



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 czerwca 2015 r.

Poz. 5038

UCHWAŁA NR V/30/2015 RADY GMINY W CIEPIELOWIE

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz Uchwały Nr XLI/220/2014 z dnia 26 marca 2014 r. i Uchwały Nr XLI/221/2014 z dnia 26 marca 2014 r., Rada Gminy w Ciepiałowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów uchwalonego Uchwałą Nr VIII/56/99 Rady Gminy Ciepiałów z dnia 25 maja 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr II/16/2014 Rady Gminy w Ciepiałowie z dnia 5 grudnia 2014 roku.

2. Plan obejmuje następujące działki lub ich części w obrębach:

- a) Drezno – nr ewid. 8/2,
- b) Świesielice – nr ewid. 264/1, 265,
- c) Wólka Dąbrowska – nr ewid. 36, 45, 46, 335, 423, 462, 463, 540,
- d) Łaziska – nr ewid. 232, 450, 451, 600,
- e) Czerwona – nr ewid. 299,
- f) Marianki – nr ewid. 437,
- g) Wielgie – nr ewid. 82/4,
- h) Ciepiałów – nr ewid. 337, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054,
- i) Ciepiałów Stary – nr ewid. 247,
- j) Ranachów B – nr ewid. 276, 278. w gminie Ciepiałów, ponadto granice określono w części graficznej planu.

3. Częściami graficznymi planu stanowiącymi załączniki do uchwały są rysunki zatytułowane:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 8/2 w obrębie Drezno” - załącznik nr 1;
- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działek o nr ewid. 264/1 i 265 w obrębie Świesielice” - załącznik nr 2;
- 3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 423 w obrębie Wólka Dąbrowska” - załącznik nr 3;
- 4) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 232 w obrębie Łaziska” - załącznik nr 4;

- 5) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 299 w obrębie Czerwona” - załącznik nr 5;
- 6) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 437 w obrębie Marianki” - załącznik nr 6;
- 7) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 82/4 w obrębie Wielgie” - załącznik nr 7;
- 8) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 337 w obrębie Ciepiałów” - załącznik nr 8;
- 9) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 247 w obrębie Ciepiałów Stary” - załącznik nr 9;
- 10) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działek o nr ewid. 276, 278 w obrębie Ranachów B” - załącznik nr 10;
- 11) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działek o nr ewid. 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054 w obrębie Ciepiałów” - załącznik nr 11;
- 12) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działek o nr ewid. 450, 451 w obrębie Łaziska” - załącznik nr 12;
- 13) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 600 w obrębie Łaziska” - załącznik nr 13;
- 14) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działek o nr ewid. 36, 45, 46 w obrębie Wólka Dąbrowska” - załącznik nr 14;
- 15) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działek o nr ewid. 335, 462, 463 w obrębie Wólka Dąbrowska” - załącznik nr 15;
- 16) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepiałów dla działki o nr ewid. 540 w obrębie Wólka Dąbrowska” - załącznik nr 16.

4. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciepiałowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 17;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciepiałowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 18.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków wyznaczonej przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 8) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
- 10) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym między innymi lokalne obiekty oczyszczania ścieków bytowych oraz przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe, place postojowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 4) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 5) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL;
- 6) tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZA, 2ZA, 3ZA, 4ZA, 5ZA, 6ZA, 7ZA;
- 7) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na obszarze objętym planem dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni nie większej niż 1,5 m² z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie P/U dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni nie większej niż 3,0 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym reklam na ogrodzeniach i budynkach oraz wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 7) dopuszczenie zachowania, likwidacji oraz realizacji rowów, kanałów i cieków wodnych na całym obszarze objętym planem;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od powierzchniowych wód publicznych;

9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz pręseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

10) maksymalną wysokość ogrodzeń:

a) od strony terenów komunikacji – 1,5 m,

b) nie wymienionych w lit. a – 2,0 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;

2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem:

- instalacji do produkcji mas bitumicznych, wyłącznie na terenie P/U,

- zalesień, wyłącznie na terenach R, 1ZA, 2ZA, 3ZA, Z,

- inwestycji celu publicznego;

4) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu;

5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na terenach zdrenowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt 2;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego - 350 m²;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;

4) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 120 m²;

6) na terenie 3MN dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

7) na terenie 3MN dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy i nadbudowy;

8) dopuszczenie lokalizacji przydomowych basenów lub oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;

- 9) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 200 m² i głębokości do 1,5 m;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35%;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 13) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych;
- 14) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 15) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;
- 16) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 17) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 18) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 19) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,
 - b) drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - 1500 m²,
 - b) na terenie 5MN – równą powierzchni terenu;
- 22) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych,
 - c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN - z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) terenu 5MN - z drogi KDD.

§ 10. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego - 350 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
- 5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 150 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przydomowych basenów lub oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 200 m² i głębokości do 1,5 m;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45%;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 12) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych;
- 13) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40° dla budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 14) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 15) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - b) budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 12,0 m;
 - c) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;
- 16) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 17) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 18) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 19) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,
 - b) drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) nakaz zapewnienia na terenie działki:
 - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

22) obsługę komunikacyjną - z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu z zastrzeżeniem pkt 22;

23) zakaz realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi KD na teren 1RM.

