



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2014 r.

Poz. 102

UCHWAŁA NR 226/XXXVI/13 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 23 grudnia 2013 r.

**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 uchwała, 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, zieleń 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 ceglonym 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) – Cieńkówka 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 równolegle do drogi.

§ 2. Integralną częścią Uchwały są:

1. Załącznik graficzny, oznaczony jako załącznik nr 1, który zastępuje rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cienkowice (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.

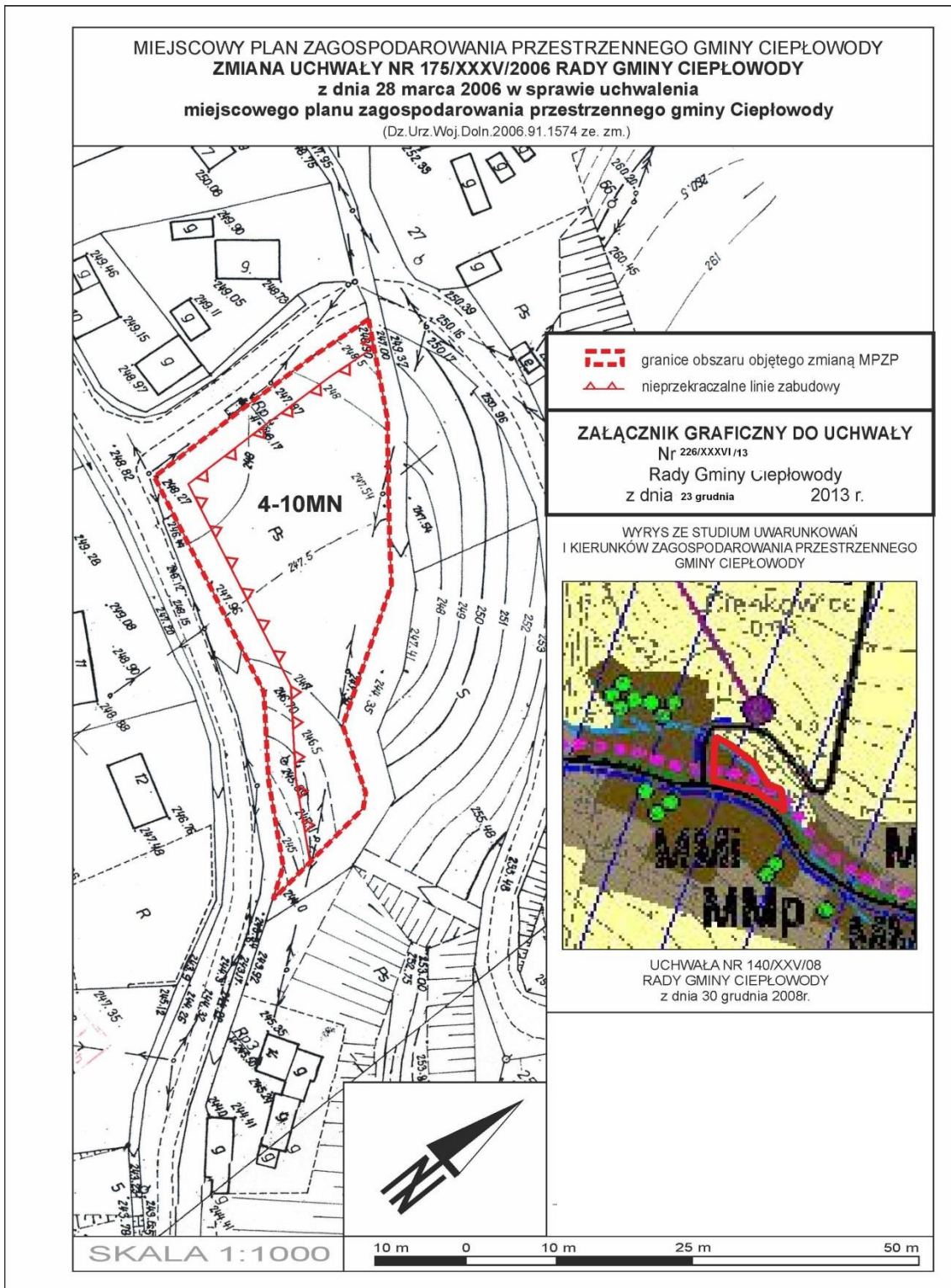
§ 4. Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienianej Uchwały Nr 175 / XXXV / 2006 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy:
W. Gluza

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 226/XXXVI/13
 Rady Gminy Ciepłowy
 z dnia 23 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 226/XXXVI/13
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 23 grudnia 2013 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/ 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 226/XXXVI/13
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 23 grudnia 2013 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 / 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.