

**Uchwała NR 278/XLIV/ 14  
Rady Gminy Ciepłowody  
z dnia 10 września 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Baldwinowice**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2012.647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 148 / XXIII / 12 z dnia 30 października 2012r. Rady Gminy Ciepłowody w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baldwinowice, 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 Baldwinowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie wsi Baldwinowice, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
  - 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów podlegających ochronie;
  - 6) zasad ochrony krajobrazu kulturowego - ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.

**§ 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 1,5m 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 ogrodzeniem zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady gminy mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 6) urządzenia towarzyszące urządzeniom technicznym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne,

przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki u osłony śmietnikowe oraz stacje transformatorowe;

- 7) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 8) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany szkodliwe powodujące dyskomfort funkcjonowania dla mieszkańców;
- 9) 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) granica strefy obserwacji archeologicznej, tożsama z granicą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
  - 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.
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 zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 3.

### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się budynek lub budynki, w tym mieszkalne, których nie więcej niż 60% łącznej powierzchni użytkowej przeznacza się na cele usług i drobnej wytwórczości, wymienionych w pkt.3);
  - 2) zabudowa zagrodowa – w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) usługi i drobna wytwórczość, przez co rozumie się w szczególności:
    - a) handel detaliczny
    - b) gastronomia
    - c) usługi drobne;
    - d) agroturystyka
    - e) produkcję żywności, rękodzieła oraz innych podobnych w ilościach nieprzemysłowych i w procesach technologicznych pozwalających na spełnienie wymogów zawartych w § 5.
  - 4) zieleni towarzysząca, przez co rozumie się przydomowe tereny zieleni komponowanej z małą architekturą, urządzeniami rekreacji otwartej, zbiornikami wodnymi itp;
  - 5) wody stojące i płynące;
  - 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.

## § 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) - Cieńkówka o kodzie PLRW60061334169, która stanowi część scalonej części wód Oławy od źródła do Krynki (SO0914) – w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić procesy odrębne.
2. 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.

## § 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się ochronę układu ruralistycznego, tożsamą z granicą obserwacji archeologicznej części miejscowości Baldwinowice objętej planem, 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. 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 przez granice strefy obserwacji archeologicznej 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.

## § 7

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu w odległości 5,0 m od drogi KDW indywidualnych linii zabudowy, natomiast na terenach, na których występuje już zabudowa w nawiązaniu do niej.
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 scalanie i podział nieruchomości.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu lub terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, 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 i drobnej wytwórczości (**MNU**) ustala się wielkość działek w przedziale 1000÷2500m<sup>2</sup>.
4. Na terenach MNU ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek – w przedziale 25÷35m.
5. Kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego - 90°, z tolerancją 5%.

## § 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się drogę wewnętrzną, 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) na całej długości jezdni dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i kołowego, przy czym ruch pieszy powinien posiadać wyższy priorytet.
2. Dla dróg wewnętrznych niewydzielonych ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 6 metrów;
  - 2) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni;
  - 3) projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać ponadto wymagania z przepisów techniczno-budowlanych.

## § 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 1,5m<sup>2</sup>;
- 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. 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 wodociagową 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 kopalnych jako zabezpieczenie w wypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.
3. W zakresie odprowadzania 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 szczegółowymi;
  - 3) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów, terenów usługowych oraz mieszkaniowych - zgodnie z przepisami szczegółowymi;
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, wobec 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;
  - 4) w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.
7. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:
- 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach dróg 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 II

### Ustalenia szczegółowe

#### § 12

1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i drobnej wytwórczości” oznaczoną symbolem **MNU**.
2. Dla terenów MNU.1 i MNU.2, należących do strefy wymienionej w ust. 1 ustala się jako podstawową kategorię przeznaczenia terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i drobnej wytwórczości
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa zagrodowa
  - 2) komunikacja wewnętrzna;
  - 3) zieleni urządzona.
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 usługowymi a także 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) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji 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 wolnostojące lub wbudowane;
  - 9) wymagana forma dachu - dach kalenicowy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ} \div 50^{\circ}$  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 dachówki podobne, w kolorach: naturalnym ceglastym, czarnym lub ciemnoszarym.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1-0.35;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki;
    - 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 przeźroczystości większej niż 30%;
    - 2) wskaźnik przeźroczystości, 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 rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
  8. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działkach objętych inwestycją.
  9. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MNU.1 obowiązuje kierunek dostępu do dróg publicznych od strony terenu KDW a także od strony drogi publicznej przyległej do północnej granicy obszaru objętego planem.
  10. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MNU.2 obowiązuje kierunek dostępu do dróg publicznych od strony terenu KDW.

**Rozdział III**  
**Ustalenia końcowe**  
**§ 13**

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 symbolem MNU.1 i MNU.2.

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

**§ 15**

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Władysław Gluza*

**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 BALDWINOWICE wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 23 czerwca 2014r do 21 lipca 2014r z terminem zbierania uwag do dnia 4 sierpnia 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 Baldwinowice** został sporządzony w oparciu o uchwałę nr 148/XXIII/12 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 października 2012r w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar w granicach planu obejmuje teren działki nr 130 i 134 w obrębie geodezyjnym Baldwinowice o powierzchni 0,54 ha.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody /uchwała nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007/ ustalenia dla terenu objętego wnioskiem brzmią: teren zabudowy zagrodowej w ramach której mogą być realizowane budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego oraz inne budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.

Przedmiotem sporządzanego planu miejscowego jest umożliwienie adaptacji istniejących obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalno – usługowej, w tym na cele usług o charakterze agroturystycznym z pełną infrastrukturą techniczną. Projektowane ustalenia planu zgodnie są z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody”.

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 **0,54 ha** /R IIIa - 0,17 ha, Ps III – 0,37 ha/. Decyzją nr GZ.tr.057-602-134/14 z dnia 3 czerwca 2014r. Minister wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze.

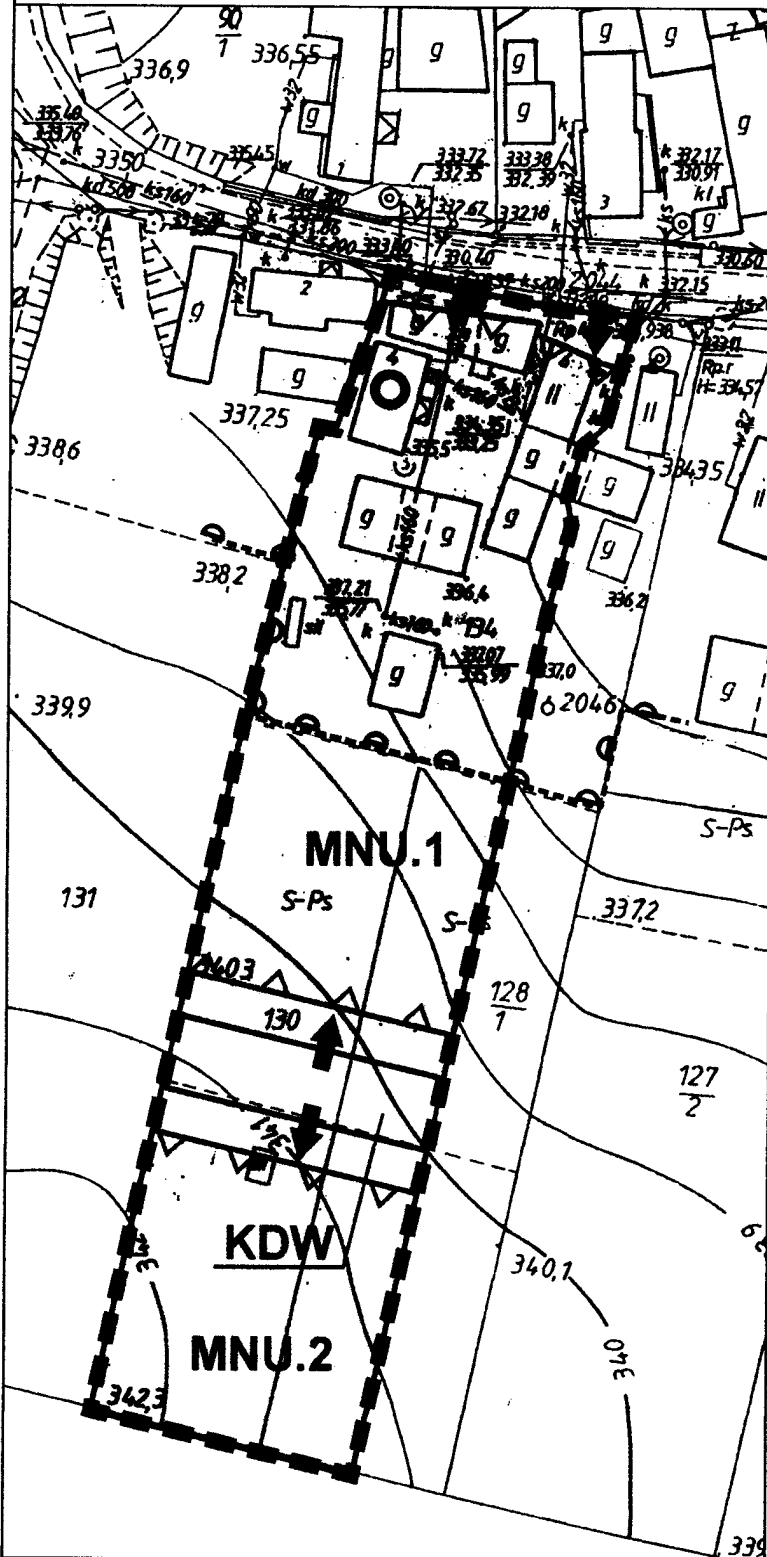
W terminie od dnia 23 czerwca 2014r do 21 lipca 2014r projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 4 sierpnia 2014r. W dniu 10 lipca 2014r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu opracowania planu nie złożono żadnej uwagi.

Wobec zakończenia procedury opracowania w/wym. miejscowego planu oświadczam, przedstawiany projekt miejscowego planu części wsi Baldwinowice może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy.



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI BALDWINOWICE**

**GMINA CIEPŁOWODY,  
OBRĘB BALDWINOWICE  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
do uchwały Rady Gminy Ciepłowody  
Nr 278/XLIV/14 z dnia 10 września 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 strefy obserwacji archeologicznej

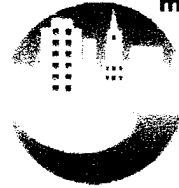
**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

- MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych

**SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- sugerowane podziały wewnętrzne
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków

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



**URB - BIS sp. z o.o.**

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

58-200 Dzierżonów, Rynek 37/4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIEPŁOWODY



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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

*[Signature]*

10 0 10 30 50 100 m

*[Scale bar]*



3421  
429

*[Faint text and symbols, possibly a legend or notes]*