



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 czerwca 2013 r.

Poz. 3706

### UCHWAŁA NR 175/XXIX/13 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 22 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach wsi Ciepłowody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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 104/XVI/12 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach wsi Ciepłowody, 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.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach wsi Ciepłowody, zwany dalej planem, obejmuje obszary działek nr: 848 (załącznik graficzny nr 1/4); 941 (załącznik graficzny nr 2/4); 1233, 1236, 1237, 1238, 1239 (załącznik graficzny nr 3/4); 1351, 1383/2 (załącznik graficzny nr 4/4) położonych w granicach wsi 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, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 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) wymiar pionowy budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) drogi wewnętrzne ogólnodostępne oraz drogi transportu rolnego i drogi gospodarcze – 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 miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 8) 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;
- 9) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, składający się z 4-ch arkuszy, oznaczonych jako:

- 1) załącznik graficzny nr 1/4 w skali 1:1000;
- 2) załącznik graficzny nr 2/4 w skali 1:1000 ;
- 3) załącznik graficzny nr 3/4 w skali 1:1000;
- 4) załącznik graficzny nr 4/4 w skali 1:1000.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice opracowań planu w skal 1:1000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny;
- 6) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki graficzne 1/4, 2/4, 3/4, 4/4, stanowiące rysunek planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;
- 3) 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 4);
- 3) zabudowa zagrodowa z usługami, przez co rozumie się zabudowę zagrodową, w której poza funkcją mieszkaniową i rolniczą przeznacza się nie więcej niż 65% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na cele usług wymienionych w pkt 4);
- 4) 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;

- 5) zieleń, w tym: zieleń izolacyjna, zieleń urządzonej i przydomowa na działkach;
- 6) łąki;
- 7) 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. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 4 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych poza granice nieruchomości, do której podmiot posiada tytuł prawny.

#### § 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) – Mała Śleza (SO0803) w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić przepisy odrębne.
2. 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 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.
2. Ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach siedliska nowożytnego.
3. Ustala się ochronę układu ruralistycznego miejscowości Ciepłowody w obrębie działek nr 941, 1233, 1236, 1237, 1238, 1239 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. Na obszarach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 wszelkie prace ziemne oraz działalność inwestycyjną należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

#### § 7. Ukształtowanie i lokalizacja budynków

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.4. 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 lub terenu w granicach planu o symbolu KDW, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu lub terenu w granicach planu o symbolu KDW.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MNU) ustala się wielkość działek w przedziale  $1250 \div 3000 \text{ m}^2$ ;
4. Ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek terenach MNU – w przedziale  $25 \div 40 \text{ m}$ .
5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na poziomie 900, z tolerancją do 50%.

#### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren fragmentu drogi wewnętrznej pierwszego typu, oznaczony w planie symbolem **1.KDW.1**, w odniesieniu do którego obowiązują następujące ustalenia:

1) fragment stanowi trójkąt widoczności dla drogi wewnętrznej przebiegającej poza granicą planu, wg oznaczenia na rysunku planu;

2) na terenie fragmentu drogi, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu: ulice, chodniki i ciągi piesze, zielen, inne urządzenia towarzyszące drogom i ich infrastrukturze.

2. Wyznacza się drogi wewnętrzne drugiego typu, oznaczone w planie symbolami **2.KDW.1**, **2.KDW.2**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić docelowo, łącznie z istniejącym pasem drogi poza granicami planu – 12 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 pieszego powinien posiadać wyższy priorytet.

3. Wyznacza się drogę wewnętrzną trzeciego typu, oznaczoną w planie symbolem **3.KDW.1**, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 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 pieszego powinien posiadać wyższy priorytet.

4. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;

2) przebudowę skrzyżowań;

3) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

5. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające 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) nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych na terenach dróg publicznych;

2) 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<sup>2</sup>;

3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie analogowego podświetlenia nośników reklamowych światłem białym lub kolorowym oraz żarówkami neonowymi;

4) 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 KDW, 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 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;
- 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 rozbudowę 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 – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
    - 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 terenach 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) zabudowa zagrodowa;
- 4) zabudowa zagrodowa z usługami;
- 5) komunikacja;
- 6) zieleni.

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 równoległe, nie zezwala się na wprowadzanie innych kierunków;
- 3) 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;
- 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: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$ – $50^{\circ}$ , 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, w innym przypadku – nie ustala się;
- 10) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
- 11) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorach: naturalnym ceglastym, 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 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce dodatkowe, na każde  $25 \text{ m}^2$  powierzchni usługowej.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 13. 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 – dojazdy obowiązują od strony terenów komunikacji publicznej znajdującej poza granicą planu, przylegających do południowo zachodniej i południowo wschodniej granicy działki nr 848.

§ 14. 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 sytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenów komunikacji publicznej znajdującej poza granicą planu, przylegających do wschodniej granicy działki nr 941.

§ 15. 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 sytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenu drogi 2.KDW.2 oraz terenów komunikacji publicznej znajdującej poza granicą planu, przylegających do zachodnich granic działek nr 1236 i 1237.

§ 16. 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 sytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenu drogi 2.KDW.1 oraz terenów komunikacji publicznej znajdującej poza granicą planu, przylegających do zachodniej granicy działki nr 1233.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.5 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenów komunikacji publicznej znajdującej poza granicą planu, przylegających do północno zachodniej granicy działki nr 1383/2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.6 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków – dojazdy obowiązują od strony terenu drogi 3.KDW.1 oraz terenów komunikacji publicznej znajdującej poza granicą planu, przylegających do południowo wschodniej granicy działki nr 1351.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZŁ.1 i ZŁ.2 ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu: zielen łąkowa.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sytuowania budynków: zakazuje się wznoszenia budynków i budowli.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** 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) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW.1, 2.KDW.1, 2.KDW.2, 3.KDW.1;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZŁ.1, ZŁ.2;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU.1, MNU.2, MNU.3, MNU.4, MNU.5, MNU.6;

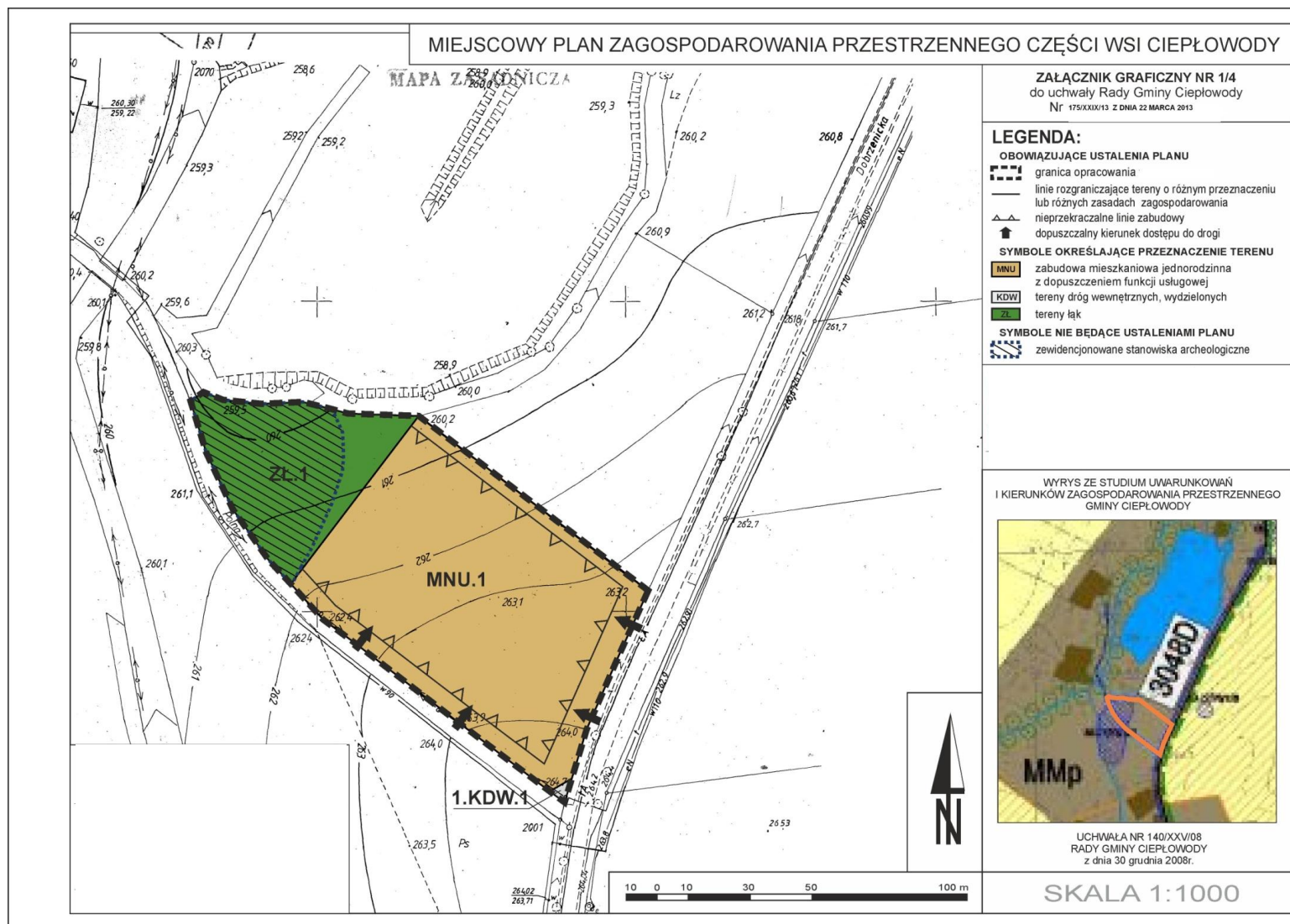
**§ 21.** W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: ulice wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami 1.KDW.1, 2.KDW.1, 2.KDW.2, 3.KDW.1;

**§ 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.

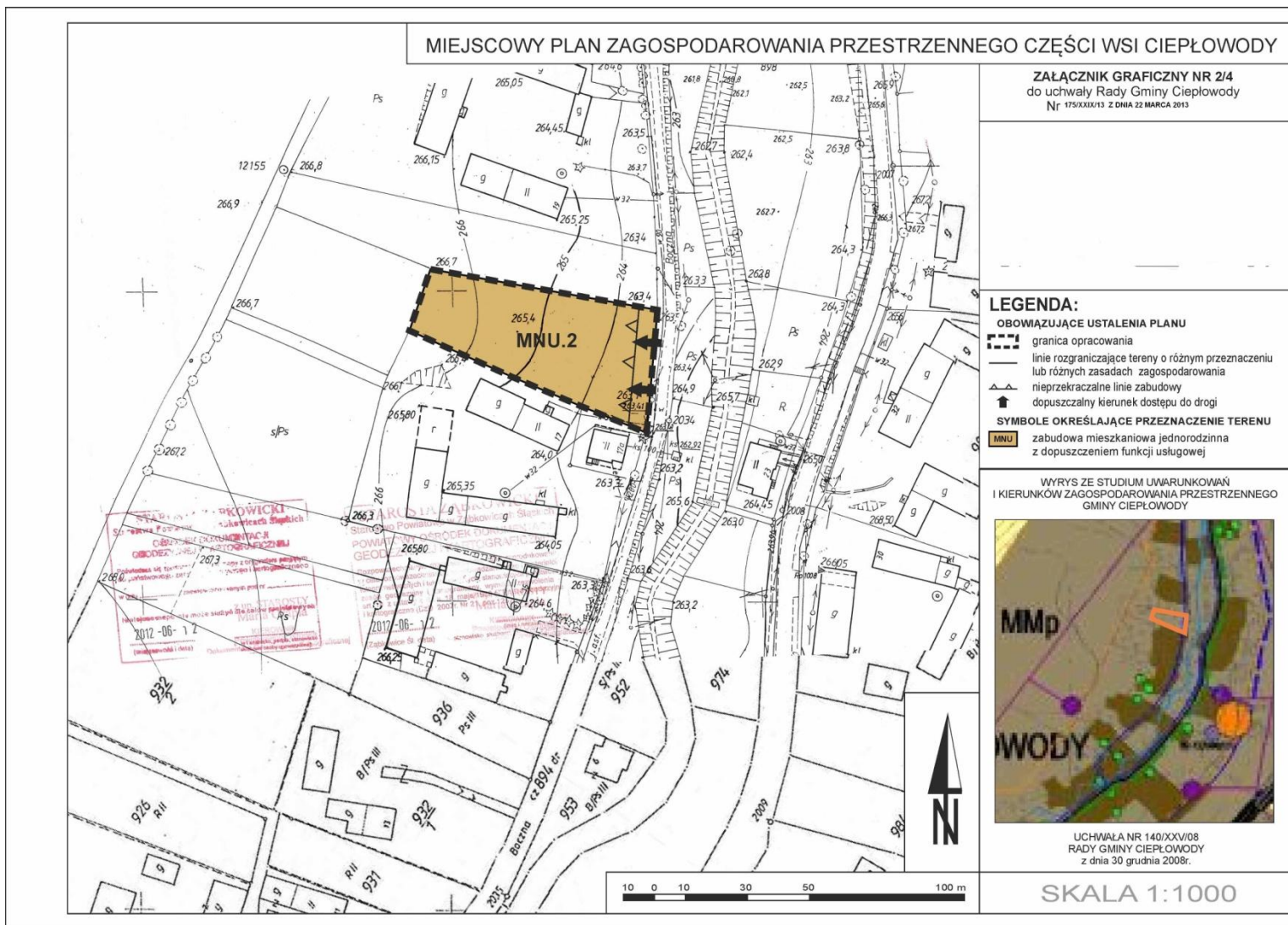
Przewodniczący Rady Gminy:  
*W. Gluza*

Załącznik nr 1/4 do uchwały nr 175/XXIX/  
/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 22 marca  
2013 r.

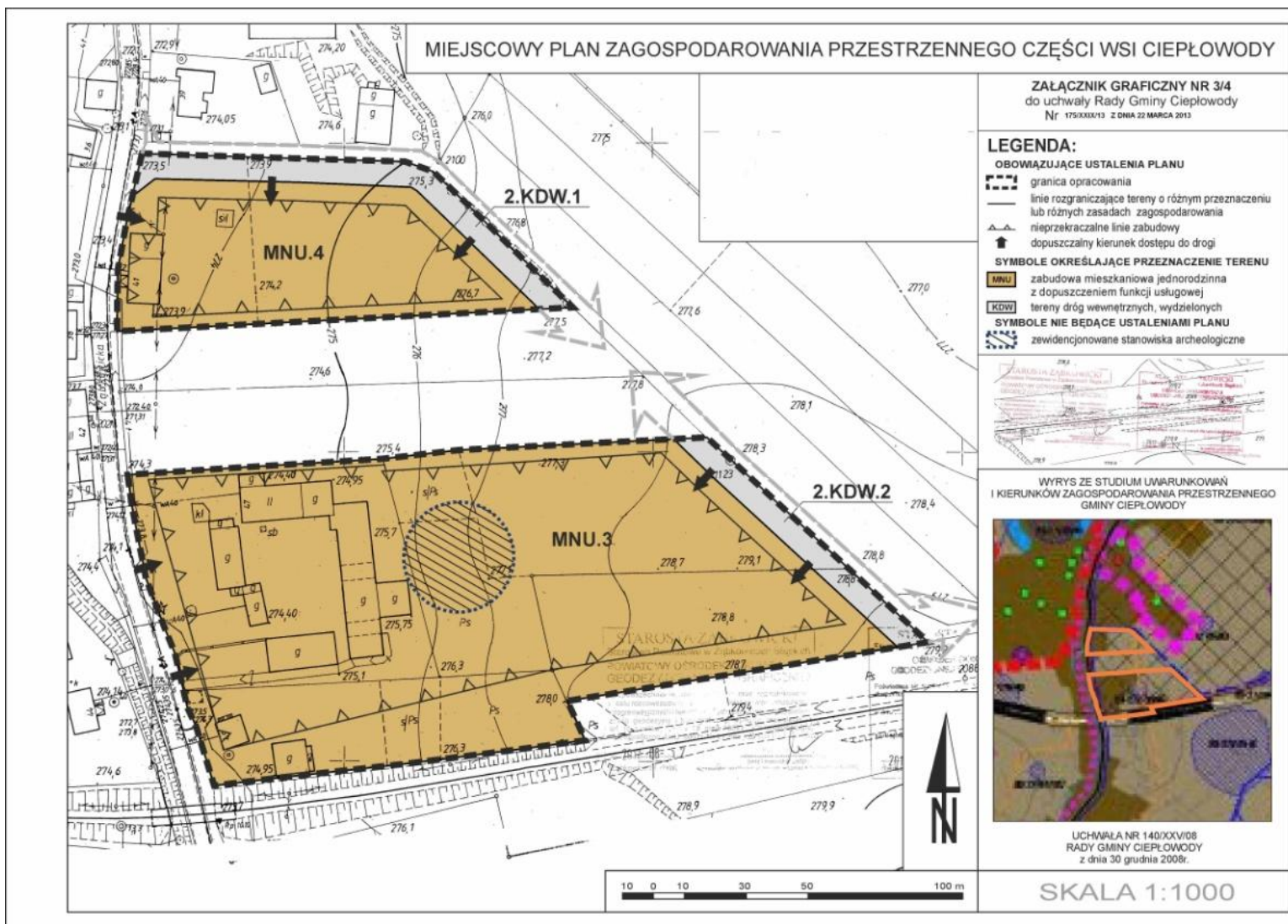




Załącznik nr 2/4 do uchwały nr 175/XXIX/  
/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 22 marca  
2013 r.

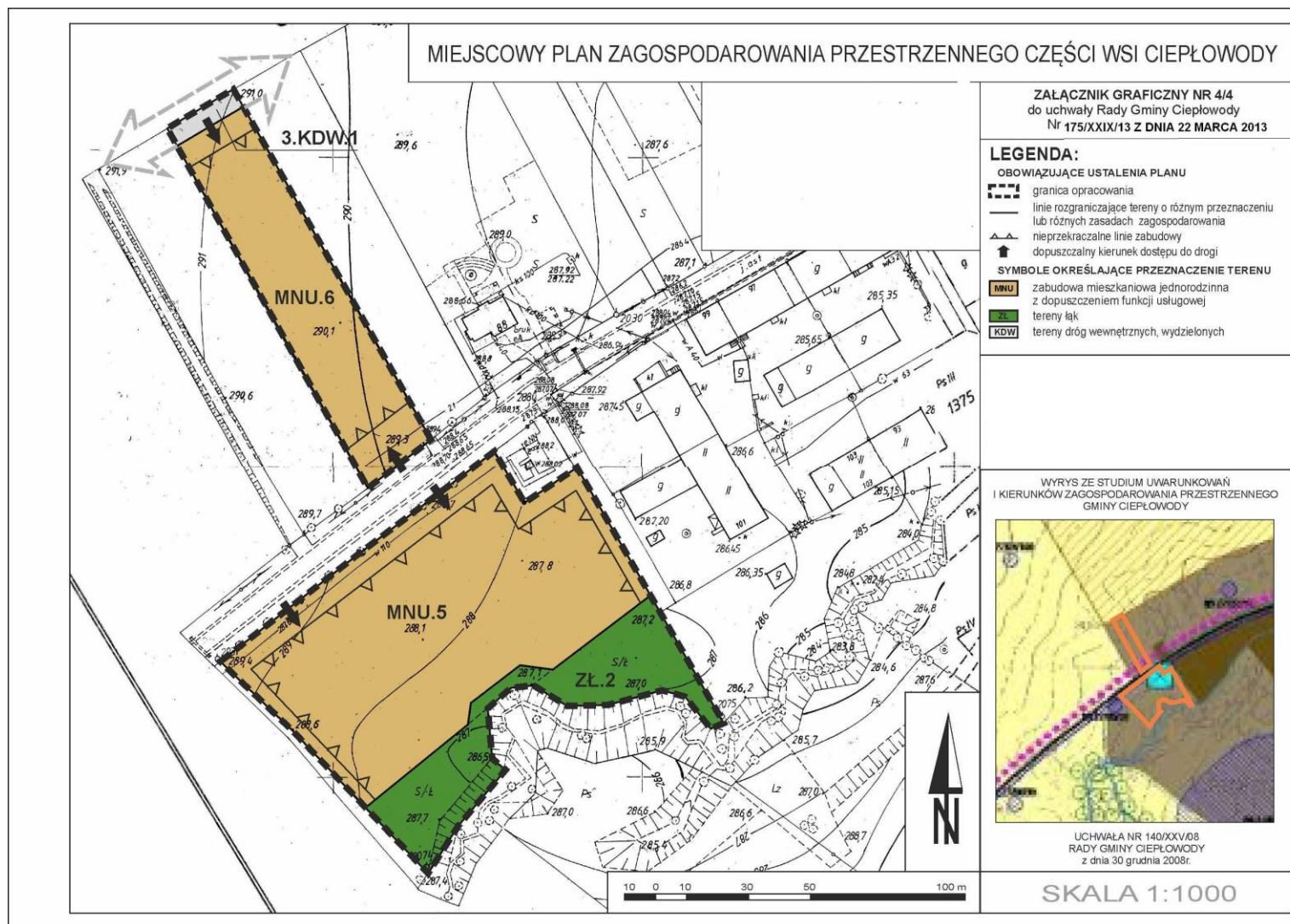


Załącznik nr 3/4 do uchwały nr 175/XXIX/  
/13 Rady Gminy Ciepłowy z dnia 22 marca  
2013 r.





Załącznik nr 4/4 do uchwały nr 175/XXIX/  
/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 22 marca  
2013 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr 175/XXIX/  
/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia  
22 marca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012.647) 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 175/XXIX/  
/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia  
22 marca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012.647) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje: Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych realizacji ustaleń planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy