

UCHWAŁA NR/..... / 2014
RADY GMINY CIEPŁOWODY
Z DNIA 2014 ROKU

w sprawie zmiany Uchwały Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2013.594 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2012.647 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 189 / XXX / 13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 07 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody (publ.Dz.Urz.Woj.Doln. 2007.279. 3427 ze zm.),

Rada Gminy Ciepłowody

po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody (publ. Dz.Urz.Woj.Doln.2007. 279.3427 ze zmianami) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 200 zmienianej uchwały, odnoszący się do miejscowości Baldwinowice, otrzymuje brzmienie:
 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem: **2-3 MN/U** i **2-3a MN/U**.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające: zabudowa usługowa wbudowana lub wolnostojąca;
 3. Na przedmiotowych terenach obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zakazuje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne;
 - 2) Wielkość hodowli, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych (DJP) nie może przekroczyć 5 DJP;
 - 3) Ustala się, że wskaźnik zabudowy każdej z działek nie może być większy niż 0,3;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż dwie,
 - 6) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - 7) Wysokość budynków nie może być większa niż 10 metrów;
 - 8) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 9) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwuspadowym dachem, o nachyleniu połąci od 35° do 50°;
 - 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
 - 11) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
 - 12) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym do uchwały;



- 13) Zakazuje się wtórnych podziałów nieruchomości, warunek ten nie dotyczy terenu 2-3aMN/U;
 - 14) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki nie może być mniejszy niż 0,5;
 - 15) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód Oławy, obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - 16) Teren 2-3MN/U oraz wyznaczona część terenu 2-3aMN/U znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, do których mają zastosowanie przepisy szczególne;
 - 17) Na terenie każdej działki, należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe, a w przypadku lokalizacji lokalu usługowego dodatkowo jedno miejsca postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej;
4. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.
2. W § 257 zmienianej uchwały, odnoszącym się do miejscowości Dobrzenice, wprowadza się ust. 4 w następującym brzmieniu:
 4. Na części terenu 6-26RM, w granicach określonych w załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały zezwala się na realizację placu zabaw dla dzieci, jako funkcji towarzyszącej zabudowie, z dopuszczeniem obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji.

§ 2.

Integralną częścią Uchwały wymienionej w § 1. są:

1. Załącznik graficzny, oznaczony jako załącznik nr 1, który zastępuje rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Baldwinowice (zał. nr 4 do zmienianej Uchwały), o którym mowa we wstępie, w części objętej granicami opracowania zmiany planu miejscowego.
2. Załącznik graficzny, oznaczony jako załącznik nr 2, który określa granice obszaru, dla którego obowiązują ustalenia § 2 niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 3.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 4.

§ 3.

Pozostałe, nie wymienione w § 1. ustalenia, zawarte w uchwale Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku (ze zmianami) zachowują swoją moc.

§ 4.

Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienianej Uchwały Nr 47 / X / 2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

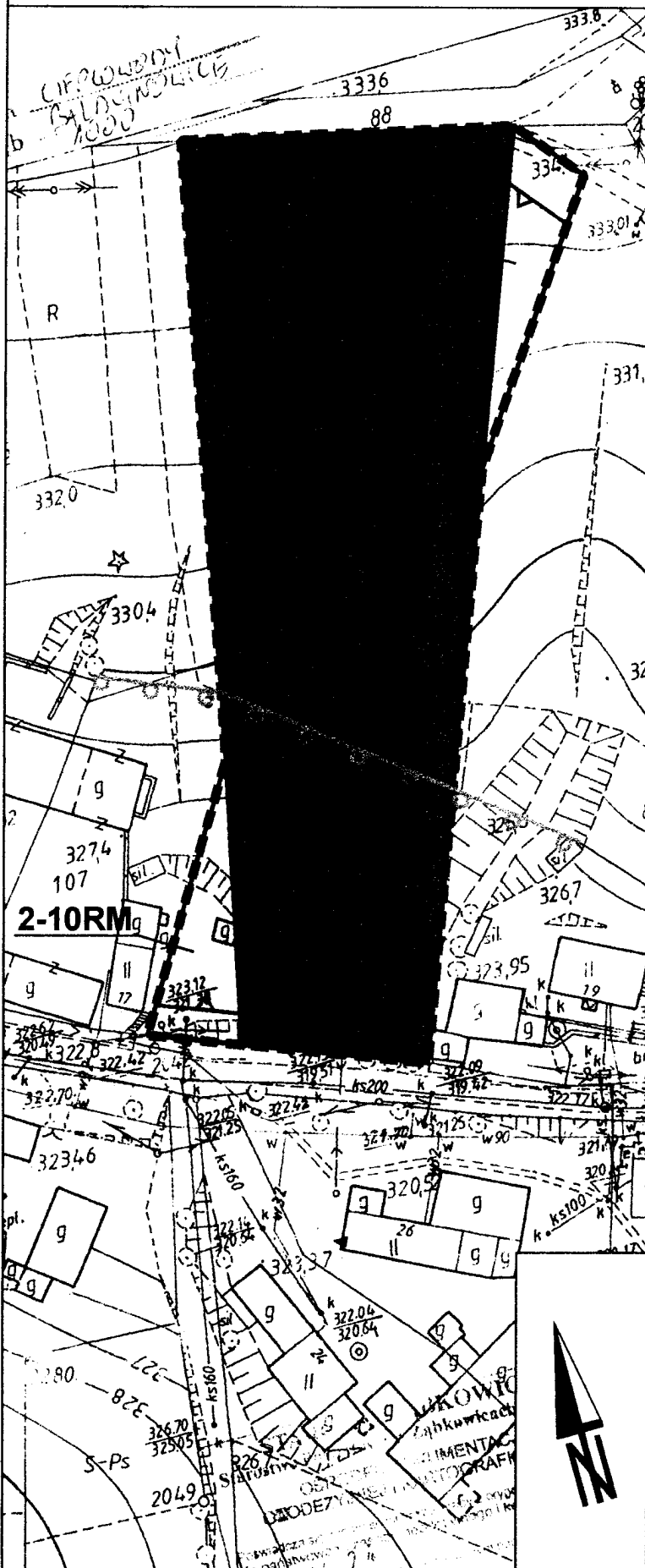
§ 5.







Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 6.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPŁOWODY
ZMIANA UCHWAŁY NR 47/X/2007 RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 31 sierpnia 2007 w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody
(ZM. W ZAŁĄCZNIKU NR 4 DO UCHWAŁY - OBRĘB BALDWINOWICE)**

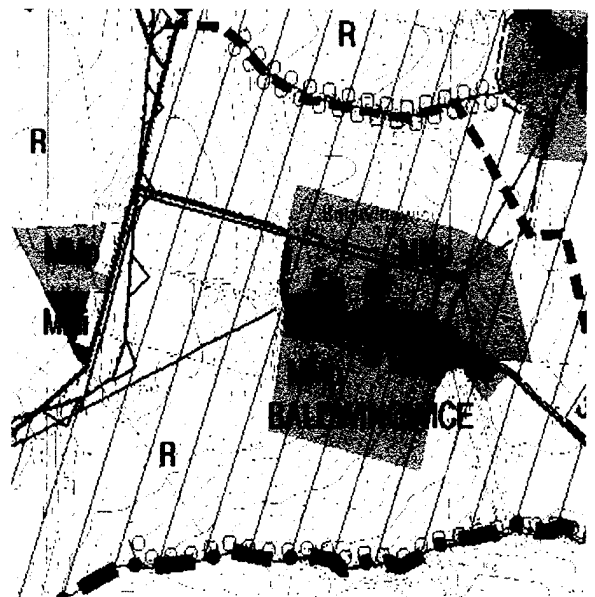


-  granice obszaru objętego zmianą MPZP
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  granice strefy obserwacji archeologicznej

OBRĘB BALDWINOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
Nr /2013
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIEPŁOWODY



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

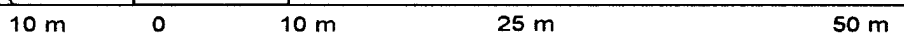
zespół autorski:
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
mgr Zofia Janiszewska
inż. bud. Andrzej Trela
mgr inż. arch. Karol Leszczyński



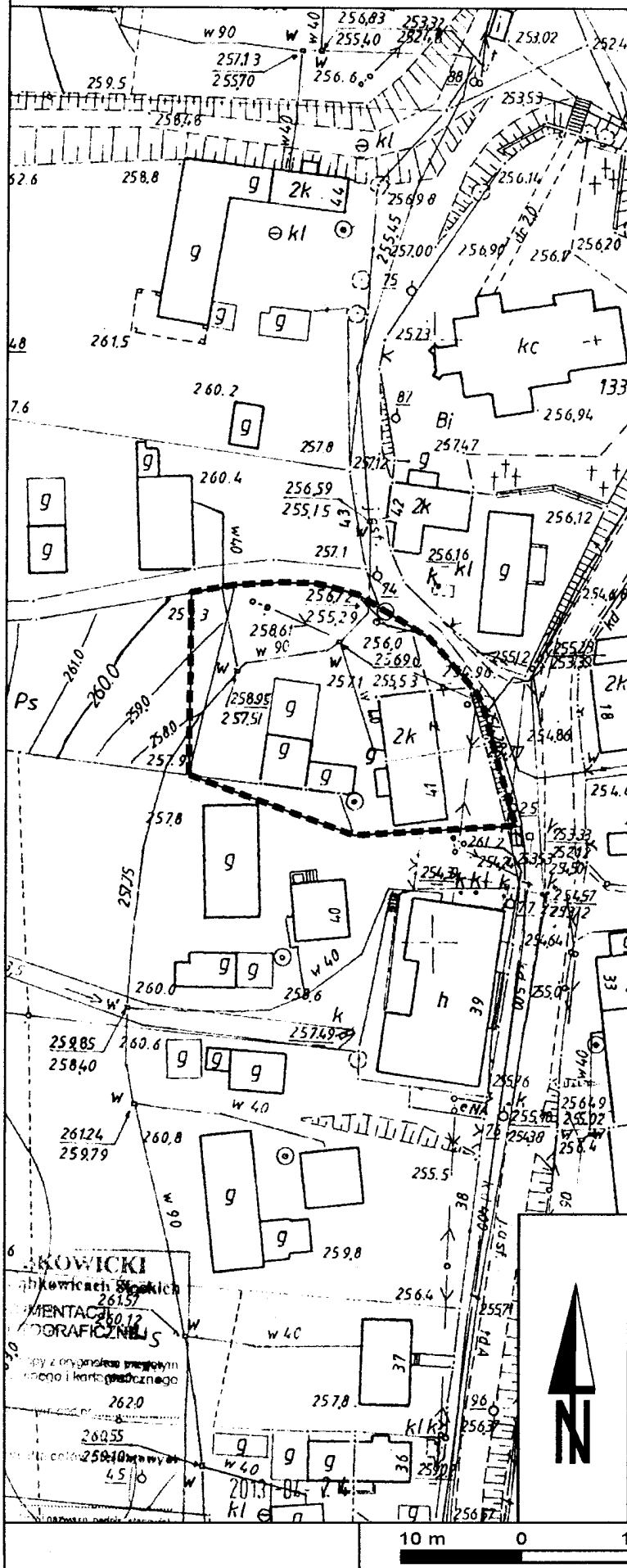
URB - BIS sc


PRACOWNIA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżonów, Rynek 37/4



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPŁOWODY
ZMIANA UCHWAŁY NR 47/X/2007 RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 31 sierpnia 2007 w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody
(ZM. W ZAŁĄCZNIKU NR 8 DO UCHWAŁY - OBRĘB DOBRZENICE)**

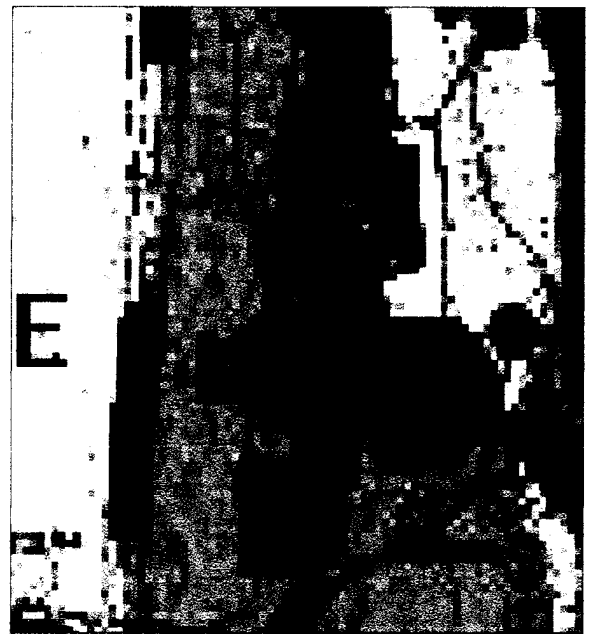


 granice obszaru, dla którego obowiązują dodatkowe ustalenia

OBRĘB DOBRZENICE

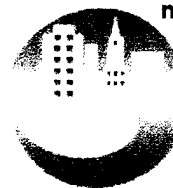
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
Nr /2013
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIEPŁOWODY



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

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 Dzierżonów, Rynek 37/4



10 m 0 10 m 25 m 50 m

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 2014r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały 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/ Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń zmiany planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia2014r

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 / Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

Realizacja projektu zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody, nie będzie wymagała wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Na dzisiejszej sesji przedstawiany jest do uchwalenia projekt zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody. Granicami zmiany uchwały planu objęto dwa tereny:

- **Teren I** /zał. do uchwały nr 1/- część obrębu wsi **Baldwinowice, dz. nr 108, część dz. 109 i 107** – pow. 0,68
- **Teren II** /zał. do uchwały nr 2/ – część obrębu wsi **Dobrzeńce, dz. nr 121/2 i 122** – pow. 0,17 ha

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ustalenia dla nich są następujące:

- **Teren I** – oznaczony na rysunku planu symbolem **2-KDW** z przeznaczeniem na teren dróg wewnętrznych dojazdowych do terenów rolnych oraz część terenu **2-10 RM** oraz **2-13 RM** z przeznaczeniem terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.
- **Teren II** – oznaczony na rysunku planu symbolem **6-26 RM** z przeznaczeniem terenu: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego planu dla obu terenów wystąpiła gmina w związku z projektem lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym urządzonych placu zabaw na terenie we wsi Dobrzeńce.

Procedurę sporządzenia zmiany uchwały planu, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpoczęto na podstawie uchwały nr 189/XXX/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 7 maja 2013r. Następnie wykonano niżej wymienione czynności:

1. ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu zmiany uchwały planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w okresie od 15 maja do 8 czerwca 2013r.,
2. zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad zmianą uchwały planu, pismem nr BGP.6722.8.13 z dnia 15 maja 2013 r oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski,
3. sporządzono projekt zmiany uchwały planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu zakresu prognozy,
4. sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń zmiany uchwały miejscowego planu,
5. zaopiniowano i uzgodniono projekt zmiany uchwały planu z organami i jednostkami.
6. wprowadzono zmiany do zapisów projektu zmiany uchwały planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami, w tym uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko w zakresie zgłoszonym przez RDOŚ,
7. uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia 0,59 ha gruntów rolnych położonych we wsi Baldwinowice na cele nierolnicze – decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-220/14z dnia 24 kwietnia 2014r,
8. wyłożono projekt zmiany uchwały planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od dnia 22 kwietnia do dnia 22 maja 2014r., z terminem składania uwag do dnia 5 czerwca 2014r. W dniu 22 maja 2014r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu nie złożono żadnej uwagi do projektu zmiany uchwały miejscowego planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia zmiany uchwały miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy.