



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lutego 2014 r.

Poz. 682

UCHWAŁA NR 235/XXXVII/14 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody dla: 1. Obręb Stary Henryków – działka nr 16/1, 16/2, 140/2; 2. Obręb Muszkowice – działka nr 165/1, 165/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.2013.267 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 45/VII/11 z dnia 11 maja 2011 roku Rady Gminy Ciepłowody w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: 1. Obręb Stary Henryków – działka nr 16/1, 16/2, 140/2; 2. Obręb Muszkowice – działka nr 165/1, 165/2, 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 następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: 1. Obręb Stary Henryków – działka nr 16/1, 16/2, 140/2; 2. Obręb Muszkowice – działka nr 165/1, 165/2, zwany dalej planem, obejmuje obszary działek jak w/w w obrębach Muszkowice (załącznik graficzny 1/3) i Stary Henryków (załączniki graficzne: 2/3 i 3/3) położonych w granicach gminy Ciepłowody. 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) Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 i nie zachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7 m od jej nawierzchni, części podziemnych obiektów budowlanych, ulic wewnętrznych oraz uzbrojenia terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek lub budynki w zewnętrznym obrysie ich ścian zewnętrznych na poziomie parteru;
- 3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) 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 gminy mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 7) 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;
- 8) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 9) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany negatywnie wpływające na komfort zamieszkania.
- 11) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu składający się z 3 arkuszy, oznaczonych jako:

- 1) Załącznik graficzny nr 1/3 w skali 1:1000;
- 2) Załącznik graficzny nr 2/3 w skali 1:1000;
- 3) Załącznik graficzny nr 3/3 w skali 1:1000;

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowań planu ;
 - 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) granica historycznego układu ruralistycznego tożsama z granicą obserwacji archeologicznej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki graficzne 1/3, 2/3 i 3/3 stanowiące rysunek planu;
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 6.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się wolno stojące budynki mieszkalne usytuowane na wydzielonych działkach;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się domy jednorodzinne, w których nie więcej niż 65% powierzchni użytkowej budynku przeznacza się na cele usług wymienionych w pkt 3);
- 3) usługi, przez co rozumie się w szczególności:
 - a) handel detaliczny, przez co rozumie się sprzedaż prowadzoną w sklepach;
 - b) gastronomia;
 - c) kluby fitness, siłownie;
 - d) usługi drobne, przez co rozumie się samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach przystosowane do działalności takich jak: 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;
 - e) agroturystyka;
 - f) biura małe i gabinety, przez co rozumie się budynki lub ich części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości oraz związana z prowadzeniem interesów, w tym w szczególności działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych, działalność w dziedzinie reklamy, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, agencji artystycznych oraz działalność w zakresie informatyki i działalności pokrewnej, także gabinety lekarskie i stomatologiczne a także inne podobne, nie wymienione w innych kategoriach przeznaczenia terenu;

- 4) 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 i 5.
- 5) zieleń urządzona, w tym: zieleń izolacyjna, zieleń przydomowa na działkach, zieleńce ogólnodostępne rozumiane jako trawniki, niskie krzewy, pojedyncze drzewa i ich zgrupowania stanowiące skończoną kompozycję
- 6) komunikacja, przez co rozumie się : ulice i place, 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, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych: tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MNU.

§ 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 Podgródki o kodzie PLRW6000613341929, 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 dla działek nr 165/1, 165/2 w obrębie Muszkowice oraz działek 16/1 i 16/2 w obrębie Stary Henryków polegającą na:

- 1) zachowaniu historycznego układu urbanistycznego oraz jego poszczególnych elementów, tj. układ łańcuchowy wsi, miejscami dwudrożny z zabudową folwarczną po obu stronach drogi;
- 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 granicach strefy obserwacji archeologicznej, tożsamej z granicą układu ruralistycznego, w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne.

