



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 maja 2012 r.

Poz. 1763

UCHWAŁA NR 113/XVII/12 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 4 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody w celu umożliwienia rozwoju funkcji rekreacyjno – sportowych w obrębach wsi: Muszkowice – dz. nr 215, Ciepłowody – dz. nr 242, 351 i Kobyla Głowa -dz. nr 73

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 63/10/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie sporządzenia zmiany mpzp gminy Ciepłowody w celu umożliwienia rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowych w obrębach wsi: Muszkowice – dz. nr 215, Ciepłowody – dz. nr 242, 351 i Kobyla Głowa - dz. nr 73, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody", Rada Gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody w celu umożliwienia rozwoju funkcji rekreacyjno – sportowych w obrębach wsi: Muszkowice – dz. nr 215, Ciepłowody – dz. nr 242, 351 oraz Kobyla Głowa – dz. nr 73, zwana dalej planem, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

górnictwa, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak przedmiotu scalania, każdy teren objęty granicami opracowania stanowi pojedynczą działkę gruntu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy kubaturowej, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów – ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) wymiar pionowy budowli – wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, jeżeli nie dopuszcza się przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) strefa – zbiór rozłącznych terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
- 7) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń służącą izolacji wizualnej i akustycznej składającą

się z trawników, krzewów, szpalerów drzew z dopuszczeniem ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury;

8) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu ZGR.1, ZGR.2, ZGR.3 i ZGR.4 w skali 1 : 1000 stanowiące 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 zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi.

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

- 1) granice złóż prognostycznych;
- 2) tereny przeznaczone do pełnienia funkcji zbiorników retencyjnych przeciwpowodziowych;
- 3) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 4) obszar zlewni chronionej rzeki Oławy.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu ZGR.1 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu ZGR.2 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu ZGR.3 stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek planu ZGR.4 stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 6.

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

- 1) zielone stacje turystyki i rekreacji, przez co rozumie się tereny wyposażone w budowle wspomagające ścieżki i szlaki turystyczne takie jak: wiaty, miejsca do przypinania rowerów, wieże obserwacyjne, a także małe elementy wyposażenia trwale związanego z podłożem w tym stoły, siedziska, paleniska, grille, siatki do gier zespołowych oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu;
- 2) zieleń izolacyjna, przez co rozumie się wysokie krzewy, szpalery drzew oraz zgrupowania drzew, gdzie odległość mierzona na poziomie terenu między najbardziej odległymi sąsiadującymi pniami nie może być większa niż 8 m;
- 3) zieleń urządzona, przez co rozumie się trawniki, niskie krzewy, pojedyncze drzewa i ich zgrupowania stanowiące skończoną kompozycję;

4) parkingi, przez co rozumie się stanowiska postojowe i ich zgrupowania urządzone na terenie;

5) komunikacja, przez co rozumie się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne i szlaki turystyczne.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

§ 5. Do czasu realizacji inwestycji objętych niniejszym planem sposób użytkowania terenów pozostaje niezmienny. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach, które nie są przeznaczone na cele zainwestowania.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Cały obszar działki nr 215 we wsi Muszkowice znajduje się w granicach strefy ochrony zlewni rzeki Oławy.

2. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego – ze względu na brak obiektów tworzących taki krajobraz.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Teren ZT.3, położony w obrębie wsi Kobyla Głowa w całości położony jest w granicach obszaru ruralistycznego objętego ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 wszelka działalność inwestycyjna oraz zmiany w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania terenu podlega opiniowaniu i uzgadnianiu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

Ukształtowanie i lokalizacja budynków i budowli

§ 8. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Budowle i urządzenia zezwala się sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uwzględnieniem wymogów określonych przez upoważnione jednostki organizacyjne i organy.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. W granicach działki nr 242 we wsi Ciepłowodzie wyznacza się drogę gospodarczą i transportu rolnego, oznaczoną w planie symbolem Kg, w odniesieniu, do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 metra;

- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się zieleń izolacyjną.
 2. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne ogólnodostępne, niewyznaczone na rysunku planu, muszą odpowiadać parametrom dróg gospodarczych i transportu rolnego, o których mowa w ust. 1.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 10. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania tablic, szyldów i innych nośników reklamowych, dopuszcza się wszelkiego rodzaju tablice i urządzenia informacyjne, służące podstawowej funkcji związanej z obsługą turystyki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zezwala się na poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poprzez tereny funkcjonalne za zgodą i na warunkach określonych przez użytkowników poszczególnych nieruchomości.

2. Przebieg poszczególnych sieci należy projektować z poszanowaniem przestrzeni przeznaczonych do zainwestowania, w odległościach minimalnych dopuszczonych przepisami odrębnymi od innych sieci oraz z uwzględnieniem podziałów terenu naturalnych i prawnych.

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

2. Zaspokojenie ewentualnych potrzeb dla planowanych inwestycji i ochrony przeciwpożarowej nastąpi poprzez rozbudowę istniejącego systemu gminnego.

§ 13. Nie przewiduje się wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną.

§ 14. Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem gromadzenia i odbioru.

§ 15. 1. Zasilanie obszarów odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. Charakter sieci (napowietrzny lub kablowy) zostanie określony w warunkach przyłączenia wydanych przez właściciela sieci.

2. Ustala się możliwość rozbudowy sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych do dróg.

3. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych, w tym stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, dla lokalizacji których odległość od granic działki sąsiedniej nie może być mniejsza niż 1,5 m.

4. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii 20 kV należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii).

§ 16. 1. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej.

2. Utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.

3. System łączności bezprzewodowej dopuszcza się na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia strefowe

§ 17. Ustala się strefę „Tereny zieleni i obsługi turystycznej” oznaczoną symbolem ZT.

1. Dla terenów należących do strefy „Tereny zieleni i obsługi turystycznej” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zielone stacje turystyki i rekreacji;
- 2) zieleń izolacyjna;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) założenia ogrodowe;
- 5) wieże widokowe;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) parkingi;
- 8) komunikacja.

2. Wymiar pionowy budowli nie może przekraczać 20 metrów, warunek ten nie dotyczy masztów telefonii bezprzewodowej.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar zajmowany przez budowle i nawierzchnie utwardzone nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni działki.

§ 18. Ustala się strefę „Tereny użytków rolnych” oznaczoną symbolem R.

1. Dla terenów należących do strefy „Tereny użytków rolnych” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu: użytkowanie rolnicze.

2. Zakazuje się zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg transportu rolnego i dróg gospodarczych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Teren ZT.1

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZT.1 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Tereny zieleni i obsługi turystycznej”.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dojazd od terenu Kg.

§ 20. Teren ZT.2

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZT.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Tereny zieleni i obsługi turystycznej”.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dojazd do terenu obowiązuje od strony

terenu terenów dróg znajdujących się po stronie północnej i zachodniej poza granicą planu.

3. Na przedmiotowym terenie należy przestrzegać wymagań przepisów odrębnych, ze względu na występowanie miejsc bytowania chronionych gatunków płazów.

§ 21. Teren ZT.3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZT.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Tereny zieleni i obsługi turystycznej”.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dojazd do terenu obowiązuje od strony terenów dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem, przebiegających wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

§ 22. Teren ZT.4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZT.4 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Tereny zieleni i obsługi turystycznej”.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: dojazd do terenu obowiązuje od strony terenów dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem, przebiegających wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

§ 23. Teren R.2

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.2 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Tereny użytków rolnych”.

2. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 24. Tereny R.1 i R.3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R.1 i R.3 obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Tereny użytków rolnych”.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 25. 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, w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZT oraz Kg.

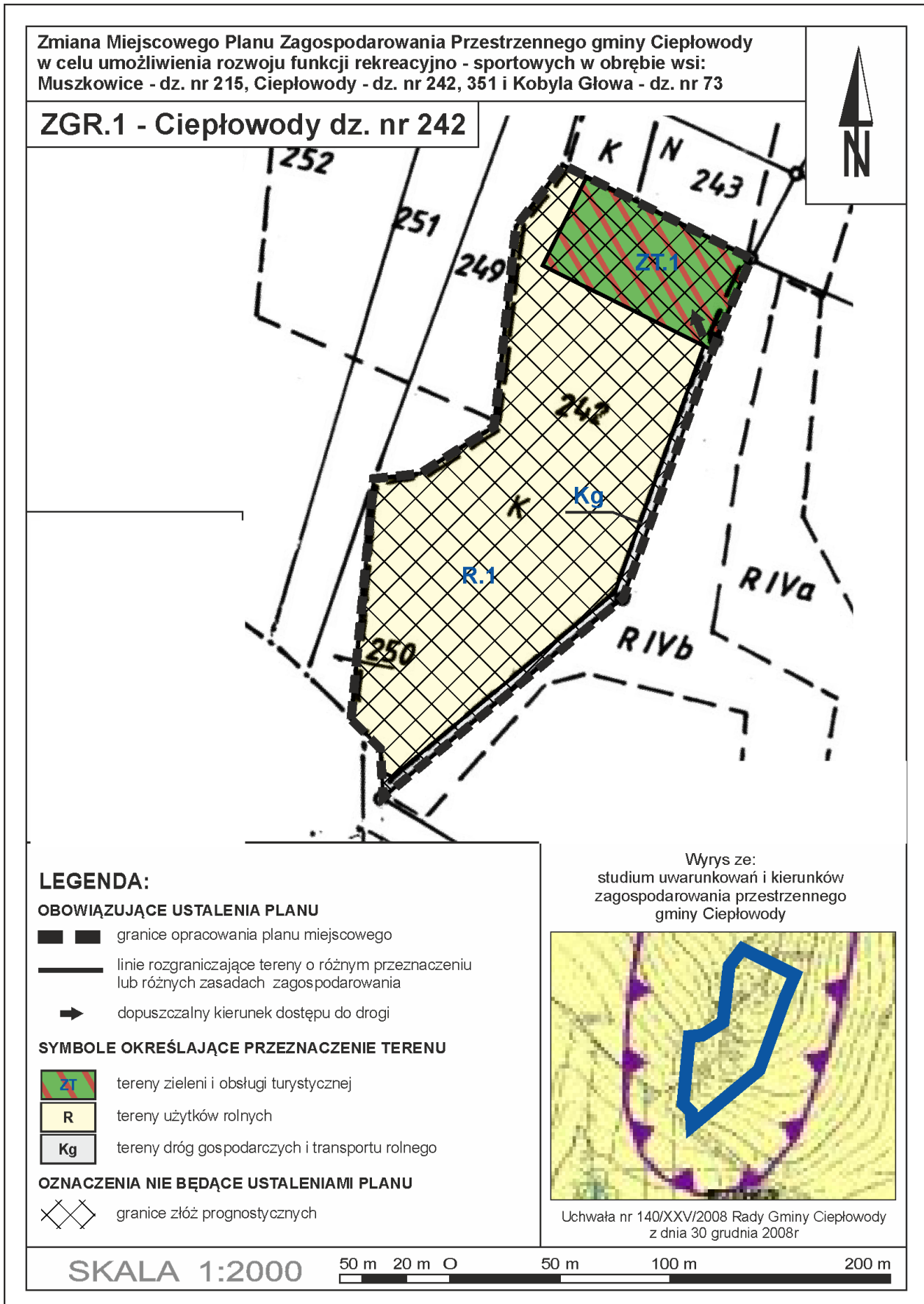
§ 26. W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego: tereny zieleni i obsługi turystycznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZT.1, ZT.2, ZT.3 i ZT.4.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

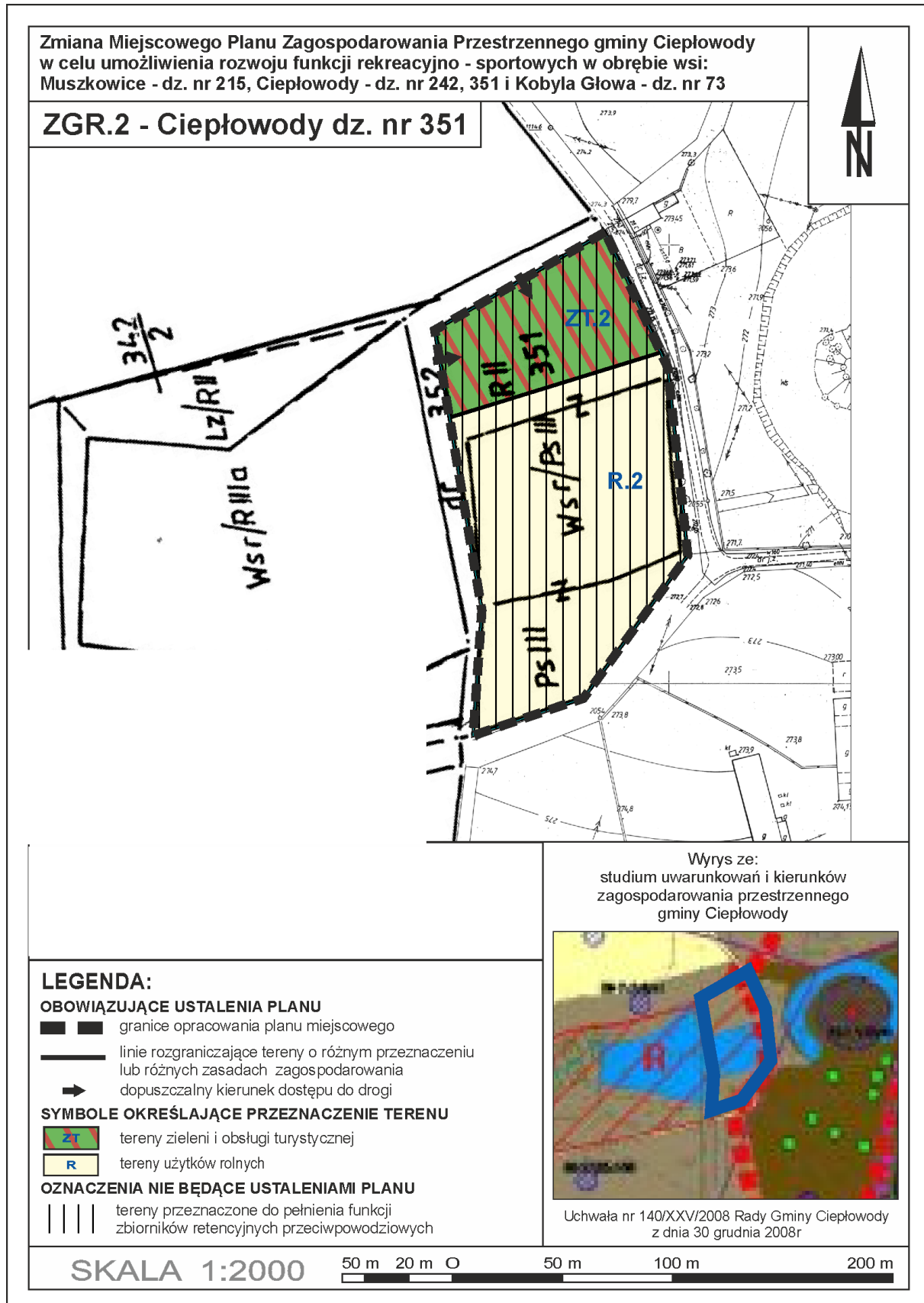
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Władysław Gluza

Załącznik nr 1 do uchwały nr 113/
/XVII/12 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 4 kwietnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 113/
/XVII/12 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 4 kwietnia 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr 113/
/XVII/12 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 4 kwietnia 2012 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przewodowego gminy Ciepłowody
w celu umożliwienia rozwoju funkcji rekreacyjno - sportowych w obrębie wsi:
Muszkowice - dz. nr 215, Ciepłowody - dz. nr 242, 351 i Kobyla Głowa - dz. nr 73

ZGR.3 - Kobyla Głowa dz. nr 73



Wrys ze:
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Ciepłowody

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

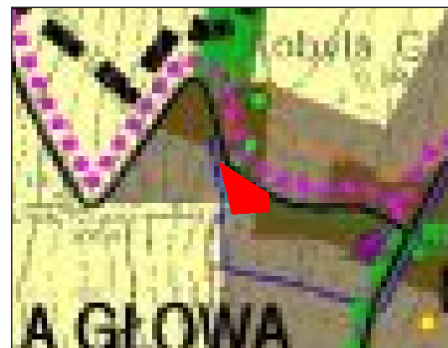
- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- dopuszczalny kierunek dostępu do drogi

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

- tereny zieleni i obsługi turystycznej

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia

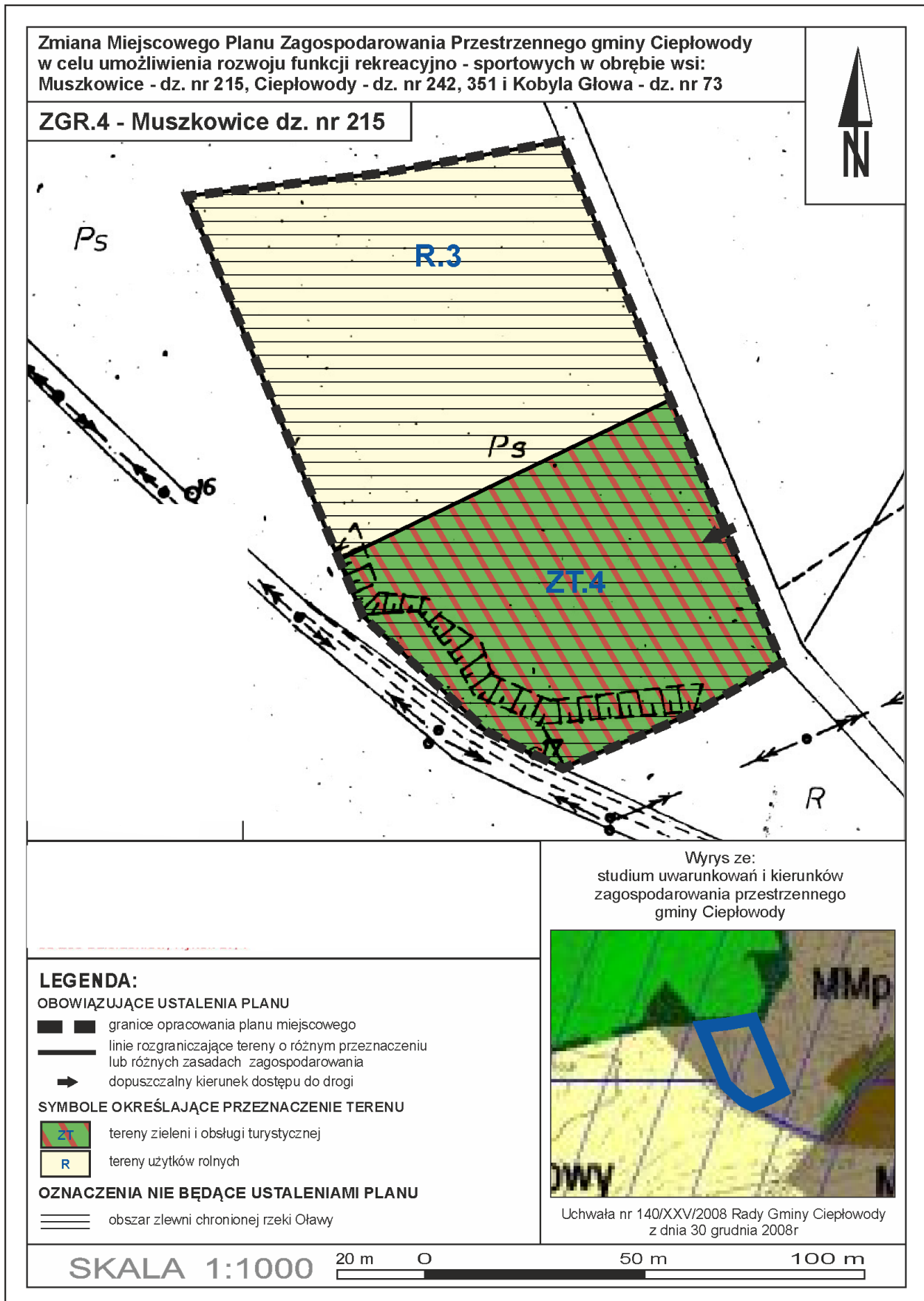


Uchwała nr 140/XXVI/2008 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 30 grudnia 2008r

SKALA 1:1000



Załącznik nr 4 do uchwały nr 113/
/XVII/12 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 4 kwietnia 2012 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr 113/
/XVII/12 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 4 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy w sprawie braku 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 113/
/XVII/12 Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 4 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

§ 1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych realizowane będą ze środków finansowych pochodzących z:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z budżetu Wojewody Dolnośląskiego;
- 3) z programów wspólnotowych UE.