

UCHWAŁA NR/..... / 2013
RADY GMINY CIEPŁOWODY
Z DNIA 2013 ROKU

w sprawie zmiany Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 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 190/XXX/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody (Dz. Urz. Woj. Doln. 2006.91.1574 ze zm.)

Rada Gminy Ciepłowody
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody
uchwala, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody (Dz. Urz. Woj. Doln. 2006.91.1574 ze zm.) § 230 odnoszący się do **miejscowości Cienkowice** otrzymuje brzmienie:

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 4-10MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami, zieleni ogólnodostępna, w tym plac zabaw z urządzeniami terenowymi i małą architekturą.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4-10MN obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie ochrony ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: $0.1 \div 0.35$;
 - b) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki;
 - d) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 2, wliczając w to poddasze użytkowe;
 - f) dopuszcza się garaż, ewentualną część usługową dobudowane lub wbudowane w zasadniczą kubaturę mieszkalną;
 - g) wymagana forma dachu: stromy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci $30^\circ - 50^\circ$, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
 - h) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce;
 - i) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
 - j) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze;
 - k) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 2 miejsca dodatkowe, w przypadku realizacji ogólnodostępnego placu zabaw.

- l) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.
4. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.
5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Teren jednostki znajduje się w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Cienkówka PLRW600061334169, która stanowi część scalonej części wód Oława od źródła do Krynki (SO0914) - w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić przepisy odrębne.
7. Ustala się ochronę:
 - a) obszaru obserwacji archeologicznej dla całego terenu w granicach zmiany planu miejscowego. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obszarze obserwacji archeologicznej należy zapewnić badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) układu ruralistycznego dla obszaru w granicach zmiany planu miejscowego. Forma architektoniczna nowej zabudowy winna nawiązywać do zabudowy historycznej budynków mieszkalnych regionu, tj. ustalenia z pkt 3 ust. 1 oraz elewacje tynkowane, malowane w stonowanej kolorystyce z dopuszczeniem wykończeń i okładzin z drewna, kamienia lub cegły na części elewacji. Lokalizacja nowej zabudowy w obrębie działki winna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi, tj. kalenicą prostopadle lub równoległe do drogi.

§ 2.

Integralną częścią Uchwały są:

1. Załącznik graficzny, oznaczony jako załącznik nr 1, który zastępuje rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cienkówice (zał. nr 8 do zmienianej Uchwały), o którym mowa we wstępie, w części objętej granicami opracowania zmiany planu miejscowego.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3.

Pozostałe, nie wymienione w § 1. ustalenia, zawarte w uchwale Nr 175 / XXXV / 2006 z dnia 28 marca 2006 roku zachowują swoją moc.

§ 4.

Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienianej Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

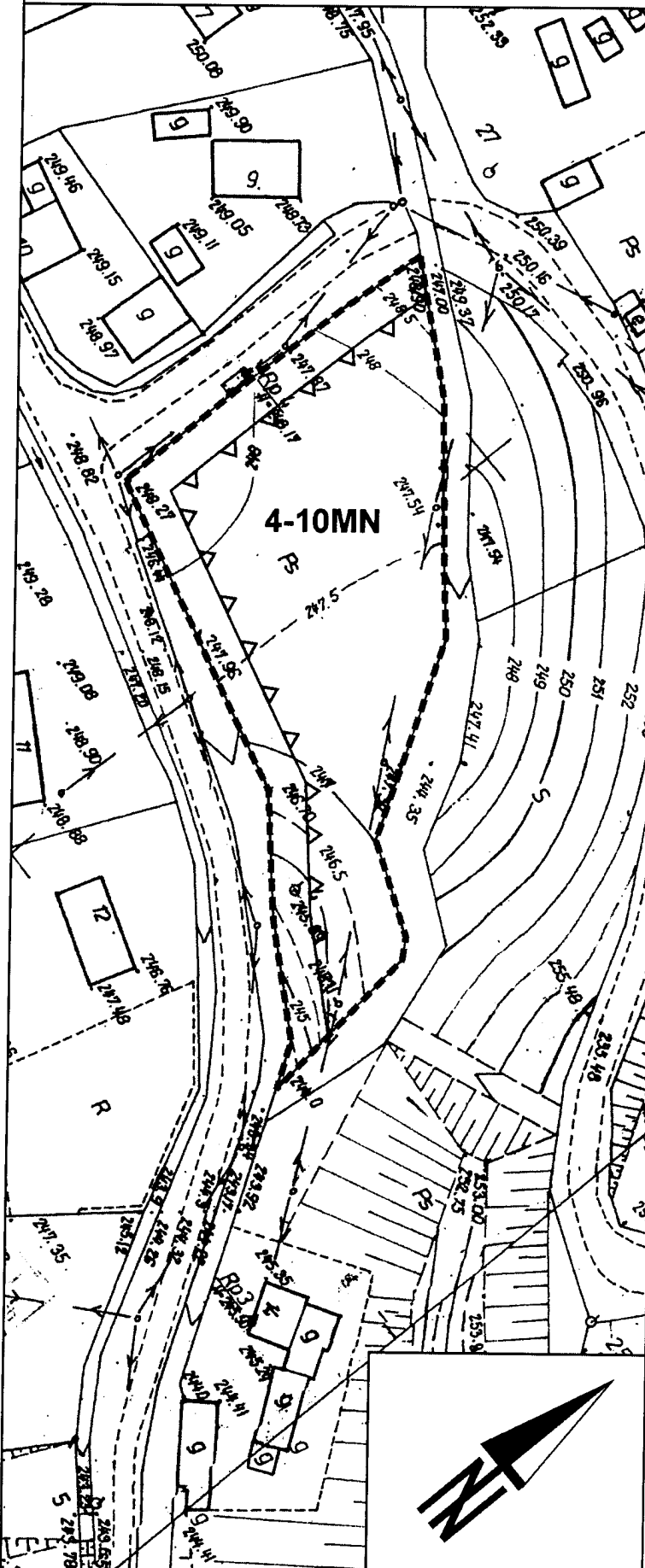
§ 5.



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 175/XXXV/2006 RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 28 marca 2006 w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody**
(Dz. Urz. Woj. Doln. 2006.91.1574 ze. zm.)



-  granice obszaru objętego zmianą MPZP
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIEPŁOWODY



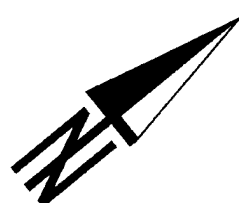
UCHWAŁA NR 140/XXV/08
RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 30 grudnia 2008r.

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



URB - BIS SC
PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4



SKALA 1:1000

10 m 0 10 m 25 m 50 m

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/ Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany uchwały nr 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody – obręb Cienkowice – dz. nr 106, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń zmiany planu za środowisko, 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 / Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

Realizacja projektu zmiany uchwały nr 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody - obręb Cienkowice - dz. nr 106, 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 175/XXXV/2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody. Obszar objęty zmianą uchwały planu stanowi teren działki nr 106 w obrębie wsi Cienkowice o powierzchni 0,36 ha. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem teren ten oznaczony jest na rysunku planu symbolem 4 - 10 RM i przeznaczony jest na cele zabudowy zagrodowej. W ramach podstawowej funkcji można zrealizować budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej.

Przedmiotem zmiany uchwały miejscowego planu jest określenie dla w/wym. terenu następującego przeznaczenia: budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami, zielen ogólnodostępna, w tym plac zabaw z urządzeniami terenowymi i małą architekturą. Wnioskodawcą zmiany planu była gmina, która m.in. na tym terenie planuje zorganizować plac zabaw.

Procedurę sporządzenia zmiany uchwały planu, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpoczęto na podstawie uchwały nr 190/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.6722.7.13 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. wyłożono projekt zmiany uchwały planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od dnia 15 października do 14 listopada 2013r., z terminem składania uwag do dnia 28 listopada 2013 r. W dniu 14 listopada 2013r 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.