



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 października 2014 r.

Poz. 4372

UCHWAŁA NR 282/XLV/14 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 8 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Dobrzenice, Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice.

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 150/XXIII/12 z dnia 30. 10. 2012r Rady Gminy Ciepłowody w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Dobrzenice, Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice, 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 co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi: Dobrzenice, Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice, zwany dalej planem, obejmuje obszary położone w obrębie wymienionych wsi, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami.

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) 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;
- 6) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany wpływające negatywnie na komfort zamieszkiwania;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 6 załączników graficznych, ponumerowanych od 1/6 do 6/6, stanowiący załączniki 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) granica strefy obserwacji archeologicznej;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załączniki nr 1/6, 2/6, 3/6, 4/6, 5/6 i 6/6 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 7;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 8.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, przez co rozumie się domy jednorodzinne, w których nie więcej niż 65% powierzchni użytkowej budynków przeznaczają się 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 w szczególności produkcję i wytwórczość:
 - a) żywności;
 - b) rękodzieła;

c) tekstyliów; oraz innych podobnych w ilościach nieprzemysłowych i w procesach technologicznych pozwalających na spełnienie wymogów zawartych w ust. 4.;

6) zieleń urządzona;

7) komunikacja;

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 stosownym symbolem, odpowiednio:

1) MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno – usługowe;

2) MR – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ze względu na położenie terenów objętych planem miejscowym na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

1) Oława od źródła do Podgródki o kodzie PLRW600613341929 – dot. zał. nr 3/6 i 6/6,

2) Cienkówka o kodzie PLRW600061334169, które stanowią części wód Oława od źródła do Krynki (SO0914) – dot. zał. nr 4/6 i 5/6,

3) Mała Śłęza od źródła do Pluskawy o kodzie PLRW6000161336469, która stanowi część scalonej części wód Mała Śłęza (SO08003) – dot. zał. nr 1/6 i 2/6,

- 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 terenów położonych w obrębach: Dobrzenice (wg zał. nr 1/6), Muszkowice (wg zał. nr 3/6), Cienkowice (wg zał. nr 4/6), Czesławie (wg zał. nr 6/6) oraz części terenu położonego w obrębie Jakubów (wg zał. nr 2/6) objętych 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, w zał. graficznym nr 3/6 – obręb Muszkowice, wobec których ustala się obowiązek prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dla terenów objętych strefą ochrony układu ruralistycznego, wymienionych w ust. 1 wprowadza się ochronę archeologiczną, wszelkie prace ziemne oraz działalność inwestycyjną należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

4. 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. 6,0 m od linii rozgraniczających drogi publiczne oraz min. 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, która jest tożsama z granicą południowo - zachodnią terenu MR.3 (zał. nr 5/6).

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 – 90^0 , 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 drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie miejscowym symbolem KDW, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia docelowe:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 6,0 metrów, z niezbędnymi poszerzeniami w strefach włączenia do innych dróg;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia lub ciąg pieszo-jezdny;

2. W pasie drogi, o której mowa jest w ust. 1 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 ;
- 2) 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. 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) 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 sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wymóg stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych ograniczających emisję substancji szkodliwych do atmosfery, 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.

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 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 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 uzupełniającego terenu:

1) usługi i drobna wytwórczość;

2) zieleni urządzona

4. 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;

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 równoległe, 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 sytuowania na rzucie prostokąta, także otwartego z jednej bądź dwóch stron;
- 8) dopuszcza się garaże wolno stojące lub wbudowane;
- 9) 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.;
- 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 25m^2 powierzchni usługowej.

8. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działkach objętych inwestycją.

§ 13. 1. Ustala się strefę „Zabudowa zagrodowa” oznaczoną symbolem MR.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa zagrodowa” ustala się następujące kategorie przeznaczenia podstawowego terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe;

3. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa zagrodowa” ustala się następujące kategorie przeznaczenia uzupełniającego terenu:

- 1) agroturystyka;
- 2) usługi i drobna wytwórczość, związane bezpośrednio z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 3) zieleni urządzona

4. 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;

- 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, 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;
- 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 sytuowania na rzucie prostokąta, także otwartego z jednej bądź dwóch stron;
- 8) dopuszcza się garaże wolno stojące lub wbudowane;
- 9) 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.;
- 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: $0.1 \div 0.5$;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działek dla zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

6. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się hodowlę zwierząt gospodarskich w ilości nie przekraczającej 10 sztDJP.

7. 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.

8. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie.

9. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działkach objętych inwestycją.

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 sytuowania budynków – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony terenu KDW.

§ 15. 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.

§ 16. 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 – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony przyległej do południowej granicy drogi powiatowej oraz od strony północnej poprzez drogę transportu rolnego, przylegającą do granic planu miejscowego.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU.4 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 południowej granicy drogi gminnej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony przyległej do zachodniej granicy drogi powiatowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony przyległej do północno-wschodniej granicy drogi powiatowej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – kierunek dostępu do drogi publicznej od strony przyległej do południowo-zachodniej granicy drogi powiatowej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. 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) 30 % dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MR.1 ÷ MR.3;
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU.1 ÷ MNU.4.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

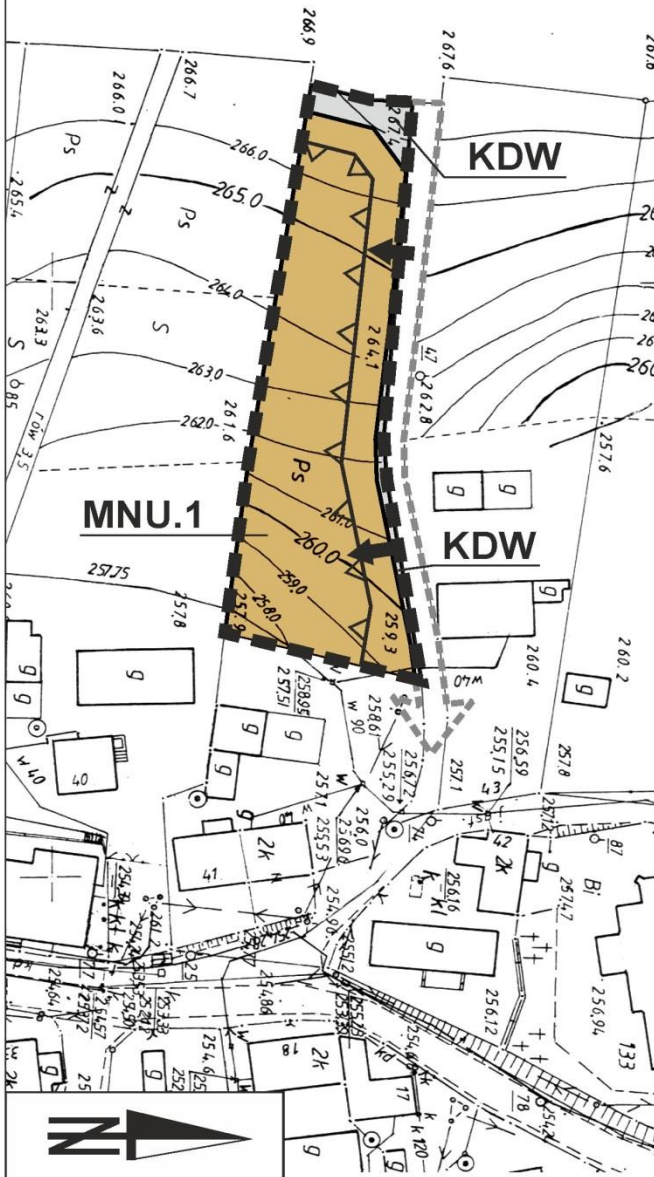
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
W. Gluza

Załącznik Nr 1/6 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI: Dobrzenice,
Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice**

**OBRĘB DOBRZENICE
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1/6
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody
Nr 282/XLV/14 z dnia 08.10.2014r.**



LEGENDA:

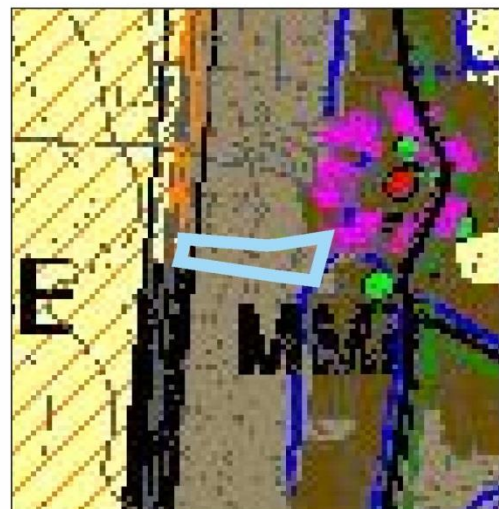
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- 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
- KDW tereny dróg wewnętrznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIEPŁOWODY



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

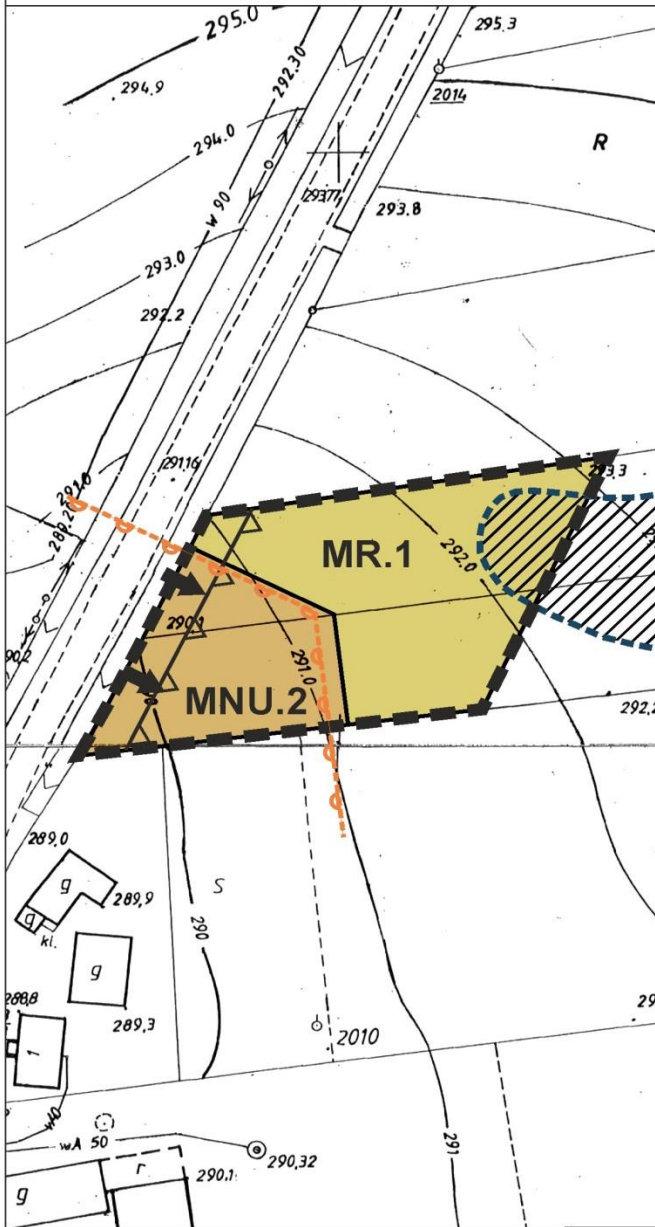
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2/6 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 2014 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI: Dobrzenice,
Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice**

OBRĘB JAKUBÓW
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2/6
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody
Nr 282/XLV/14 z dnia 08.10.2014r.



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 strefy obserwacji archeologicznej
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej
 - MR** tereny zabudowy zagrodowej
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji, o powierzchni powyżej 0,5 ha

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



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

STAROSTWO POWIATOWE W ZAKWIKOŁACH, ŚLĄSKICH
Starostwo Powiatowe w Zakwikołach, Śląskich
OŚRODEK REKONSTRUKCJI
OBIEKTÓW KULTUROGRAFICZNYCH
Pobudowane na podstawie projektu mapy z oryginalną przerwą
do publikacji w skali 1:1000, daty 1990 r. (Historiograficzny)

STAROSTWO POWIATOWE W ZAKWIKOŁACH, ŚLĄSKICH
Starostwo Powiatowe w Zakwikołach, Śląskich
OWIĄZUJĄCY OŚRODEK KULTUROGRAFICZNY
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY
Wznowienie planu miejscowego z dnia 1990 r. (Historiograficzny)

2013-02-21
2013-02-21



SKALA 1:1000







Załącznik Nr 3/6 do uchwały Nr 282/XLV/14
 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI: Dobrzenice,
 Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice**


**OBRĘB MUSZKOWICE
 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3/6
 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody
 Nr 282/XLV/14 z dnia 08.10.2014r.**

LEGENDA:



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

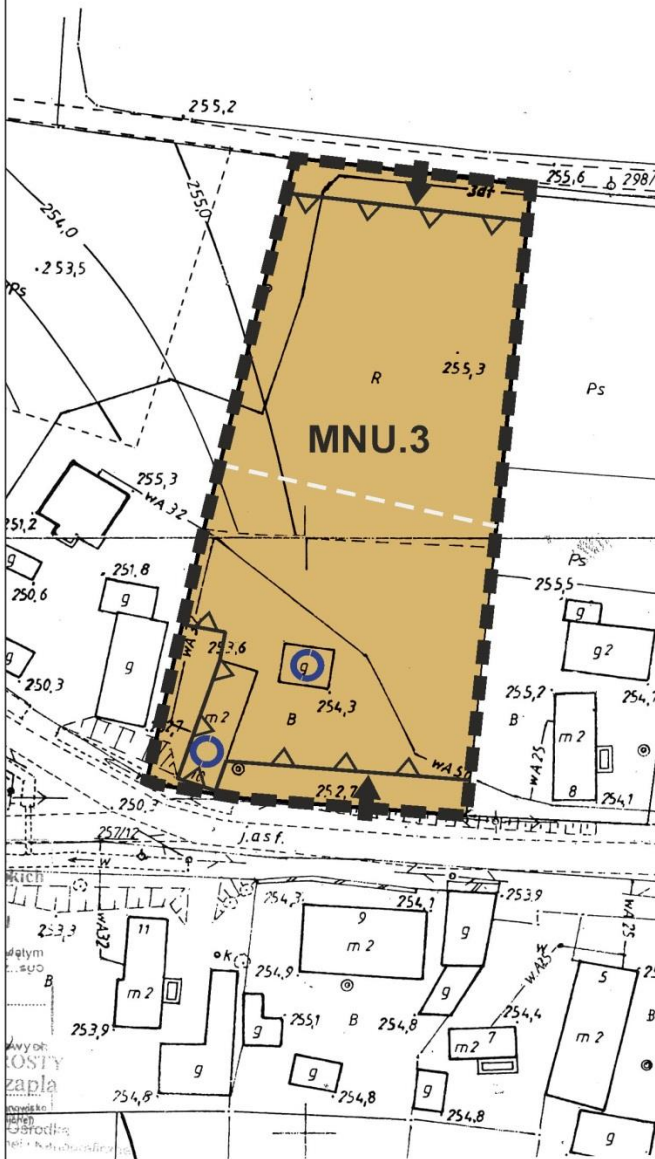
-  granice opracowania planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  dopuszczalny kierunek dostępu do drogi

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

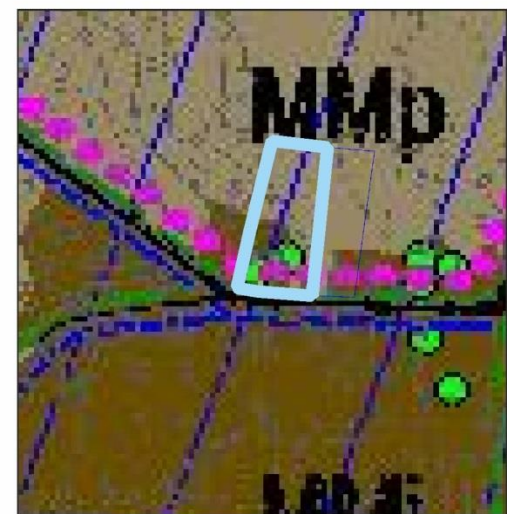
-  **MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  sugerowane podziały wewnętrzne
-  obiekty wpisane do ewidencji zabytków

