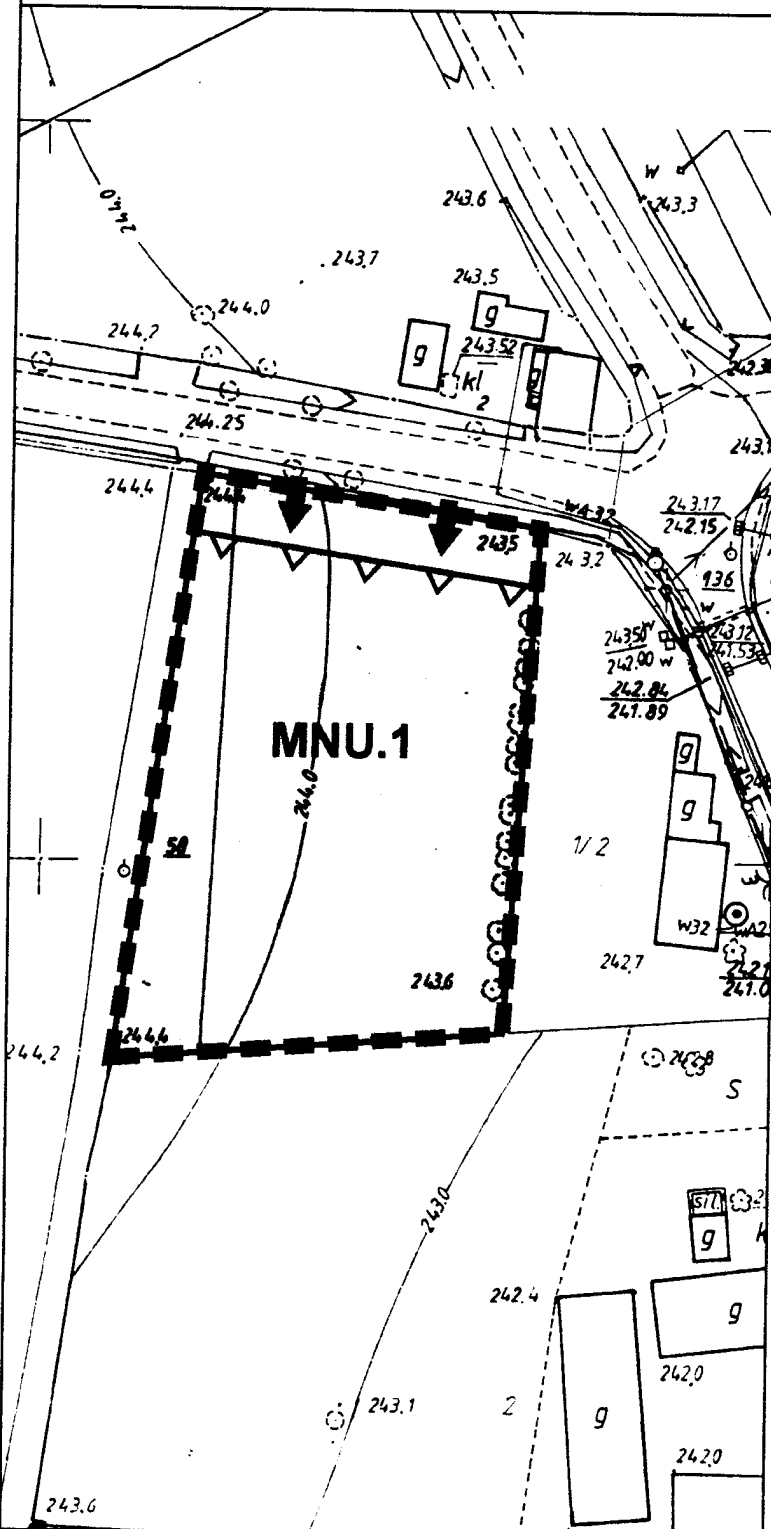
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

#### **§ 14**

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





**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI STARY HENRYKÓW**

GMINA CIEPŁOWÓD  
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1/4**  
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody  
Nr.....




