

UCHWAŁA NR 30/V/2003
RADY GMINY W CIEPŁOWODACH
Z dnia 21 marca 2003 roku

w sprawie

*sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Cieplowody.*

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999r nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr 211/XXXIII/2002 Rady Gminy w Cieplowodach z dnia 30 sierpnia 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

RADA GMINY UCHWAŁA
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części wsi Cieplowody
zwany dalej planem miejscowym.

ROZDZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o powierzchni ok. 0,33 ha położony na terenie wsi Cieplowody i obejmujący działkę o numerze geodezyjnym 1228.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

1. ochrona interesów publicznych poprzez możliwość stworzenia rezerwy terenu na ewentualne powiększenie istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza,
2. umożliwienie zagospodarowania obiektów i terenów na cele związane z mieszkalnictwem oraz zielenią towarzyszącą,

§ 3.

1. przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest teren wyznaczony w rysunku planu granicami opracowania przeznaczony na cele mieszkalnictwa wraz z zielenią towarzyszącą,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne na zasadach określonych w dalszej części uchwały,

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciepłowodach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- Obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku zmiany planu granicami opracowania planu

ROZDZIAŁ II – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się przeznaczenie podstawowe na cele zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się adaptację istniejącego obiektu na cele mieszkaniowe oraz możliwość rozbudowy bądź realizacji innych nowych obiektów służących podstawowych funkcji, w tym m.in. garaży
3. Dopuszcza się wprowadzenie na przedmiotowym obszarze usług towarzyszących z zakresu nieuciążliwych, których prowadzenie może odbywać się w wyodrębnionych lokalach mieszkalnych, bez określenia proporcji pomiędzy ustalonymi funkcjami.
4. Dla obszaru przewiduje się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się podziały wewnętrzne na warunkach określonych w rysunku planu,

- 2) W wyniku podziału dopuszcza się wyodrębnienie nie więcej niż 2-ch samodzielnych działek, przy czym wydzielona południowo-wschodnia część niezabudowana może być użytkowana wyłącznie na cele zieleni towarzyszącej z możliwością przyłączenia do istniejącego i przylegającego do niej cmentarza,
 - 3) Dojazd do nieruchomości przewiduje się jedynie od strony ul. Ząbkowickiej
 - 4) Z chwilą powiększenia istniejącego cmentarza o część wyznaczoną na rysunku planu (wg pkt -u 2)) należy dokonać scalenia gruntów w sposób zapewniający dojsięcie i dojazd od strony zespołu kościelno-cmentarnego,
 - 5) W części północno-zachodniej obszaru zezwala się na realizację miejsc postojowych lub garaży w sposób zawarty i jednolity. Nie zezwala się na zabudowę rozproszoną i nie szarmonizowaną ze sobą. Garaże należy projektować wyłącznie szeregowo, w ramach jednej kubatury,
 - 6) Nie zezwala się na poziomą rozbudowę istniejącego obiektu, należy natomiast dokonać przebudowy poddasza użytkowego poprzez przywrócenie historycznej formy wg fotografii archiwalnych będących w dyspozycji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a także kopii umieszczonych w dokumentacji planistycznych,
 - 7) Dla wydzielonej części obszaru, która podlega zainwestowaniu należy przewidzieć konieczność wyposażenia w zielen towarzyszącą na terenie wolnym od zabudowy,
5. Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:
- 1) Zaleca się przebudowę poddasza użytkowego wg zaleceń służb ochrony zabytków
 - 2) Dach stromy wielospadowy z zasadniczą kalenicą równoległą do ulicy, kryty dachówką ceramiczną
 - 3) Zezwala się na wykonanie lukarn i mancar, zasadnicze nachylenie połąci dachowych od 27 do 45 °,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie naturalnych materiałów do celów wykończeniowych tj.: ceramika budowlana, kamień, drzewo, tynk mineralny itp.

§ 7

1. Dla części obszaru wyznaczonego do zainwestowania przewiduje się następujące zasady zaopatrzenia w media:
 - 1) Woda do celów bytowych z istniejącej sieci wiejskiej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego z chwilą zaś uruchomienia systemu kanalizacji sanitarnej zbiorczej należy ścieki odprowadzić na oczyszczalnię gminną.

- 3) Odprowadzenie wód deszczowych po gruncie własnym lub do systemu rowów i urządzeń melioracyjnych,
- 4) Energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia
2. Dla celów grzewczych przewiduje się ekologiczne źródła w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej, itp.
3. Nie przewiduje się powstawania odpadów szkodliwych, natomiast odpady komunalne należy gromadzić w miejscach wydzielonych nie zabezpieczonych, następnie na podstawie stosownych umów wywozić na składowiska zgodnie z obowiązującym na terenie miasta systemem.

§ 8

Parkingi lub garaże dla mieszkańców należy przewidzieć w obrębie posesji, w liczbie odpowiadającej liczbie lokali.

§ 9

Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu kościelno-cmentarnego wpisanego do rejestru zabytków należy decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

ROZDZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr 33/6/94 Rady Gminy z dnia 09.12.1994r. (Dz.Urz. WW16/94, poz. 121) w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody

§ 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ciepłowody wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Murian Kozłowski