



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2013 r.

Poz. 4638

### UCHWAŁA NR 204/XXXIII/13 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 31 lipca 2013 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013.594 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012.647 ze. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 24/VI/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody zmienionej uchwałą 48/VIII/11 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 11 maja 2011, Rada Gminy Ciepłowody po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

#### **Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i przepisy końcowe**

**§ 1.** W uchwale nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 279, poz. 3427 ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1. Zastępuje się załączniki graficzne wymienione w § 1 zmienianej uchwały odpowiednio:

- 1) załącznik nr 24 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 15 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) załącznik nr 32 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) załącznik nr 11 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) załącznik nr 3 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 5 do niniejszej uchwały.
- 6) załącznik nr 19 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 6 do niniejszej uchwały.

2. W § 3 ust. 1 dodaje się:

- 20) oznaczenie turbin, dla których w uchwale zmienia się parametry;
- 21) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – wg izofony 40 dB., wyznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej wg dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocnej;
- 22) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocnej;

3. W § 5 dodaje się ust. 2 i ust. 3 w następującym brzmieniu: ust. 2. Ustala się granicę strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonej dla obszaru, na którym dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w porze nocnej powyżej 40dB, ust. 3. Ustala się granicę strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonej dla obszaru, na którym dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w porze nocnej powyżej 45dB, ust. 4. W strefach, o których mowa jest w ust. 2 i ust. 3 ustala się zakaz realizacji takich rodzajów zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu, dla któ-

rych przepisy szczególne określają dopuszczalne normy hałasu poniżej ustalonych. ust. 5 Na pozostałym obszarze obowiązują przepisy szczegółowe zawarte w niniejszej uchwale.

4. W § 309 ust. 3. zmienia się pkt.: 4) i 5), które otrzymują brzmienie: 4). Maksymalną wysokość masztu ustala się na 125 metrów; 5). Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 117 metrów;

5. W § 421 ust. 3. zmienia się pkt.: 4) i 5), które otrzymują brzmienie: 4). Maksymalną wysokość masztu ustala się na 125 metrów; 5). Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 117 metrów;

6. W § 482 ust. 3. zmienia się pkt.: 4) i 5), które otrzymują brzmienie: 4). Maksymalną wysokość masztu ustala się na 125 metrów; 5). Maksymalną średnicę wirnika turbiny ustala się na 117 metrów;

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

1. Załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6, wymienione w § 1 ust. 1 uchwały;
2. Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 7,
3. Rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 8.

**§ 3.** Pozostałe, niewymienione w § 1 ustalenia, zawarte w uchwale nr 47/X/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 roku zachowują swoją moc.

**§ 4.** Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienianej uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody.

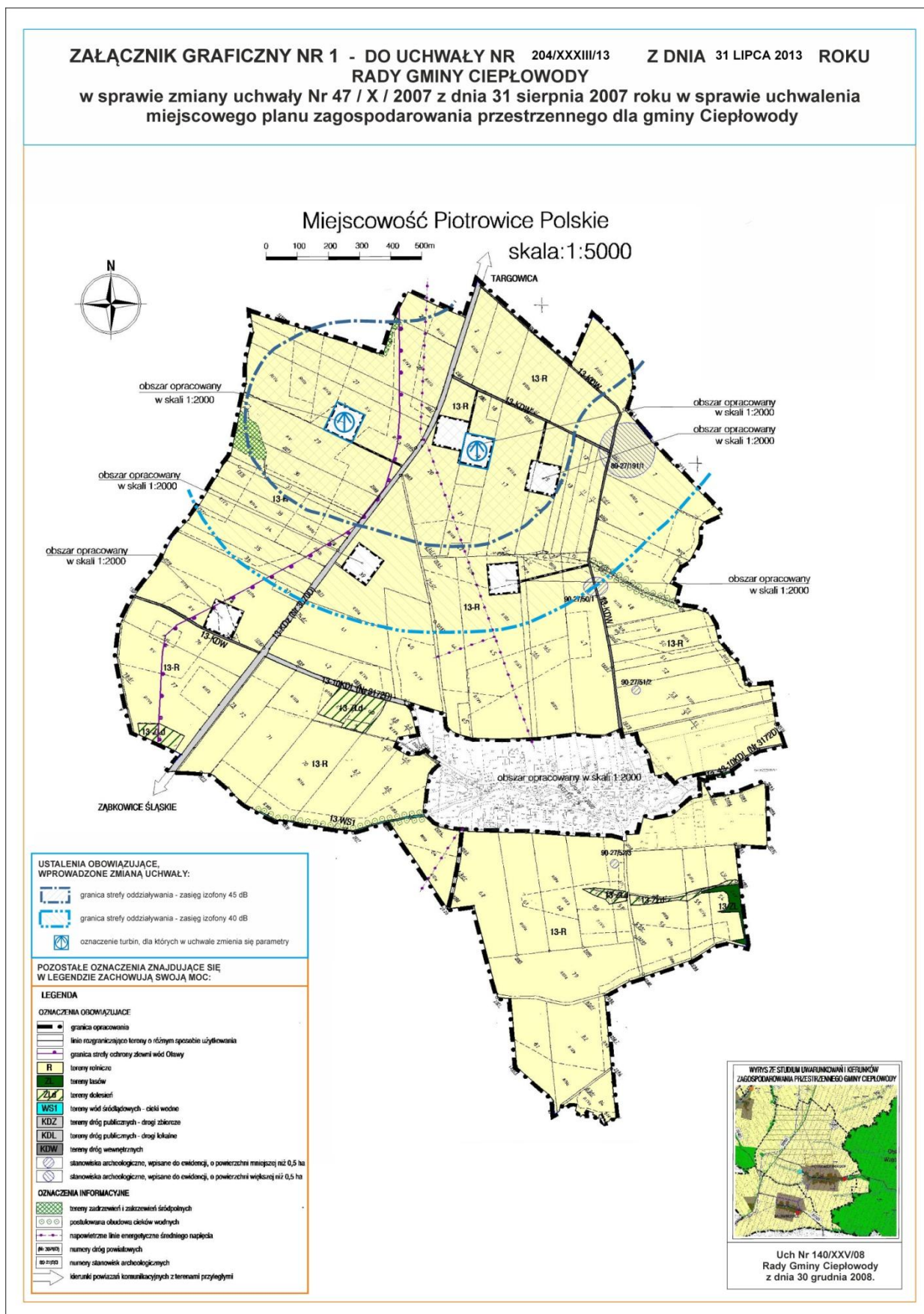
**§ 5.** Traci moc uchwała nr 177/XXIX/2013 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

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

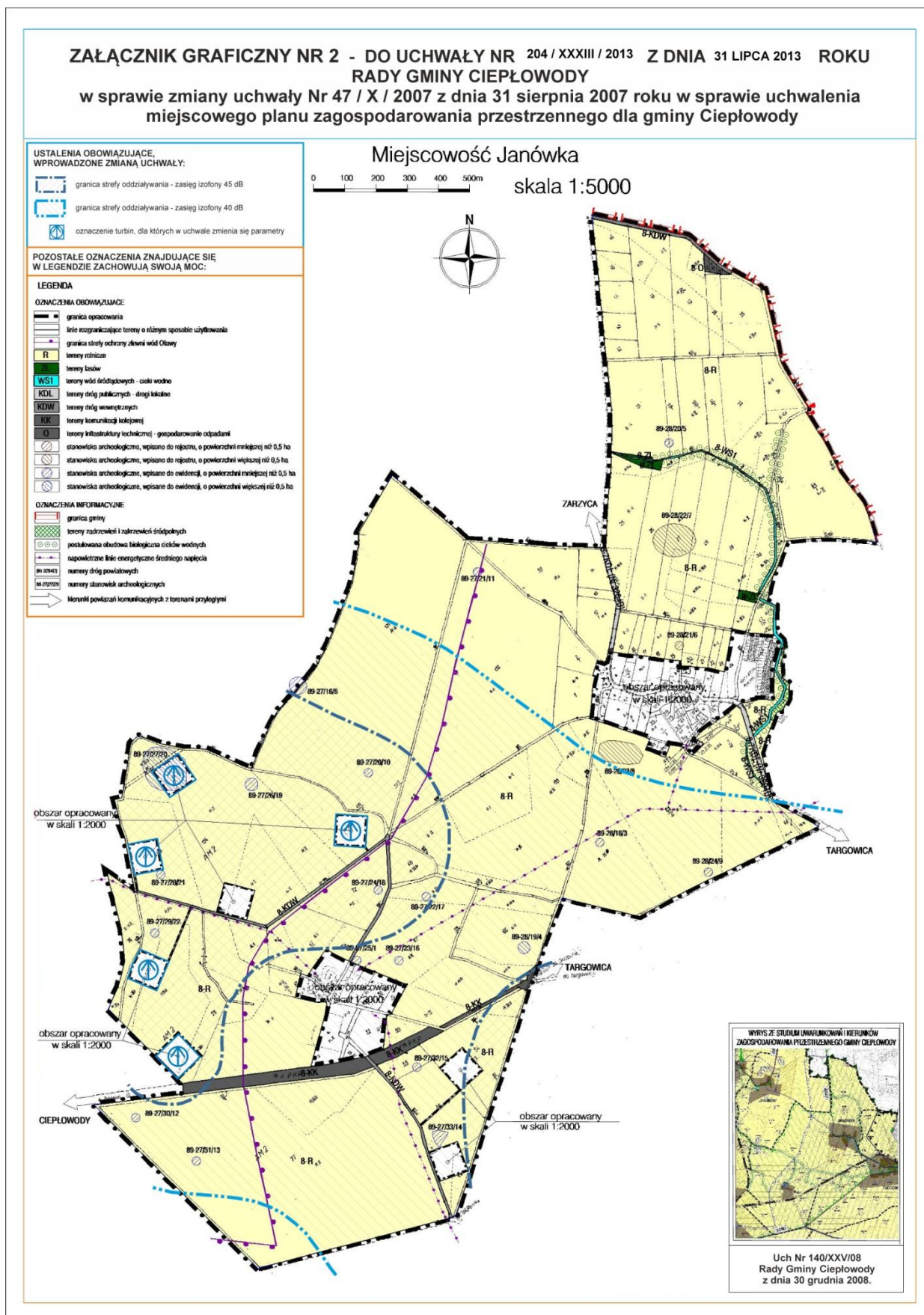
Przewodniczący Rady Gminy:  
*W. Gluza*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 204/XXXIII/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca 2013 r.

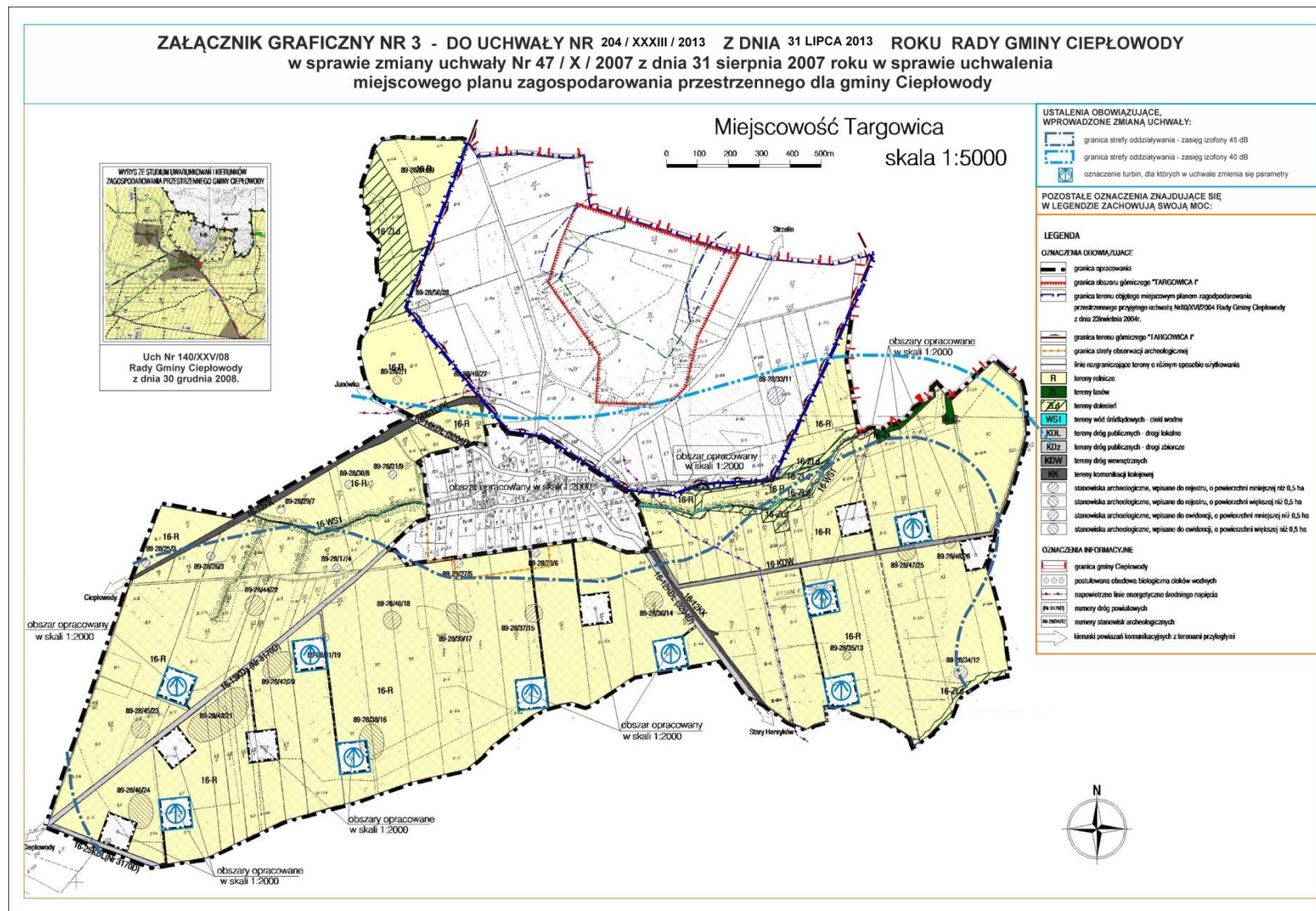




Załącznik nr 2 do uchwały nr 204/XXXIII/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca 2013 r.

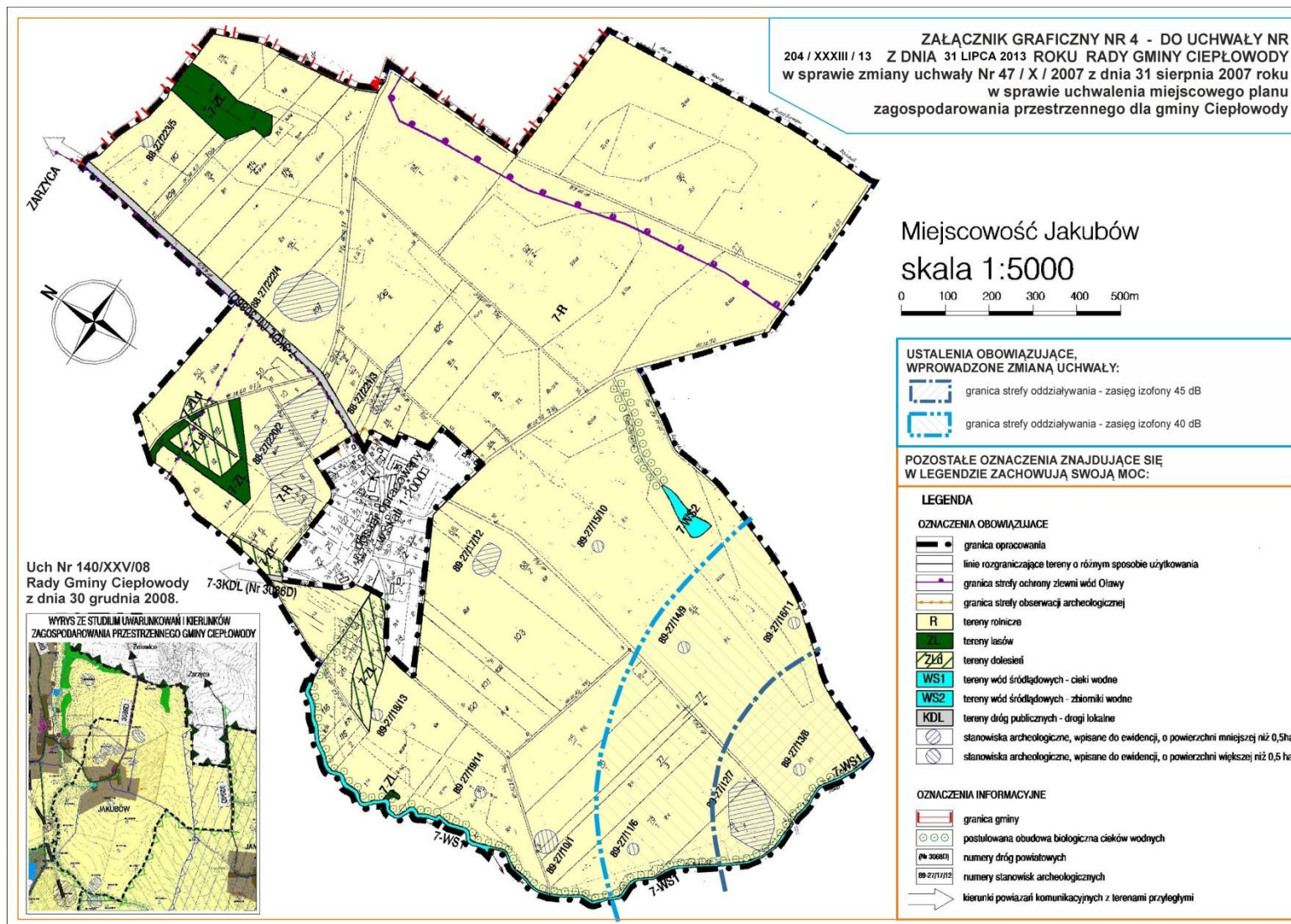


Załącznik nr 3 do uchwały nr 204/XXXIII/13  
Rady Gminy Ciepłowydy z dnia 31 lipca 2013 r.



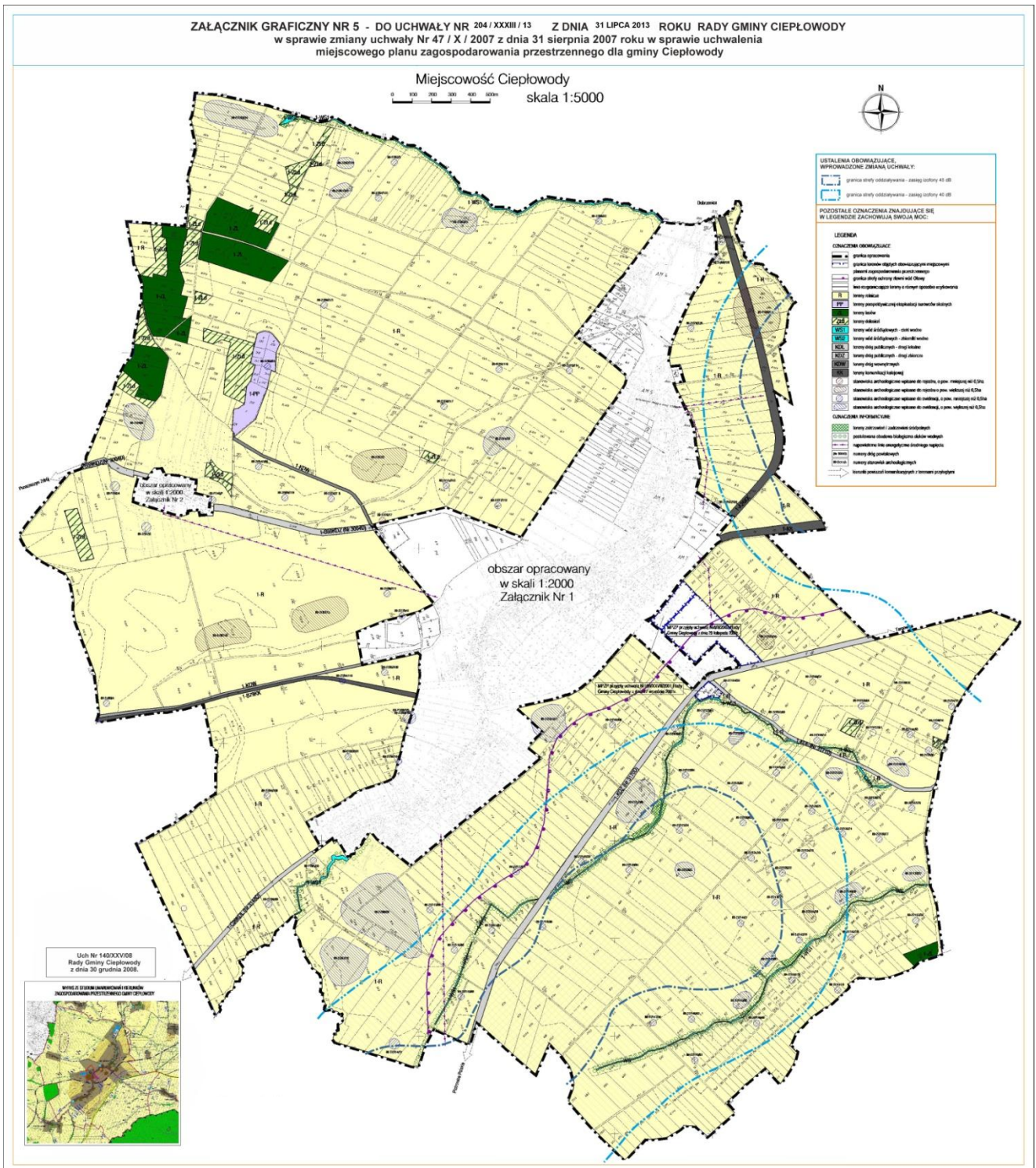


Załącznik nr 4 do uchwały nr 204/XXXIII/13  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca 2013 r.

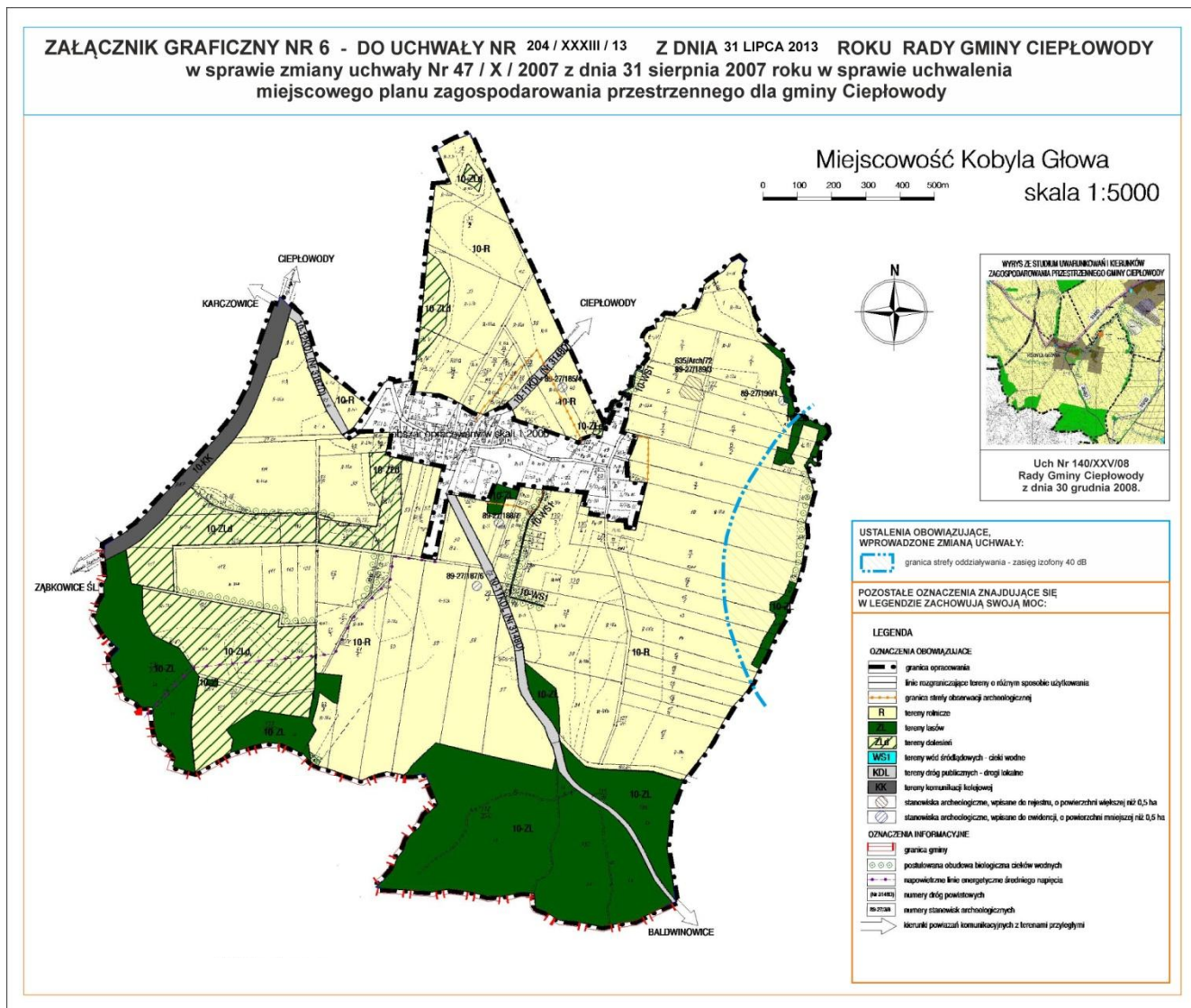




Załącznik nr 5 do uchwały nr 204/XXXIII/13 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca 2013 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr 204/XXXIII/13  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca 2013 r.





Załącznik nr 7 do uchwały nr 204/XXXIII/13  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca  
2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały**

W związku z zakończeniem w dniu 18 grudnia 2012 r. procedury wyłożenia do wglądu publicznego oraz zbierania uwag do projektu zmiany uchwały nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ciepłowody stwierdza się, że w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 następujące pisma skierowane do Wójta, w których:

1. Ryszard Kulik – dnia 17 grudnia 2012 r. kwestionuje zakaz budowy obiektów gospodarczych, zabudowy kubaturowej i mieszkaniowej, których budową jest zainteresowany, jako władający działkami 93 i 72 obręb Targowica.

2. Stowarzyszenie „Bezpieczna Gmina – Wolna od Wiatraków” – dnia 17 grudnia 2012 r. w punkcie 10 pisma Stowarzyszenie kwestionuje wprowadzenie do 2. projektów planów miejscowych zakazu zabudowy, w pkt 11 wskazuje na potrzebę zgodności projektów planów miejscowych z ustaleniami studium uwarunkowań województwa dolnośląskiego, planami zagospodarowania województwa a także Programem Ochrony Środowiska Gminy Ciepłowody, w pkt 14 zwraca uwagę na potencjalną kolizję lokalizacji turbin z udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz wskazuje na brak uzgodnienia projektu planu ze służbami ochrony konserwatorskiej, w pkt 15 wskazuje na brak podziału terenów o różnym przeznaczeniu i dalej zwraca uwagę na właściwość organów w postępowaniu o tzw. „odrolnienie”.

#### **Uzasadnienie**

Ad.1. Uwaga odrzucona – zakaz budowy obiektów gospodarczych, zabudowy kubaturowej i mieszkaniowej na terenach rolnych jest bezpośrednio konsekwencją obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ciepłowody. Ustalenia przywołanego studium są wiążące dla formułowanych w oparciu o nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad.2. Uwaga odrzucona – zakaz budowy obiektów gospodarczych, zabudowy kubaturowej i mieszkaniowej na terenach rolnych jest bezpośrednio konsekwencją obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ciepłowody. Ustalenia przywołanego studium są wiążące dla formułowanych w oparciu o nie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwaga odrzucona – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustalenia przywołanego studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z tymże studium obszary objęte projektami zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele upraw rolnych z zakazem zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym w szczególności związanych z energetyką wiatrową. Brak jest zatem podstaw do kwestionowania zgodności zamierzenia z funkcjonującymi dokumentami planistycznymi. Uwaga odrzucona – organem właściwym w uzgadnianiu zamierzeń inwestorskich w obszarach, na których występują udokumentowane stanowiska archeologiczne – jest Wojewódzki Konserwator Zabytków, w omawianym przypadku takie uzgodnienie zostało dokonane. Odrębnej procedurze poddane jest zamierzenie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, gdzie w oparciu o przepisy odrębne inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych bądź ratowniczych i wymagania te regulują przepisy szczególne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami a właściwym organem czuwającym na realizacją tych postanowień jest wydający pozwolenie na budowę. Uwaga odrzucona – postępowanie w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I–III reguluje ustawa o ochronie gruntów rolnych, wymagana zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (odpowiednio 1,82 i 1,87 ha – dotyczy projektów MPZP dla obszarów wsi Ciepłowody i Piotrowice Polskie oraz obszaru wsi Stary Henryków) wydał w październiku 2012 roku Minister Rolnictwa. Inwestor zaś, w chwili ubiegania się o pozwolenie na budowę zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów przeznaczonych w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji na cele inne niż rolne – jest to odrębna procedura i dotyczy późniejszej fazy tzw. „odrolnienia” gruntów. Dla turbin, których lokalizację przewiduje obowiązujący plan miejscowy – stosowną zgodę uzyskano w procedurze jego uchwalania.

Załącznik nr 8 do uchwały nr 204/XXXIII/13  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 lipca  
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 ze zm.) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany uchwały 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.