



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 4564

UCHWAŁA NR 106/XVI/25 RADY GMINY CIEPŁOWODY

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, działka nr ewid. 51/2 położonego w obrębie wsi Targowica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Ciepłowody nr 85/XII/25 z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, działka nr ewid. 51/2 położonego w obrębie wsi Targowica i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonego uchwałą nr 140/XXV/08 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 grudnia 2008 roku Rada Gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, działka nr ewid. 51/2 położonego w obrębie wsi Targowica.

2. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego zawartego w treści niniejszej uchwały;
- 2) załącznika graficznego nr 1 stanowiącego integralną część uchwały – rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Ciepłowody o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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

1. Uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. Planie miejscowym – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
3. Rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody.

4. Przeznaczenie podstawowe – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

5. 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym musi respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Nie wprowadza się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi ze względu na brak występowania takich terenów.

4. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu.

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego obowiązują następujące wymogi ochrony krajobrazu i zasady jego kształtowania:

1. Ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez:

- 1) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) respektowanie ustalonych planem miejscowym zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu zawarte w § 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1G – przeznaczenie podstawowe - teren górnictwa i wydobywania, dla którego obowiązuje:

1. Ustala się na terenie objętym planem składowanie odpadów wydobywczych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy nie określa się wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, oraz nie wyznacza się linii zabudowy.

4. Dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

5. Nie określa się ilości miejsc do parkowania.

6. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) nadkład mas ziemnych należy zdjąć i zwałować, a następnie wykorzystać do rekultywacji;
- 2) dokonanie pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej;
- 3) zakaz składowania odpadów niekopalnianych;
- 4) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie;
- 5) uciążliwości dla środowiska, związane z składowaniem odpadów wydobywczych, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie;
- 6) hałas skumulowany nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości dla danego typu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych zostały określone w § 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 10. W granicach terenu objętego planem zakazuje się wtórnego podziału terenu na działki.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: skarpy wyrobiska należy zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać będzie się z przyległych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) kanalizacja sanitarna: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 3) kanalizacja deszczowa: wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) elektroenergetyka:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb;
- 6) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym lub energią elektryczną;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

§ 14. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w wysokości 30%.

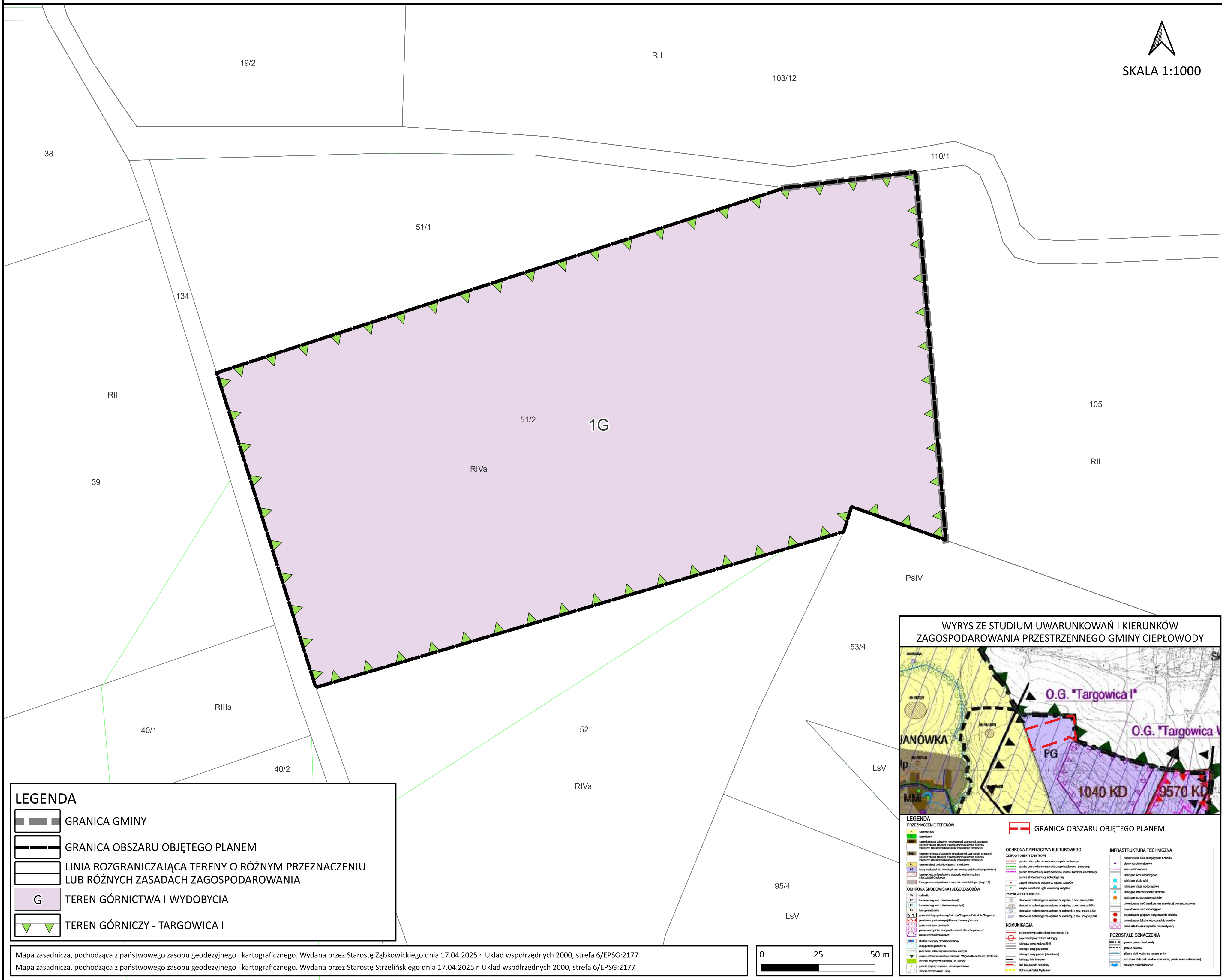
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Damian Cieślik



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CIEPŁOWODY NR 106/XVI/25 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU



Załącznik nr 2 do uchwały nr 106/XVI/25
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 27 października 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, działka nr ewid. 51/2 położonego w obrębie wsi Targowica nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 106/XVI/25
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 27 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę