

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Wilamowice

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 147/XXIII/12 z dnia 30. 10. 2012r Rady Gminy Ciepłowody w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wilamowice, 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 30.12.2008 roku, uchwała się co następuje:

Rozdział I - Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wilamowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie wsi Wilamowice, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
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 ze względu na brak przedmiotu ustaleń;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym w szczególności terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak przedmiotu ustaleń;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 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, schodów, balkonów, wykuszy, tarasów, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m i części podziemnych obiektów budowlanych, nawierzchni utwardzonych oraz uzbrojenia terenu;
- 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 oraz drogi transportu rolnego i drogi gospodarcze – 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 gminy 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) strefa - zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
 - 8) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 9) uciążliwość - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany wpływające negatywnie na komfort zamieszkiwania;
 - 10) uchwała - niniejsza uchwała.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
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;
 - 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 7) istniejąca linia SN 20kV do przebudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 3.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się domy jednorodzinne, w których nie więcej niż 65% powierzchni użytkowej budynków przeznaczona jest na cele usług wymienionych w pkt 5);
 - 3) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 4) usługi, przez co rozumie się w szczególności:
 - a) handel detaliczny;
 - b) mała gastronomia;
 - c) usługi drobne,
 - d) agroturystyka;
 - 5) wytwórczość drobna, przez co rozumie się produkcję żywności, rękodzieła, tekstyliów oraz innych podobnych w ilościach nieprzemysłowych i w procesach technologicznych pozwalających na spełnienie wymogów zawartych w ust. 4.;
 - 6) zieleni urządzonej;
 - 7) wody stojące i płynące;
 - 8) komunikacja;
 - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu energii elektrycznej.
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 dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów mieszkalno - usługowych.

§ 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 do Podbródki o kodzie PLRW600613341929, która stanowi część scalonej części wód Oława od źródła do Krynki (SO0914) - w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić przepisy odrębne.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę układu ruralistycznego części miejscowości Wilamowice objętej planem, polegającą na:
 - 1) zachowaniu historycznego układu urbanistycznego;
 - 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. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji, oznaczone na rysunku planu, wobec których ustala się obowiązek prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej w oparciu o przepisy odrębne.
3. Na obszarze objętym planem wprowadza się ochronę archeologiczną, wszelkie prace ziemne oraz działalność inwestycyjną należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
4. Na całym obszarze planu, dla wszystkich zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji ustala się obowiązek ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi:
5. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW oraz min. 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, która przylega bezpośrednio do granicy zachodniej terenu MNU.2.
2. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi także spełniać warunki określone w §6 ust.1. oraz przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 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, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do wyżej wymienionych dróg.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNU) ustala się wielkość działek w przedziale $1000 \div 2500 \text{ m}^2$;
4. Ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek terenach MNU – w przedziale $25 \div 35 \text{ m}$.
5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° , z tolerancją $\pm 30\%$.
6. Parametry, o których mowa wyżej nie odnoszą się do terenów komunikacji wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się drogi wewnętrzne ogólnodostępne, oznaczone w planie symbolami: **KDW.1.1, KDW.1.2, KDW.1.3 i KDW 1.4**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia docelowe:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
 - 3) na całej długości jezdni dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i kołowego, przy czym ruch pieszy powinien posiadać wyższy priorytet.
2. Wyznacza się drogi wewnętrzne ogólnodostępne, oznaczone w planie symbolami: **KDW.2.1 i KDW.2.2** , w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia docelowe:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8,0 metrów;
 - 2) obowiązuje jedna jezdnia;
 - 3) na całej długości jezdni dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i kołowego, przy czym ruch pieszy powinien posiadać wyższy priorytet;
 - 4) na zakończeniu dróg należy wykonać plac manewrowy do zawracania, spełniający wymogi, wynikające z ochrony przeciwpożarowej
3. W pasie dróg, o których mowa jest w ust. 1 i 2 zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 10

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie tablic, szyldów i innych nośników reklamowych z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) na terenach MNU, w przypadku występowania działalności usługowej dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacyjnych dotyczących tej działalności w formie tablic analogowych o powierzchni do 1.5 m^2 ;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania nośników w postaci sterowanych cyfrowo wyświetlaczy, oraz tablic ze świecącymi wzorami złożonymi z diod LED.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Na całym obszarze planu sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie terenów dróg, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie infrastruktury przez pozostałe tereny.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) włączenie wszystkich terenów do gminnej sieci wodociągowej, przy czym na terenach nie objętych siecią wodociągową 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.
3. 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) do czasu zakończenia realizacji systemów 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;
 - 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej.
4. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wymóg stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące i projektowane linie i stacje transformatorowe, w tym także słupowe i kontenerowe, w stosunku o których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy;
 - 2) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
 - 3) na całym obszarze planu zabrania się budowy i rozbudowy istniejących sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe, istniejąca na terenie MNU.2 i MNU.3 linia SN 20kV podlega przebudowie umożliwiającej realizację zagospodarowania przewidzianego planem w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.
7. 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 strefowe

§ 12

1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” oznaczoną symbolem **MNU**.
2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” ustala się następujące kategorie przeznaczenia podstawowego terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - 3) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe;
3. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” ustala się następujące kategorie przeznaczenia uzupełniające terenu:
- 1) zabudowa zagrodowa;
 - 2) usługi i drobna wytwórczość;
 - 3) zieleni urządzonej
4. 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 gospodarczymi i garażowymi;
 - 2) preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
 - 3) w przypadku lokalizowania na jednej działce zespołu budynków należy sytuować je względem siebie prostopadle lub równolegle, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
 - 4) 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;
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 metrów;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
 - 7) w przypadku realizacji zespołu budynków ustala się ich sytuowanie na rzucie prostokąta, także otwartego z jednej bądź dwóch stron;
 - 8) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
 - 9) wymagana forma dachu – dach 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 wejściem, naczółków itp.;
 - 10) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce;
 - 11) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
 - 12) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym, czarnym lub ciemnoszarym;
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 0.35$;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działek dla zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej;
- 1) obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%;
 - 2) wskaźnik przezroczystości, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy żywopłotów oraz ogrodzeń o wysokości do 0,6m.
7. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce dodatkowe, na każde 25m² powierzchni usługowej.
8. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działkach objętych inwestycją.

Rozdział III - Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU.1** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony terenu KDW1.1 oraz KDW.2.1.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony przyległej do zachodniej granicy drogi powiatowej oraz drogi KDW.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU.3** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – dostęp do drogi publicznej poprzez drogę KDW.2.2.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITe** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę zapewniającą prawidłowe działanie sieci elektroenergetycznej taką jak: stacje transformatorowe, rozdzielcze itp.;
- 2) dopuszcza się zabudowę na całym terenie.

Rozdział IV - Ustalenia końcowe

§ 17

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, na:

- 1) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW;
- 2) % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ITe;
- 3) % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU.1, MNU.2, MNU.3.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 19

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

**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 Wilamowice wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 1 kwietnia do 29 kwietnia 2014r z terminem zbierania uwag do dnia 13 maja 2014r, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**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 **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wilamowice** został sporządzony w oparciu o uchwałę nr 147/XXIII/12 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 października 2012r w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar objęty miejscowym planem stanowią 3 enklawy ternu położone w zurbanizowanym paśmie wsi Wilamowice. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi 1,80 ha.

Aktualnie na w/wym. terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody przyjęty uchwałą nr 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006r. Zgodnie z jego zapisami są to w większości tereny zabudowy zagrodowej z przeznaczeniem na: budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej. Przedmiotem miejscowego planu jest zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym nie związanych z działalnością rolniczą. Wnioskodawcami zmiany ustaleń obowiązującego planu są właściciele poszczególnych działek, którzy w ramach dywersyfikacji prowadzonych gospodarstw rolnych planują uruchomienie działalności pozarolniczej.

Tak sprecyzowane cele miejscowego planu wymagały, w procedurze jego sporządzenia, uzyskanie 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 planowaną wielkość **0,52 ha** /R IIIa – 0,14 ha, Ps III– 0,38ha/. Decyzją nr GZ.tr.057-602-68/14 z dnia 18 marca br. Minister wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W terminie od dnia 1 kwietnia do 29 kwietnia 2014r projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 13 maja 2014r. W dniu 8 kwietnia 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 Wilamowice może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy. Jego ustalenia nie naruszają zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.