**LEGENDA:**

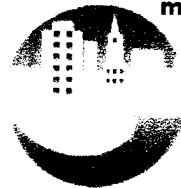
**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  granice opracowania planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  dopuszczalny kierunek dostępu do drogi

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

-  **MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej

zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Trela  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



**URB - BIS sp. z o.o.**

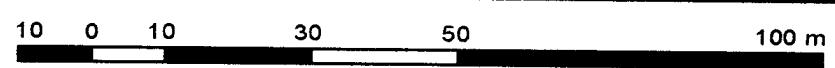
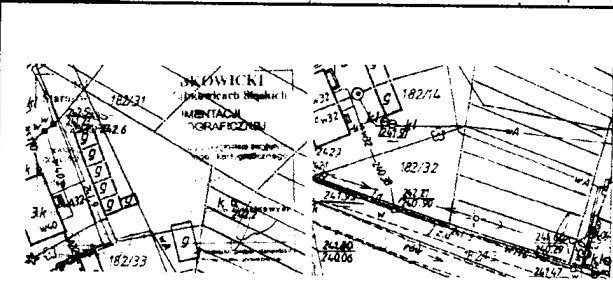
PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIEPŁOWÓD**

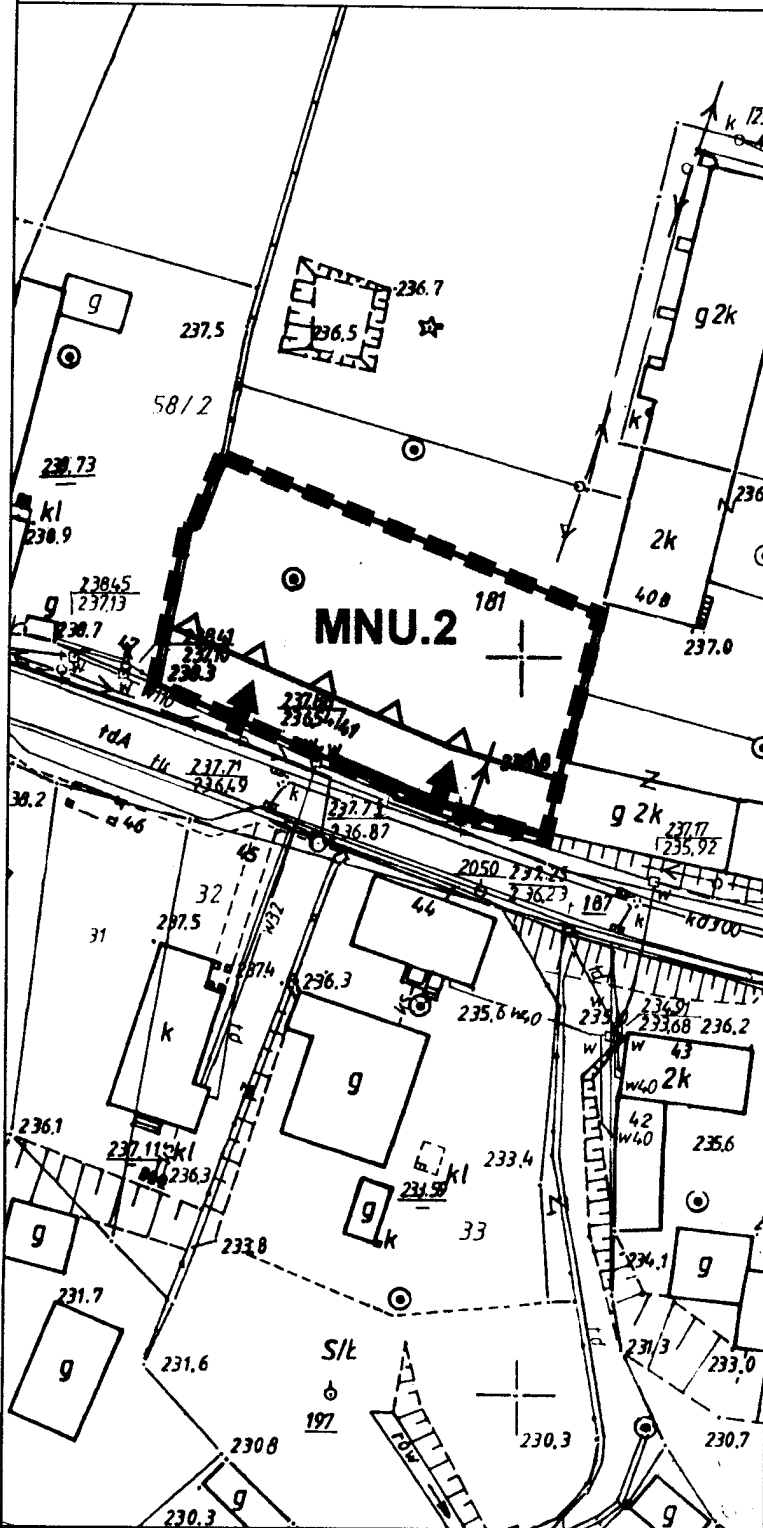


UCHWAŁA NR 140/XXV/08  
RADY GMINY CIEPŁOWÓD  
z dnia 30 grudnia 2008r.



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI STARY HENRYKÓW**

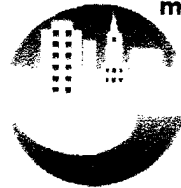
GMINA CIEPŁOWÓDY  
**ZĄŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2/4**  
do uchwały Rady Gminy Ciepłowydy  
Nr.....



**LEGENDA:**

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granice opracowania planu miejscowego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej

zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Trela  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



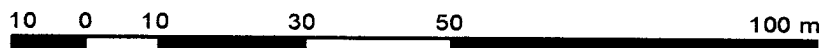
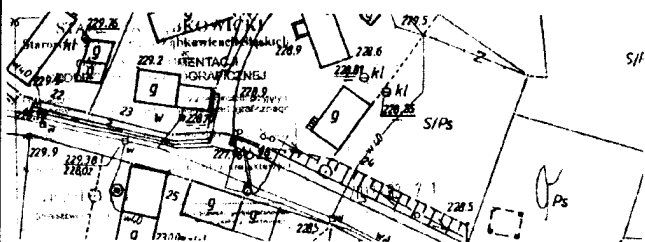
**URB - BIS sp. z o.o.**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżonów, Rynek 37/4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIEPŁOWÓDY



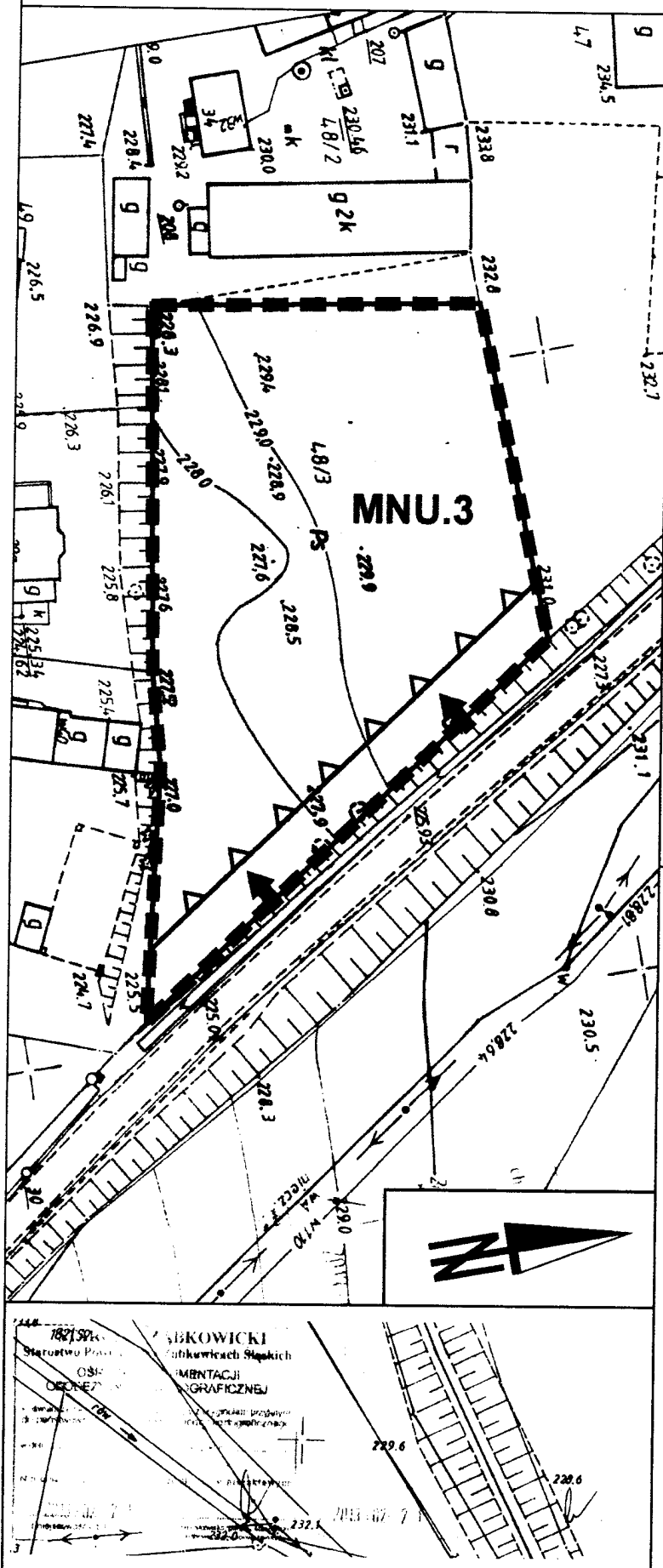
UCHWAŁA NR 140/XXV/08  
RADY GMINY CIEPŁOWÓDY  
z dnia 30 grudnia 2008r.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STARY HENRYKÓW

GMINA CIEPŁOWODY  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3/4  
do uchwały Rady Gminy Ciepłowy  
Nr.....



## LEGENDA:

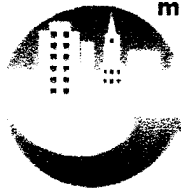
### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- dopuszczalny kierunek dostępu do drogi

### SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

- MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej

zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Trela  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



**URB - BIS sc**

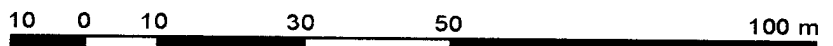
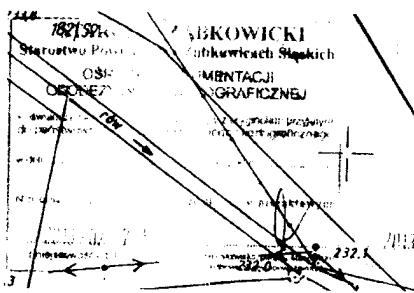
PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIEPŁOWODY



UCHWAŁA NR 140/XXV/08  
RADY GMINY CIEPŁOWODY  
z dnia 30 grudnia 2008r.







**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI STARY HENRYKÓW**


GMINA CIEPŁOWODY  
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4/4**  
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody  
Nr.....

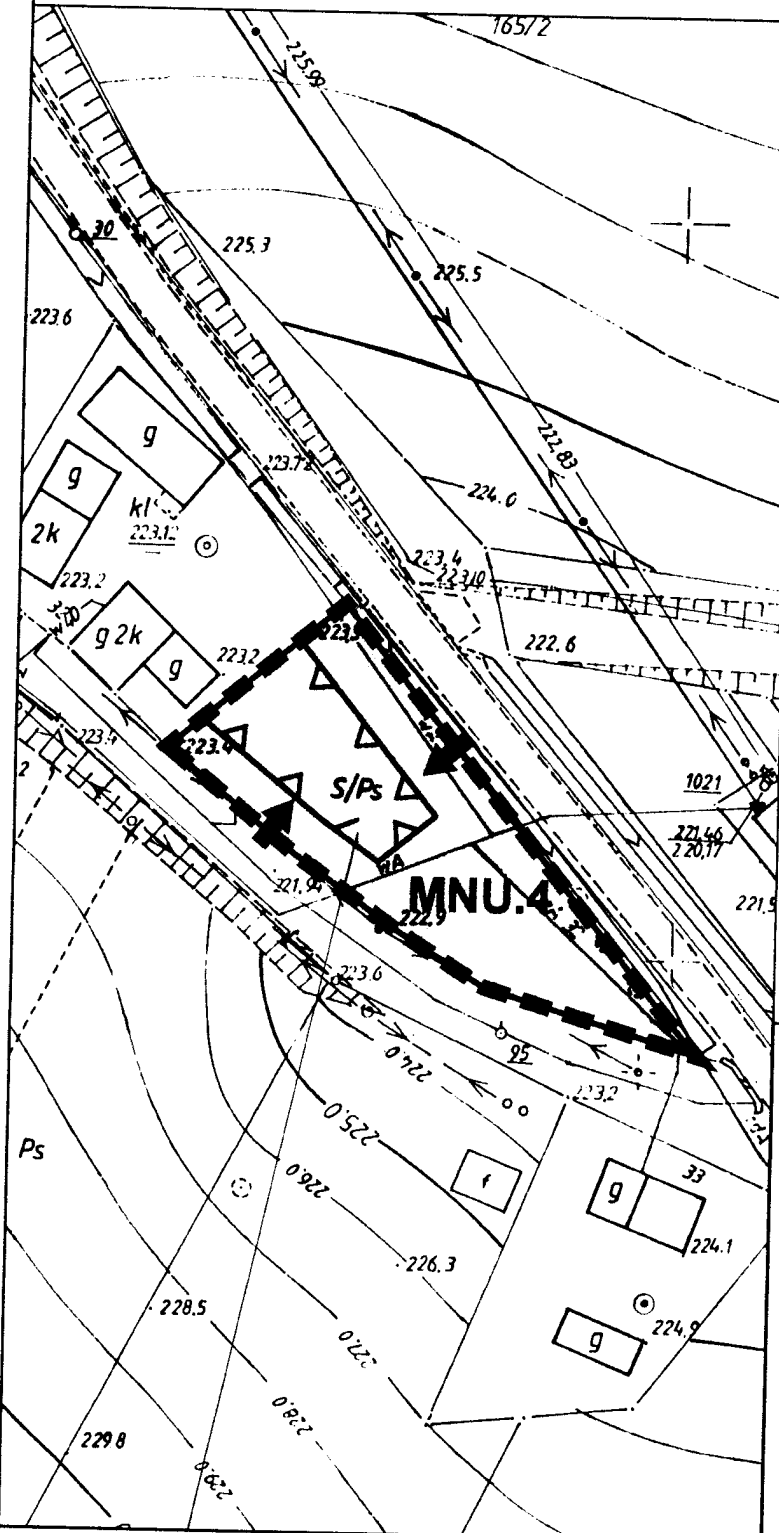
**LEGENDA:**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

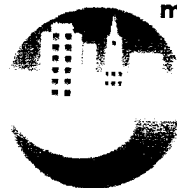
-  granice opracowania planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  dopuszczalny kierunek dostępu do drogi

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

-  **MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej



zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Trela  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



**URB - BIS sc**

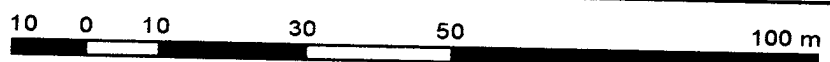
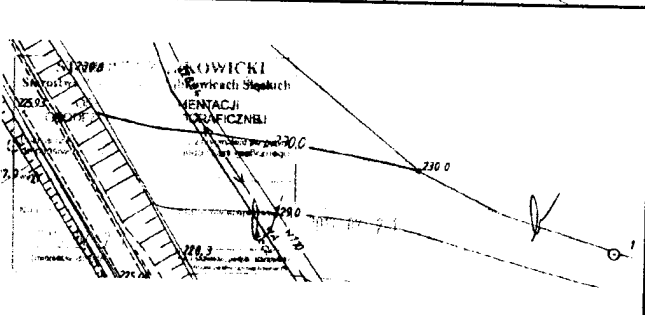
PRACOWNIA URBAŃSTWA I ARCHITEKTURA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIEPŁOWODY



UCHWAŁA NR 140/XXV/08  
RADY GMINY CIEPŁOWODY  
z dnia 30 grudnia 2008r.



Załącznik nr 5 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia ..... 2014r

---

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t.Dz.U.2012.647 ze zm./ Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Henryków wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 5 sierpnia 2014r do 3 września 2014r z terminem zbierania uwag do dnia 18 września 2014r, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 6 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia .....2014r

---

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j.t.Dz.U.2012.647 ze zm. / Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

Przedstawiany do uchwalenia na dzisiejszej sesji **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Henryków** został sporządzony w oparciu o uchwałę nr 146/XXIII/12 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 października 2012r w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Stary Henryków objęto niżej wymienione cztery enklawy terenu położone w zurbanizowanej części wsi, wzdłuż drogi powiatowej na kierunku Henryków /gm. Ziębice/ – Ciepłowody:

- 1) enklawa terenu położona w północnej części wsi Stary Henryków, na wylocie drogi w kierunku wsi Ciepłowody o powierzchni 0,40 ha (dz. nr 1/3, 1/4) – załącznik graficzny do uchwały planu nr 1/4,
- 2) enklawa terenu położona w środkowej części wsi Stary Henryków o powierzchni 0,19 ha (dz. nr 181) – załącznik graficzny do uchwały planu nr 2/4,
- 3) enklawa terenu położona w południowej części wsi Stary Henryków o powierzchni 0,51 ha (dz. nr 48/3) – załącznik graficzny do uchwały planu nr 3/4,
- 4) enklawa terenu położona w południowej części wsi Stary Henryków o powierzchni 0,16 ha (dz. nr 34/2) – załącznik graficzny do uchwały planu nr 4/4.

Łączna powierzchnia terenu objęta opracowaniem miejscowego planu wynosi **1,26 ha**. Teren w granicach miejscowego planu jest terenem rolniczym /z wyjątkiem enklawy nr 2/, sklasyfikowanym jako R II i Ps III. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Zapisy takie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody

Tak sprecyzowane cele miejscowego planu wymagały, w procedurze jego sporządzenia, uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych /j.t. Dz.U.2013.1205 ze zm./. Stosowny wniosek został sformułowany na wielkość **1,07 ha**. Decyzją nr GZ.tr.057-602-292/14 z dnia 17 lipca br Minister wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W terminie od dnia 5 sierpnia do 3 września 2014r projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 18 września 2014r. W dniu 19 sierpnia 2014r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu opracowania planu nie złożono żadnej uwagi.

Wobec zakończenia procedury opracowania w/wym. miejscowego planu oświadczam, przedstawiany projekt miejscowego planu części wsi Stary Henryków może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy.