



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2019 r.

Poz. 655

UCHWAŁA NR 40/V/19 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 25 stycznia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Jakubów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 994), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Ciepłowody nr 193/XLIII/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Jakubów, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody zatwierdzonego uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 grudnia 2008 r. Rada Gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Jakubów.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające funkcje terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) linia elektroenergetyczna niskiego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zainwestowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają jedynie znaczenie informacyjne.

3. W planie nie określa się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolami US wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem US, jak dla zabudowy rekreacyjno- wypoczynkowej.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich terenów.

1. Przez teren opracowania zmiany planu przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, dla której określa się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, o szerokości 3 m, liczonej po 1,5 m od osi sieci, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze opracowania zmiany planu nie znajdują się stanowiska archeologiczne. W razie wystąpienia jakichkolwiek nowych znalezisk archeologicznych obowiązują właściwe wymogi określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Ustala się obsługę terenów z zewnętrznego układu komunikacyjnego, położonego stycznie do jego granic.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- b) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do odrębnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią. Dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków:
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji deszczowej lub na teren działki zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów, cieków i zbiorników,
 - d) wody opadowe należy oczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – siecią dystrybucyjną:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW,
 - g) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
 - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 7) w zakresie telekomunikacji - obsługa poprzez sieci telekomunikacyjne, w tym radiowe,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się ogrzewanie energią elektryczną oraz energią ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem US, = 30 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 1500 m².
 3. Minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego– 60 stopni.
 4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/1- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sporu i rekreacji.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
 - 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym matowym, grafitowym i brązowym; dopuszcza się wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 15 do 45°;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:

- 1) 8 m od granicy jezdni drogi powiatowej nr 3086D, będącej północną granicą zmiany planu,
- 2) 6 m od granicy działki, będącej południowo- wschodnią granicą zmiany planu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń kanalizacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
 - 1) 8 m od granicy jezdni drogi powiatowej nr 3086D, będącej północną granicą zmiany planu,

2) 6 m od granicy działki, będącej południowo- wschodnią granicą zmiany planu.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się 0,01% stawki procentowej naliczonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Wolski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI JAKUBÓW

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ciepłowy Uchwała nr 149/XXV/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.

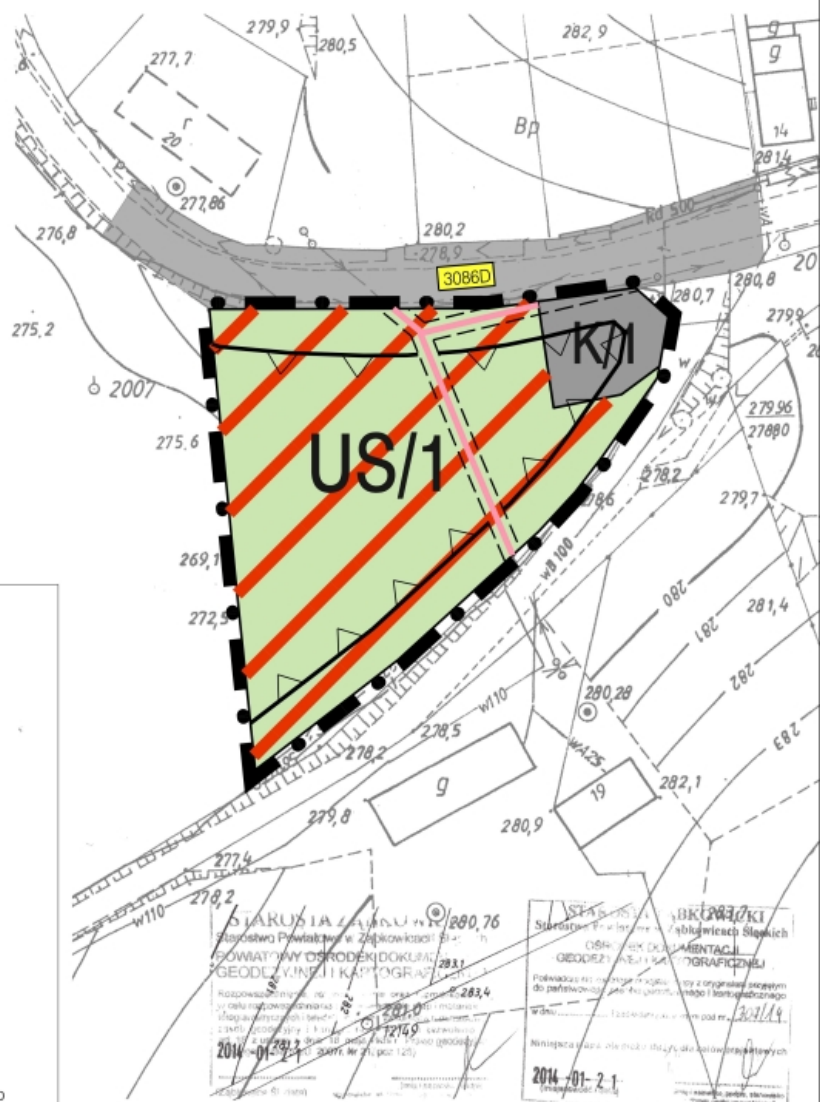


- Granica terenów objętych zmianą planu



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m



Załącznik nr 1
do Uchwały nr 40 / v /19
Rady Gminy Ciepłowy
z dnia 25 stycznia 2019 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

US Tereny usług sportu i rekreacji

K Tereny urządzeń kanalizacji

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Linie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Cały obszar opracowania zmiany MPZP znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Droga powiatowa wraz z jej numerem

STAROSTWA W ZAKRESIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
2014-01-21

USTAWA O WYKONANIU
Urząd Gminy Ciepłowy
2014-01-21

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 40/V/19

Rady Gminy Ciepłowody

z dnia 25 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga, co następuje: W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Jakubów, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 40/V/19
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 25 stycznia 2019 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT
11 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Jakubów nie została złożona żadna uwaga. W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu, Rada Gminy Ciepłowody nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).