3. 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 w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu indywidualnych linii zabudowy, natomiast na terenach, na których występuje już zabudowa w nawiązaniu do niej oraz dodatkowo wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

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 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 m²;

4. Ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek terenach MNU – w przedziale 30÷50 m z dopuszczeniem szerokości do 65 m dla działek o kształcie trójkątnym.

5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 900, z tolerancją ± 300 .

6. Wymienione wyżej parametry nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacji, infrastruktury technicznej, itp., dla których wielkości należy przyjąć zgodnie z programem użytkowym.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się drogę wewnętrzną ogólnodostępną, oznaczoną w planie symbolem KDW, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 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) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na odcinkach ulic wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązują chodniki o nawierzchni utwardzonej po jednej lub obu stronach jezdni;
- 5) W przypadkach uzasadnionych brakiem wystarczającej ilości terenu dopuszcza się odcinkowe łączenie chodników i jezdni w ciągi pieszo jezdne z wyższym priorytetem dla ruchu pieszego.

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przebudowę włączeń i skrzyżowań;
- 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

3. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odległości 6,0 m od istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem uwarunkowań, wynikających z istniejącej zabudowy, oznaczonych w załączniku graficznym nr 1/3.

§ 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 m²;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie analogowego podświetlenia nośników reklamowych światłem białym lub kolorowym oraz żarówkami neonowymi;
- 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 ulic i 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 przybiektowych 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 bytowych do kanalizacji deszczowej a także wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

4. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.

5. Dopuszcza się budowę oraz sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) nie dopuszcza się napowietrznej parowej sieci ciepłej;
- 2) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące linie i stacje transformatorowe;
- 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;
- 4) w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.

8. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:

- 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic, i terenie KDW w obszarze objętym planem;
- 2) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, z wyjątkiem wieżowych w terenach dopuszczających zabudowę mieszkalną.

Rozdział 2

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 terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 3) wytwórczość drobna;
- 4) komunikacja;
- 5) zieleń urządzona.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolno stojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z 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, zieleń) 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 nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 6) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 7) dopuszcza się garaże wolno stojące lub wbudowane;
- 8) wymagana forma dachu – dach kalenicowy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°–50°, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 9) dla budynków 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 połąci oraz materiał pokryciowy;
- 11) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglasmym, 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 przezroczystości większej niż 30%;
 - 2) wskaźnik przezroczystości, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy żywopłotów oraz ogrodzeń o wysokości do 0,6 m.
 6. Obowiązują zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie, 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni usługowej oraz 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni produkcyjnej.
 7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działkach objętych granicami inwestycji.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 14. 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 usytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenu KDW.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące usytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenu KDW.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące usytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony drogi publicznej położonej poza obszarem opracowania zmiany planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.4 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące usytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenu komunikacji znajdującej się poza granicą planu: działka nr 85 w obrębie Muszkowice, przylegająca do północnej granicy terenu oraz działka nr 224 w obrębie Muszkowice, przylegająca do południowej granicy terenu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 18. 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) 0,1% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDW;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU.1, MNU.2, MNU.3 i MNU.4.

§ 19. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: ulica, oznaczona w planie symbolem KDW.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