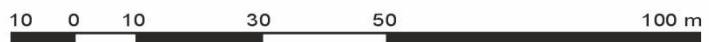


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY CIEPŁOWODY



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

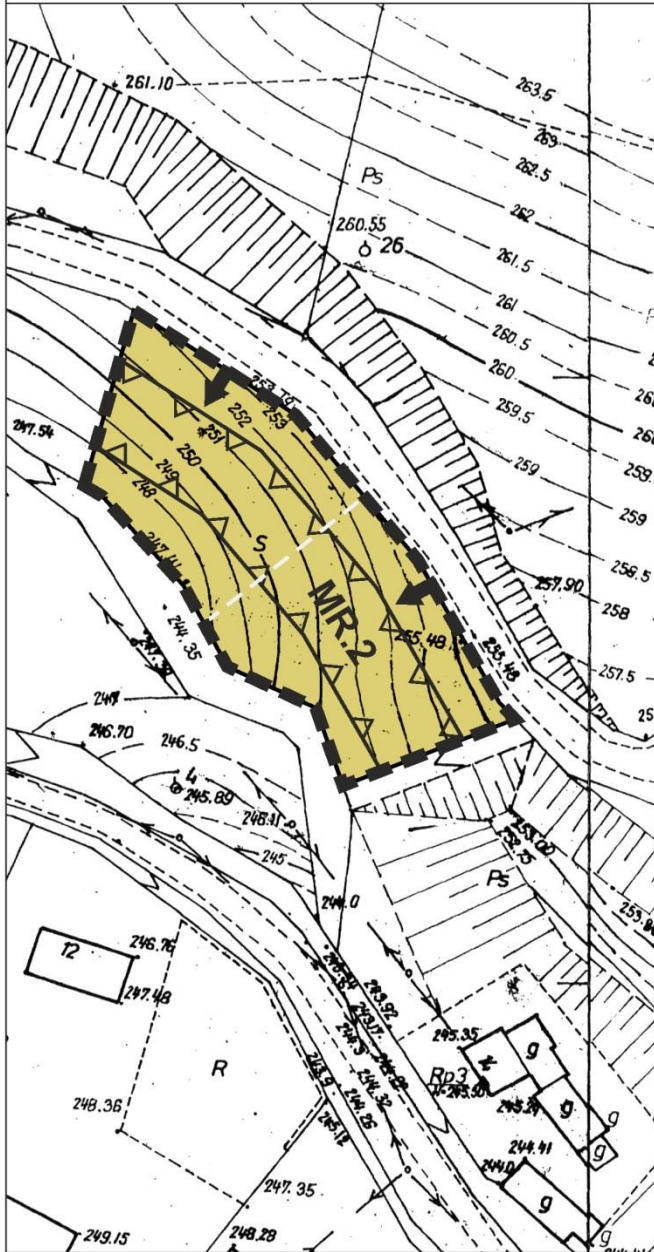
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 4/6 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI: Dobrzenice,
Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice**

**OBRĘB CIENKOWICE
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4/6
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody
Nr 282/XLV/14 z dnia 08.10.2014r.**



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**
- tereny zabudowy zagrodowej
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- sugerowane podziały wewnętrzne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIEPŁOWODY



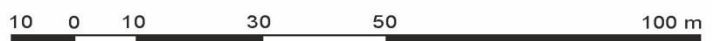
UCHWAŁA NR 140/XXV/08
RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 30 grudnia 2008r.

STAROSTA ZABKOWICKI
Starostwo Powiatowe w Zabkowie ul. Świerkowa 1
**OSRODEK KONSULTACJI
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-ROZPOWISKOWEGO**
Prowadziła ten projekt inżynierka m.in. z oryginalnym projektem
do państwowej agencji geodezyjnej i kartograficznej
w dniu i zawiadomiła w tym pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
z op. S.14.01.01.01
2013-02-21
projektant i data

STAROSTA ZABKOWICKI
Starostwo Powiatowe w Zabkowie ul. Świerkowa 1
**ROZWOJOWY OSRODEK DOKUMENTACJI
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-ROZPOWISKOWEGO**
Prowadziła ten projekt inżynierka m.in. z oryginalnym projektem
do państwowej agencji geodezyjnej i kartograficznej
w dniu i zawiadomiła w tym pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
z op. S.14.01.01.01
2013-02-21
projektant i data



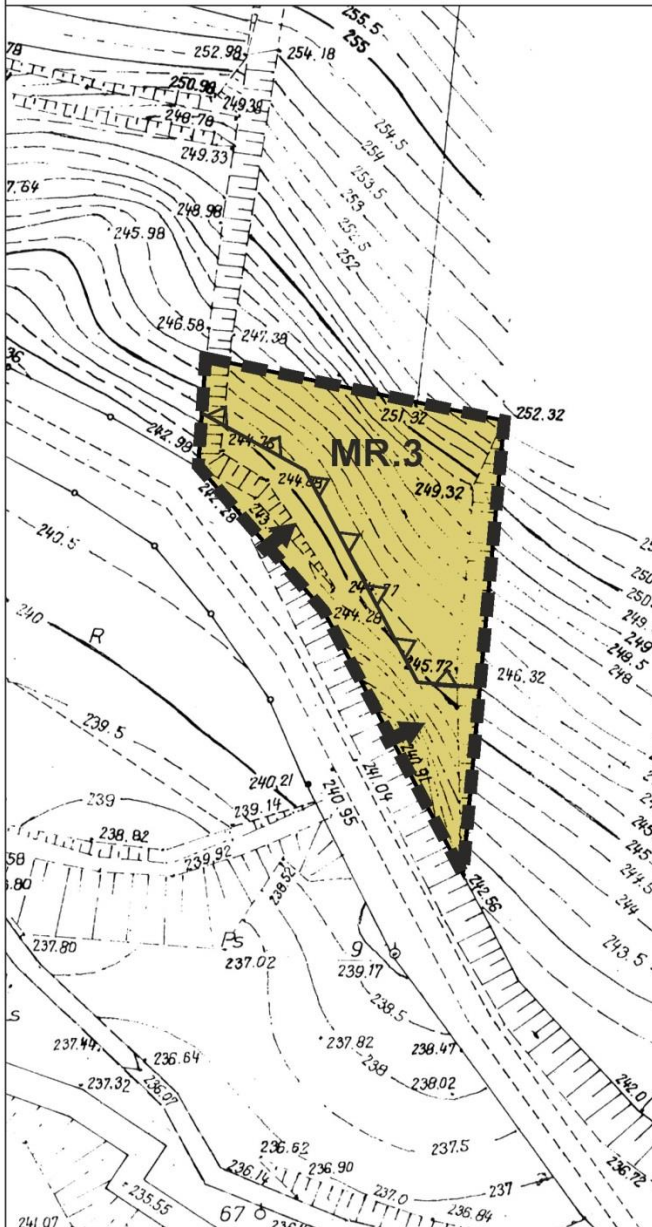
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 5/6 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI: Dobrzenice,
Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice**

OBRĘB CIENKOWICE
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5/6
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody
Nr 282/XLV/14 z dnia 08.10.2014r.



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

- tereny zabudowy zagrodowej

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CIEPŁOWODY



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

STAROSTA ZĄBKOWICKI
Starosta Powiatowy w Ząbkowicach Śląskich
POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA I
GEODEZJI, SIA I KARTOGRAFICZNEJ

2013-02-21

STAROSTA ZĄBKOWICKI
Starosta Powiatowy w Ząbkowicach Śląskich
BIURO GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNEJ

2013-02-21



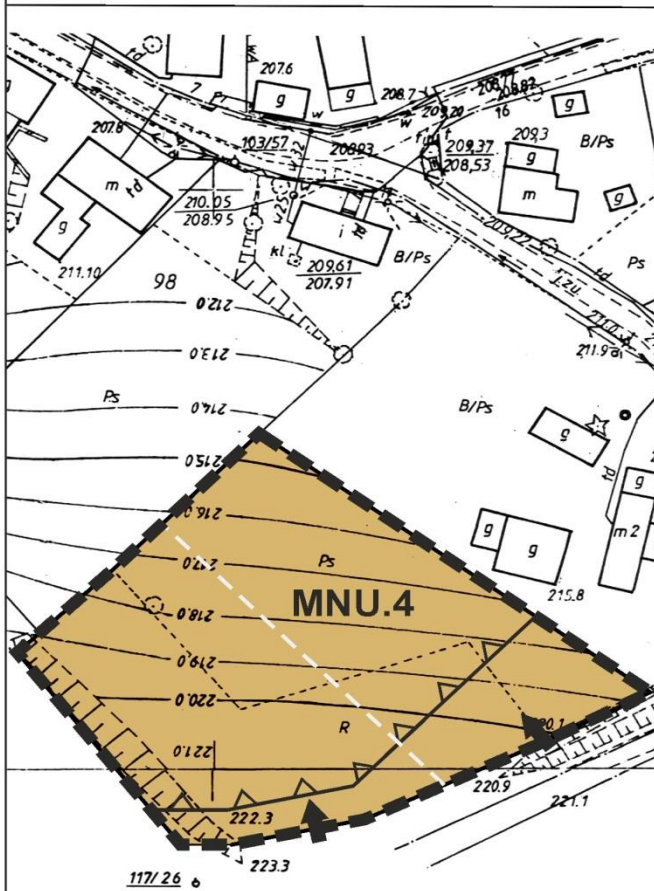
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 6/6 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI: Dobrzenice,
Jakubów, Muszkowice, Cienkowice i Czesławice**

**OBRĘB CZESŁAWICE
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6/6
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody
Nr 282/XLV/14 z dnia 08.10.2014r.**



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
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- sugerowane podziały wewnętrzne

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



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

STAROSTA ZABROWICKI
Starostwo Powiatowe w Zabrowicku
OSIĘDZIELNICTWA I KARTOGRAFICZNEJ
2013-02-21

STAROSTA ZABROWICKI
Starostwo Powiatowe w Zabrowicku
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
2013-02-21



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 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 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 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 8 do uchwały Nr 282/XLV/14
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 8 października 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 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.