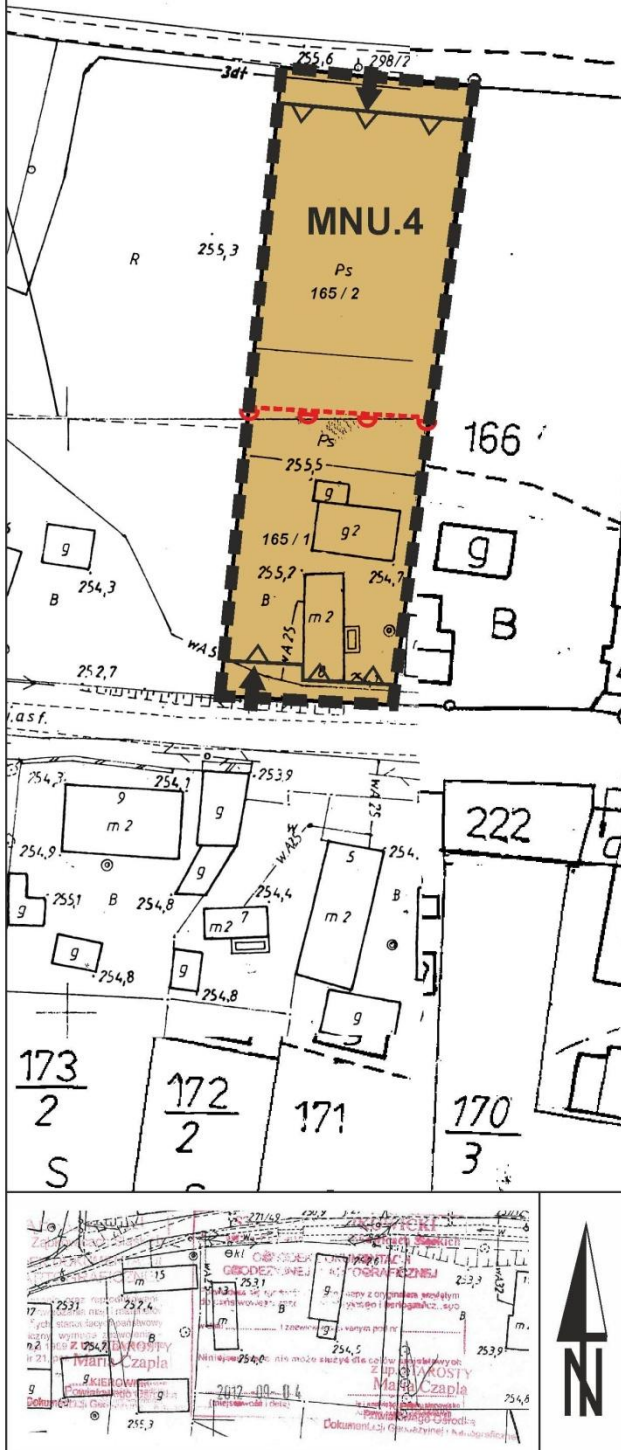
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
W. Gluza

Załącznik nr 1/3 do uchwały nr 235/XXXVII/
/14 Rady Gminy Ciepłowydy z dnia 29 stycznia 2014 r.






**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA:
1. OBRĘB STARY HENRYKÓW - działka nr 16/1, 16/2, 140/2
2. OBRĘB MUSZKOWICE - działka nr 165/1, 165/2E**

**OBRĘB MUSZKOWICE
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1/3
do uchwały Rady Gminy Ciepłowydy
Nr 235/XXXVII/14 z dnia 29 stycznia 2014 r.**




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
-  granica historycznego układu ruralistycznego tożsama z granicą obserwacji archeologicznej

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

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

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

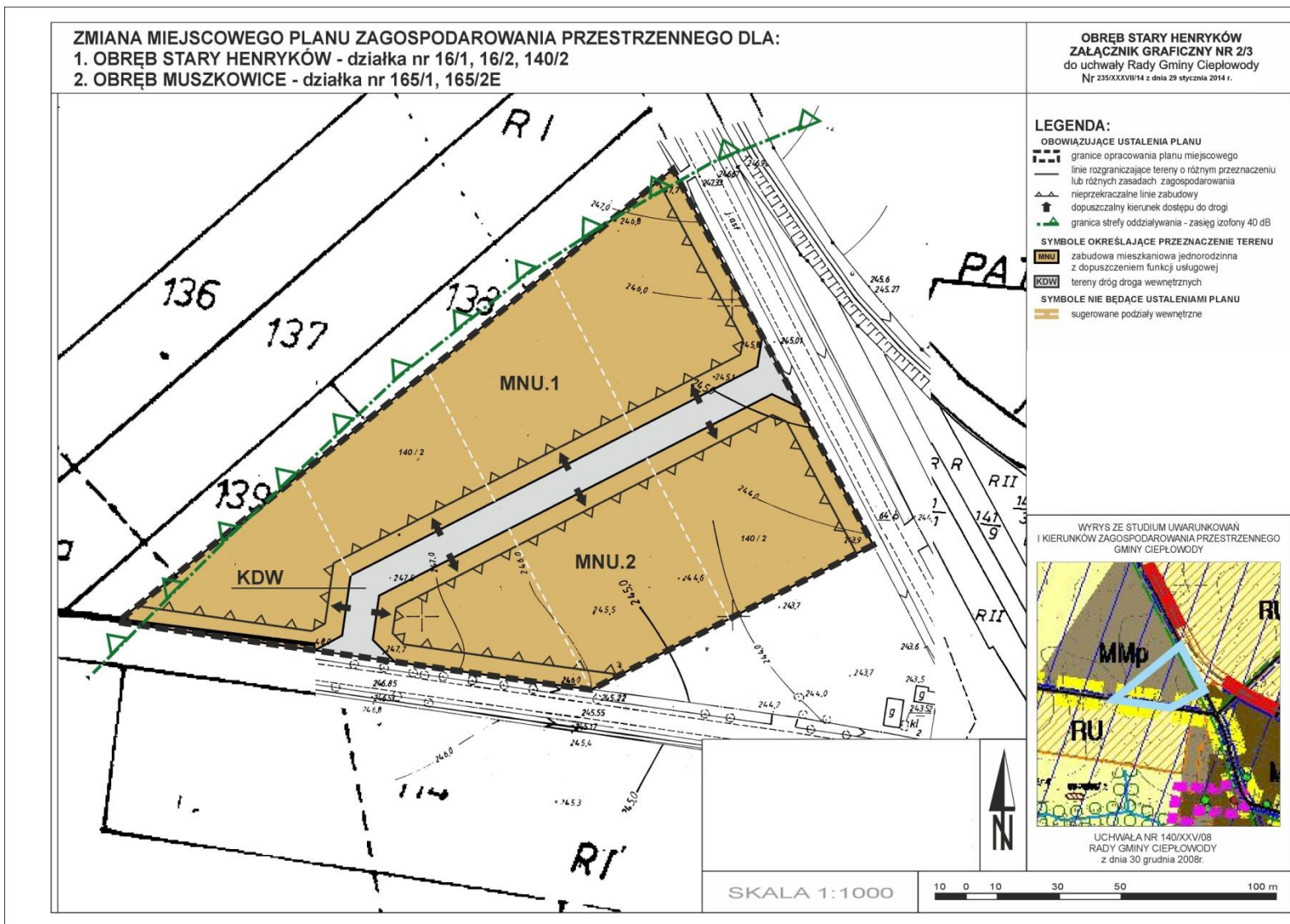


**UCHWAŁA NR 140/XXV/08
RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 30 grudnia 2008r.**

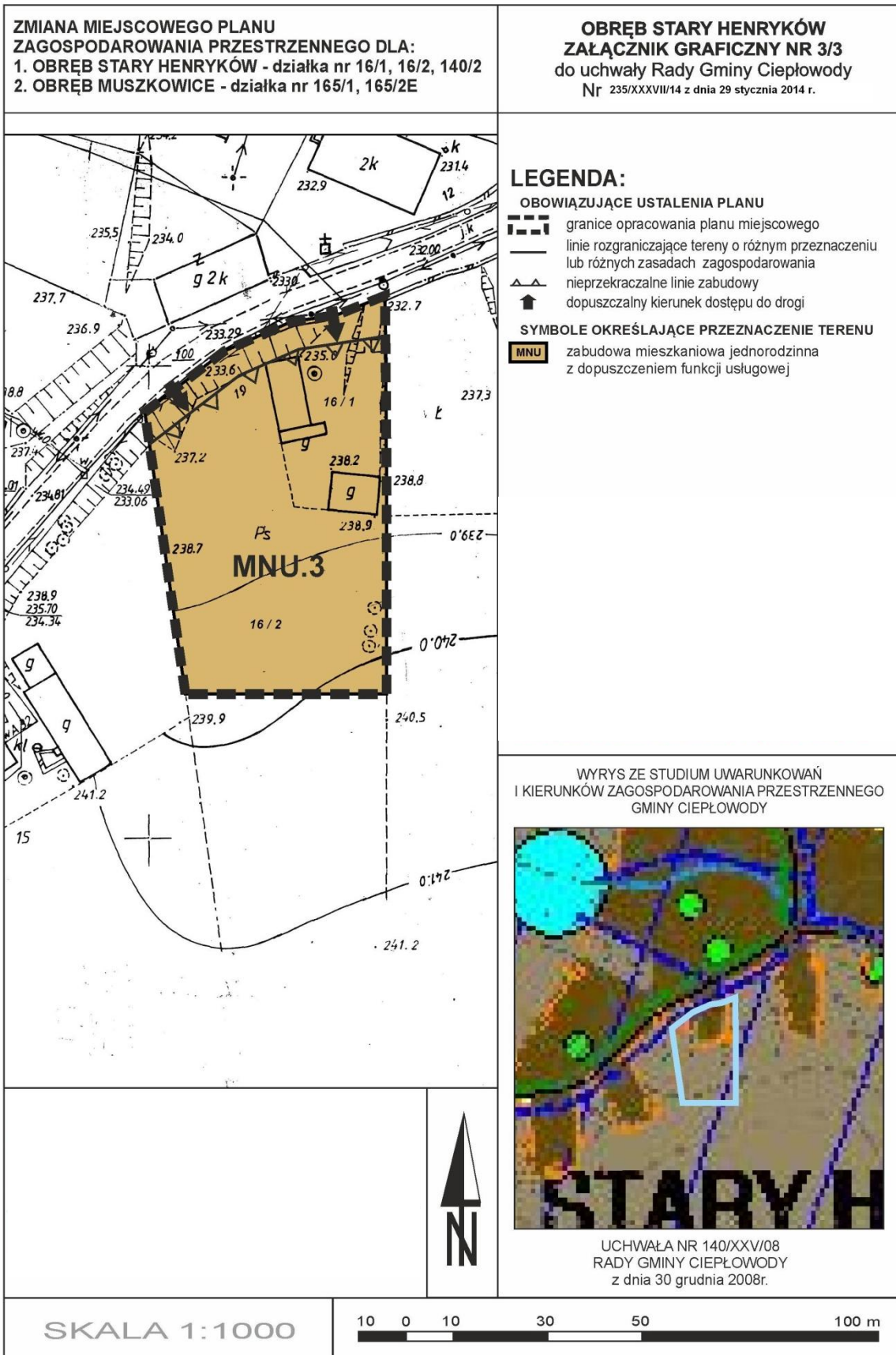
SKALA 1:1000



Załącznik nr 2/3 do uchwały nr 235/XXXVII/14
 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 29 stycznia 2014 r.



Załącznik nr 3/3 do uchwały nr 235/XXXVII/
/14 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 29 stycznia
2014 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr 235/XXXVII/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 29 stycznia
2014 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody

Rada Gminy Ciepłowody stwierdza (na podst. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz.U.2012.647. ze zm.), że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla: 1. Obręb Stary Henryków – działka nr 16/1, 16/2, 140/2; 2. Obręb Muszkowice – działka nr 165/1, 165/2, 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.

Załącznik nr 5 do uchwały nr 235/XXXVII/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 29 stycznia
2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012.647 ze zm.) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje: W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 6 do uchwały nr 235/XXXVII/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 29 stycznia
2014 r.

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 2003 r. 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.