§ 11. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składów w szczególności z zakresu produkcji mas bitumicznych, utrzymania dróg, obsługi komunikacji samochodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą z zastrzeżeniem ustaleń §5. pkt 3;
- 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy i nadbudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m;
- 10) maksymalną wysokość budowli – 25,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze białym, odcieniach beżu, brązu lub szarości,
 - b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 12) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych – 0,8 ha;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej 4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z potrzebami,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - co najmniej 3 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 14) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 12. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie – łąki;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;

- 4) dopuszczenie realizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień.

§ 13. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie - lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji budynków i budowli;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury.

§ 14. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZA, 2ZA, 3ZA ustala się:

- 1) przeznaczenie – zalesienie;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji budynków i budowli;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury.
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącymi rowami.

§ 15. Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – zielen naturalna;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień.
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych związanych z istniejącym rowem.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie – rowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przejść pieszych,
 - b) przejazdów,
 - c) przepustów.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w odległości 3,0 m w każdą stronę od granicy rowów i cieków wodnych:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem ogrodzeń z zastrzeżeniem §4 pkt 8;
- 2) nakaz realizacji zieleni niskiej;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do rowów lub cieków wodnych dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód.

§ 18. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;

2) dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przeznaczenie pod poszerzenie drogi krajowej nr 79 do klasy jednojezdniowej drogi głównej,
- c) zakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) dopuszczenie odstępstwa od zakazu, o którym mowa w lit. c w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających pozostałych terenów lub dróg niższej kategorii;
- e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych lub zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych wyposażonych w odpowiednie środki techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - f) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 40 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami uchwały przy zachowaniu:
 - a) minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m,
 - b) kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki, z zastrzeżeniem §18. ust. 2 pkt 8 lit. c.

§ 20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

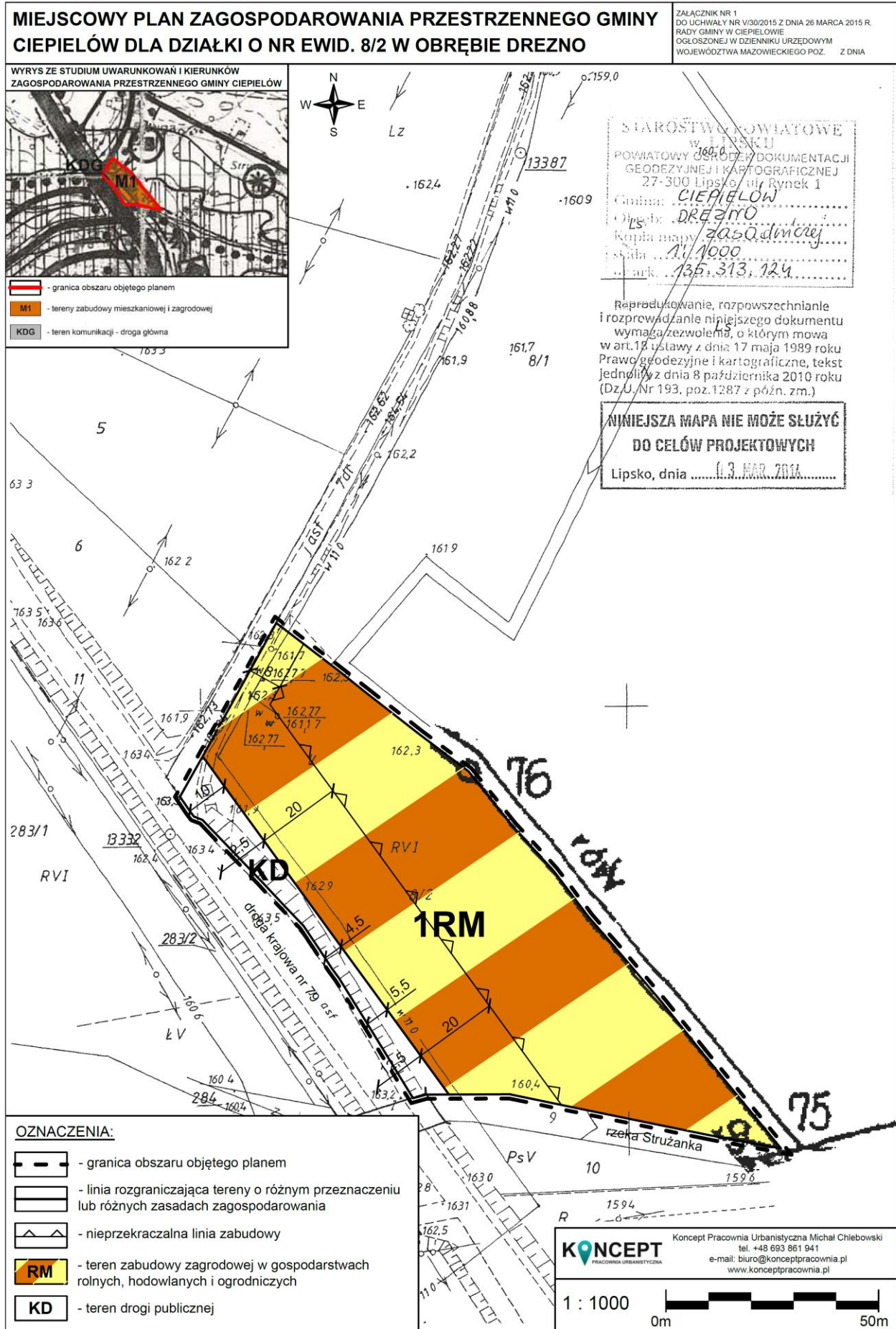
- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

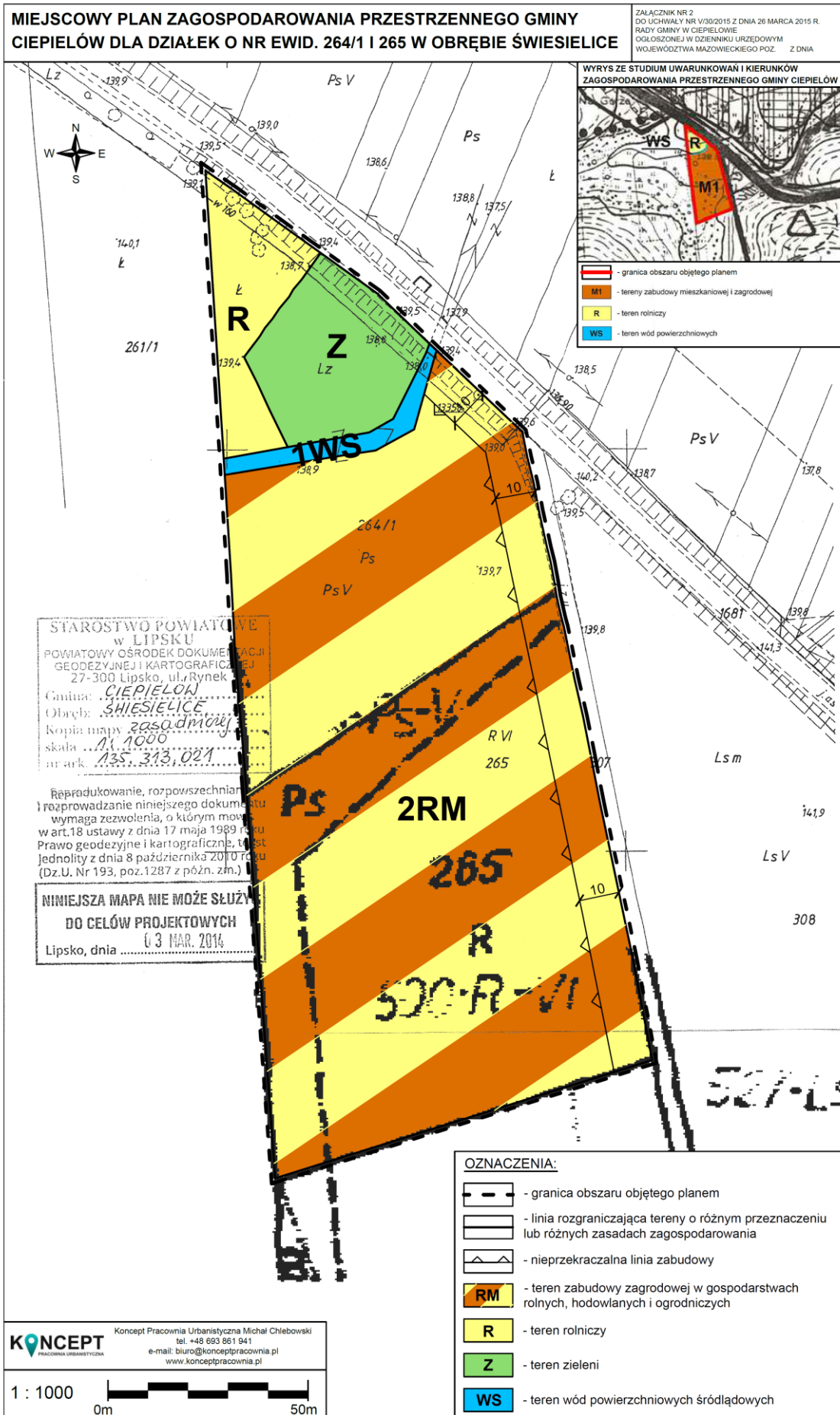
§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

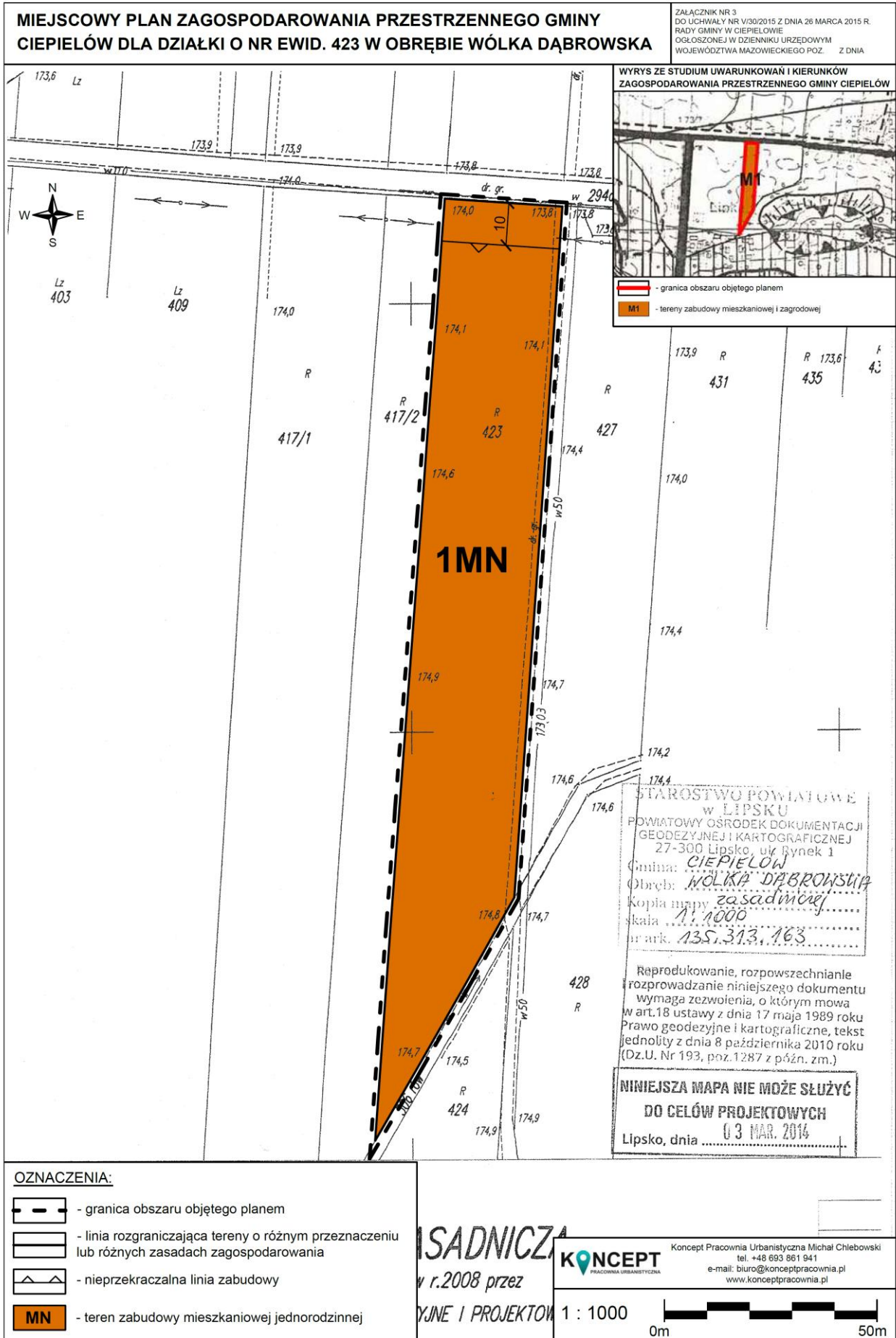
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepiałów.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Ciepiałowie:
Waldemar Czaplą

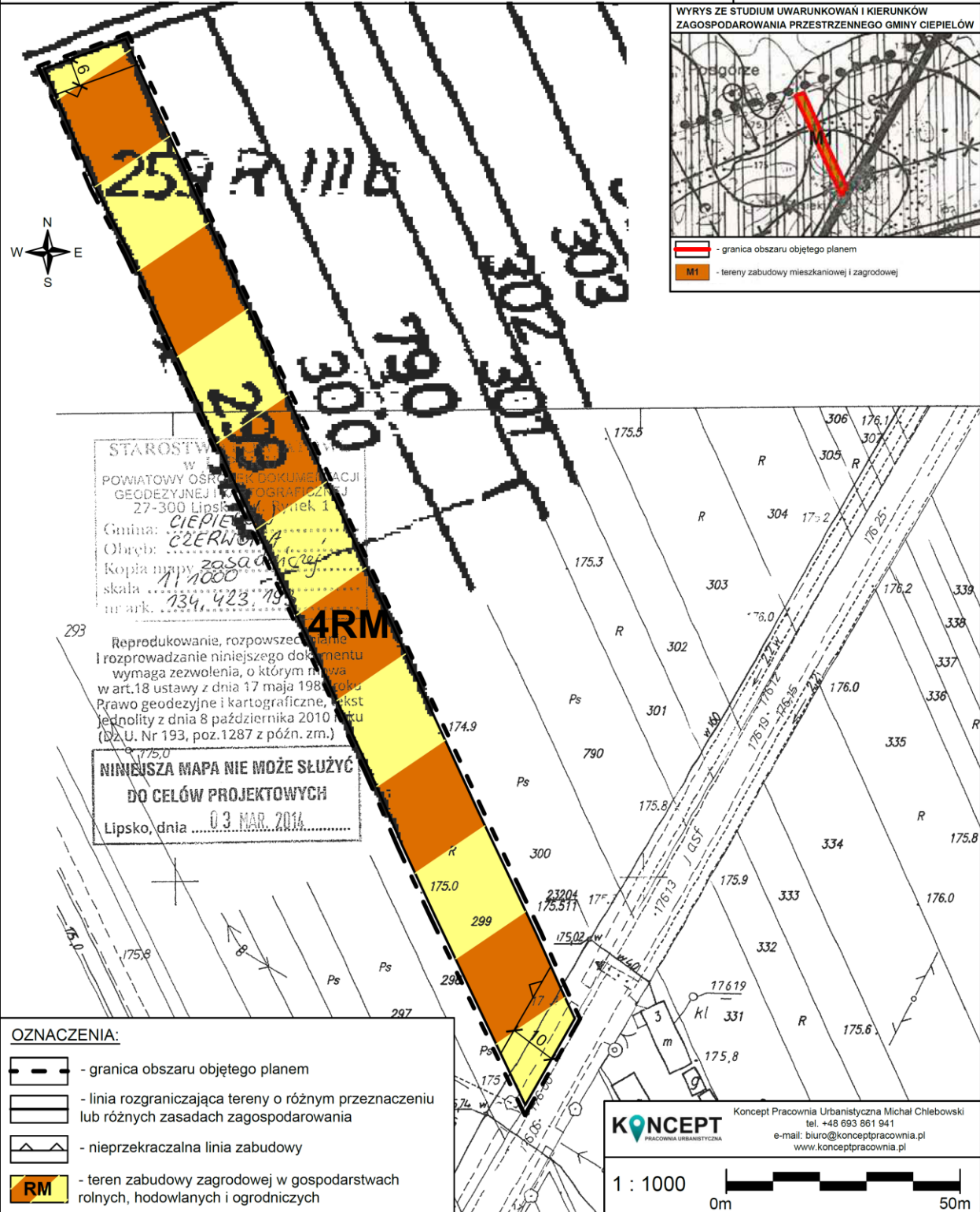






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CIEPIELÓW DLA DZIAŁKI O NR EWID. 299 W OBRĘBIE CZERWONA**

ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR V/30/2015 Z DNIA 26 MARCA 2015 R.
RADY GMINY W CIEPIELOWIE
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. Z DNIA



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIELÓW**



— - granica obszaru objętego planem
M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

STAROSTWO
W
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
27-300 Lipsko, ul. Janków 1
Gmina: CIEPIELÓW
Obręb: CZERWONA
Kopia mapy zasadniczej
skala 1:1000
nr ark. 734, 423, 793

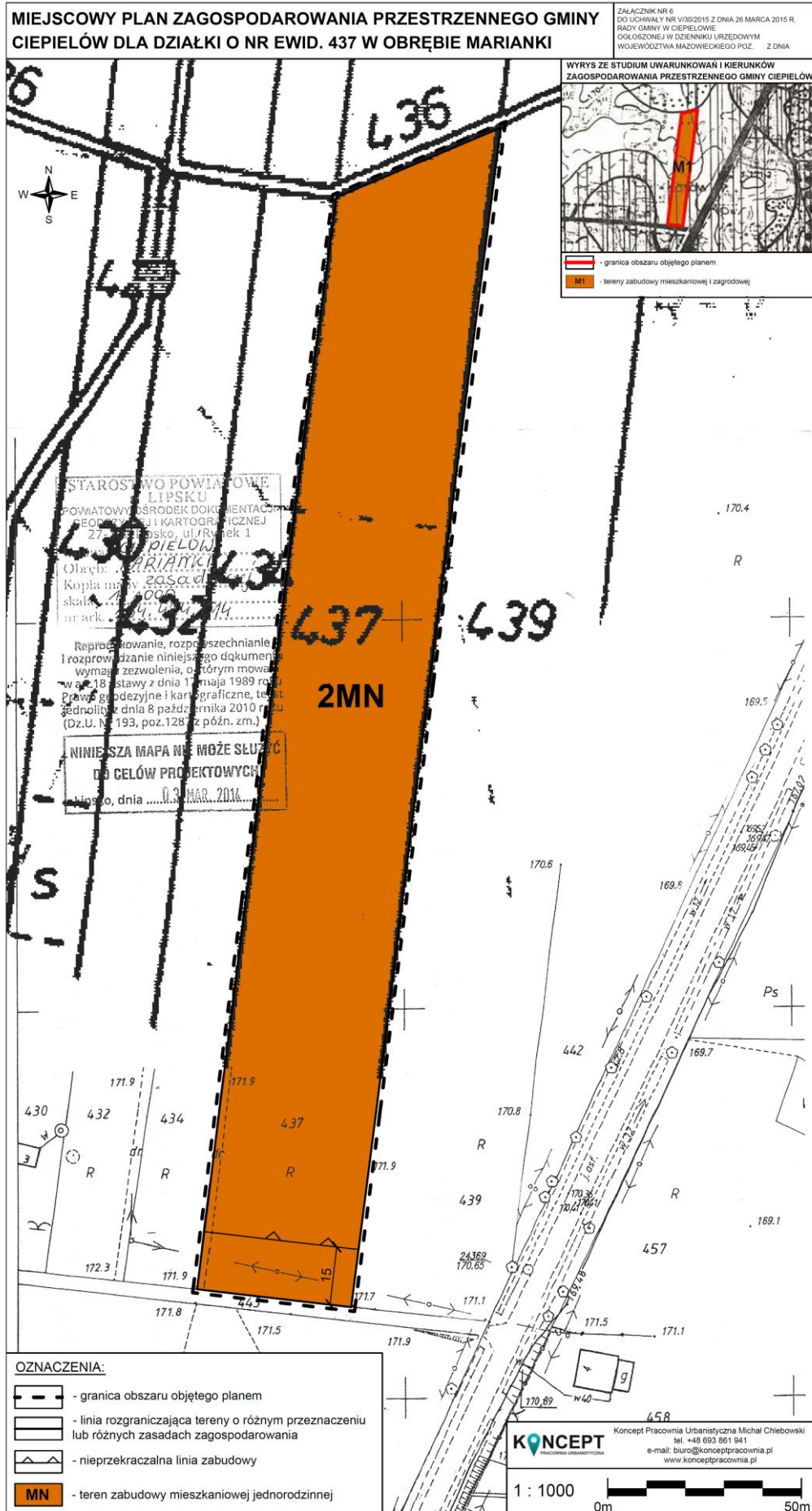
Reprodukowanie, rozprowadzenie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1984 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst
jednolity z dnia 8 października 2010 roku
(Dz.U. Nr 193, poz.1287 z późn. zm.)

**NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**
Lipsko, dnia 03 MAR 2014

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

KONCEPT Pracownia Urbanistyczna
Koncept Pracownia Urbanistyczna Michał Chlebowski
tel. +48 693 861 941
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

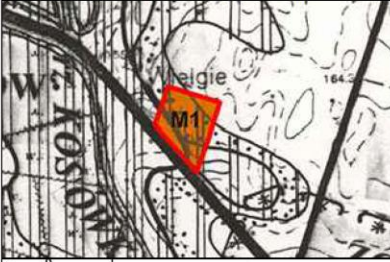
1 : 1000
0m 50m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIEŁÓW DLA DZIAŁKI O NR EWID. 82/4 W OBRĘBIE WIELGIE

ZALĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR VI/30/2015 Z DNIA 26 MARCA 2015 R.
RADY GMINY W CIEPIEŁOWIE
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIEŁÓW

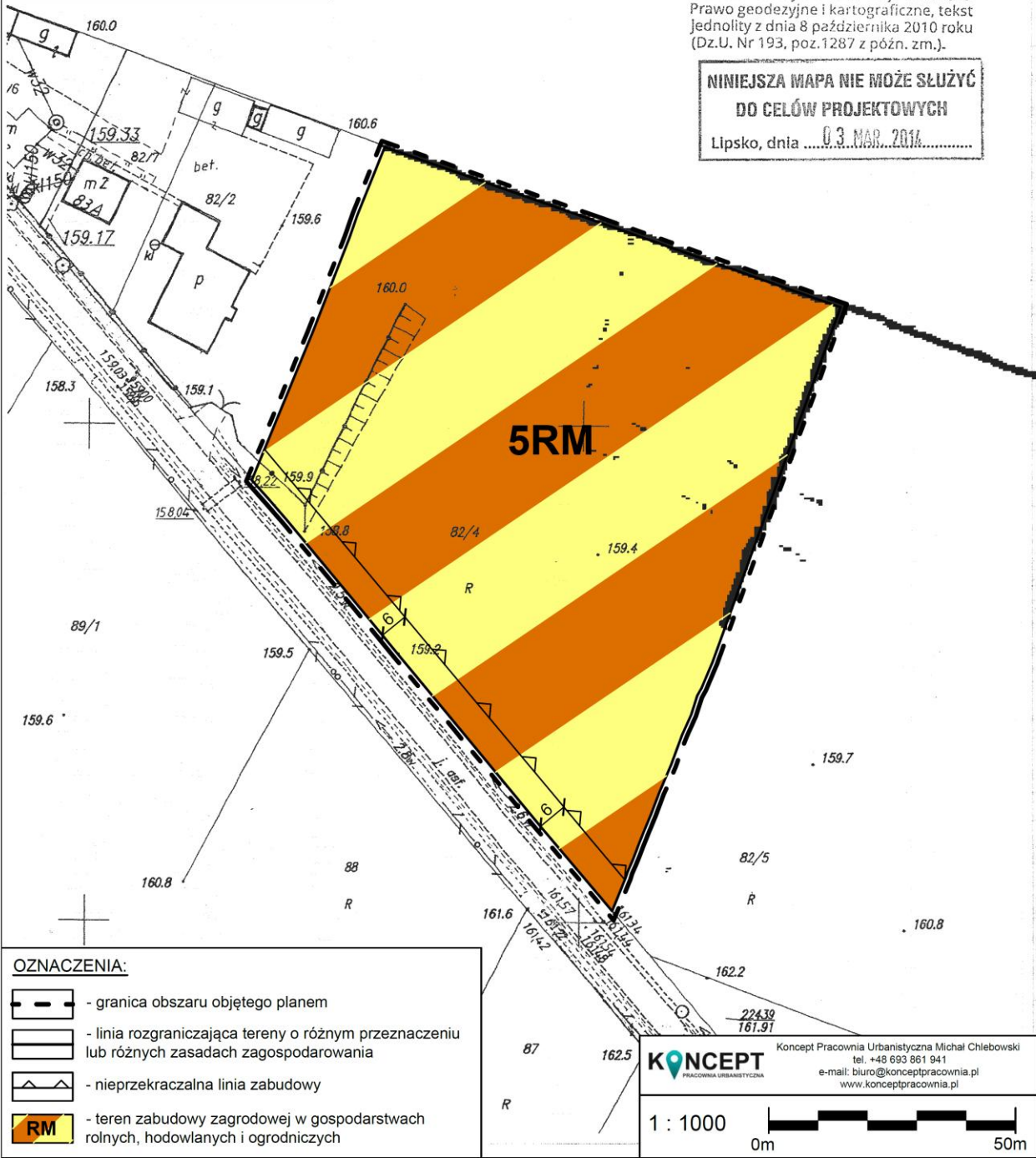


- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

STAROSTWO POWIATOWE
w LIPSKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
27-500 Lipsko, ul. Rynek 1
Gmina: CIEPIEŁÓW
Obręb: WIELGIE
Kopia mapy zasadniczej
skala 1:1000
nr ark. 134, 422, 164

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jednolity z dnia 8 października 2010 roku (Dz.U. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.).

NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Lipsko, dnia 03. MAR. 2016

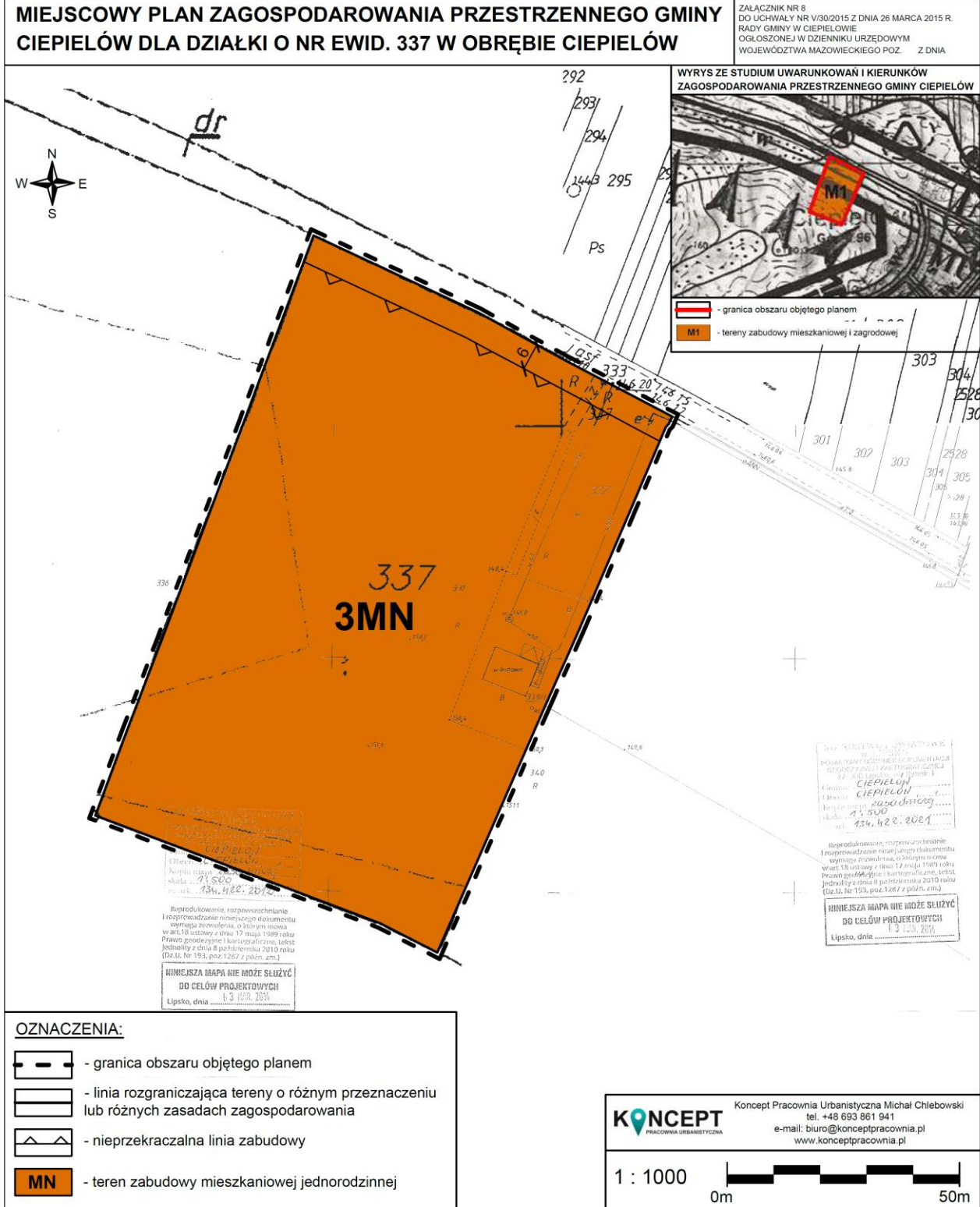


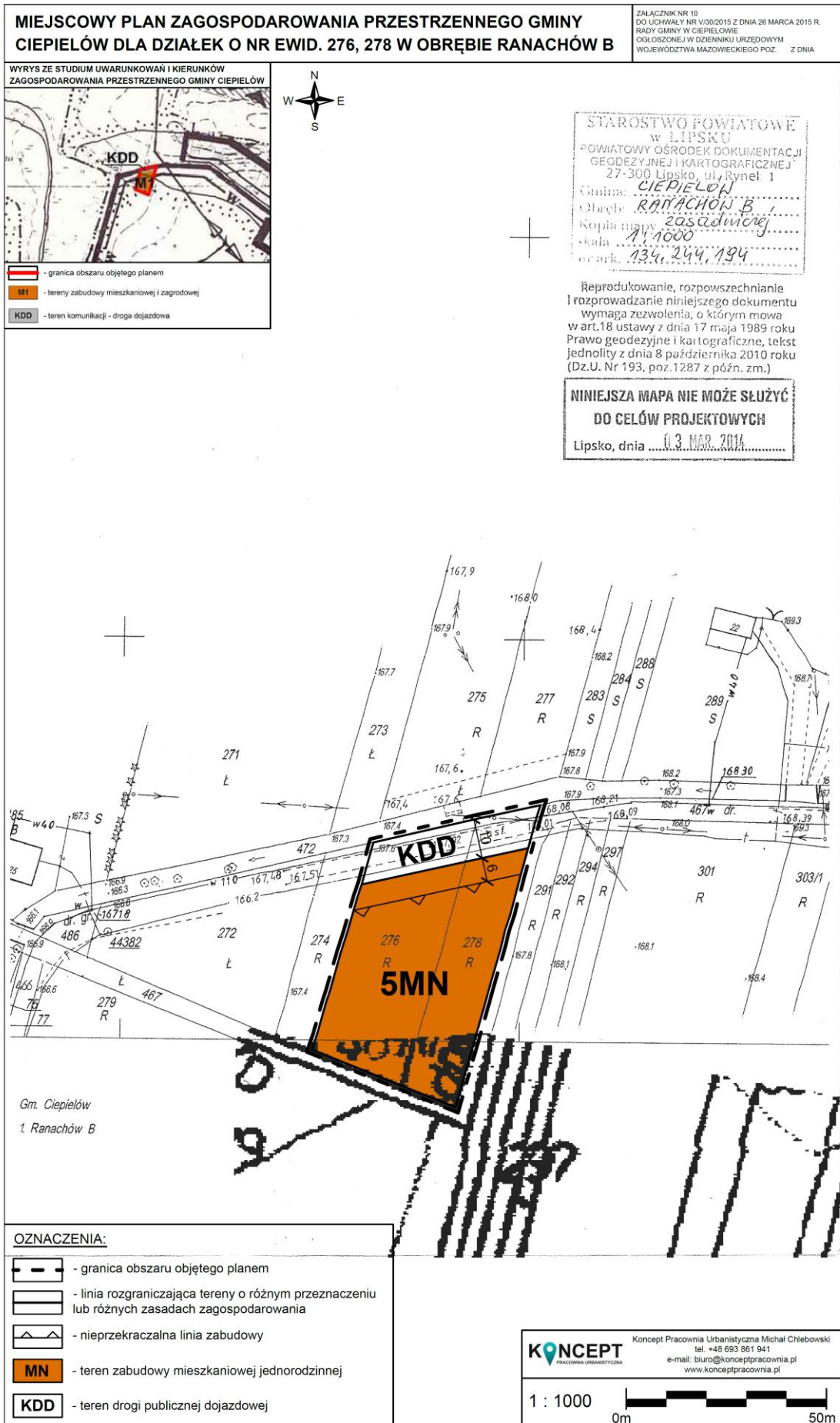
OZNACZENIA:

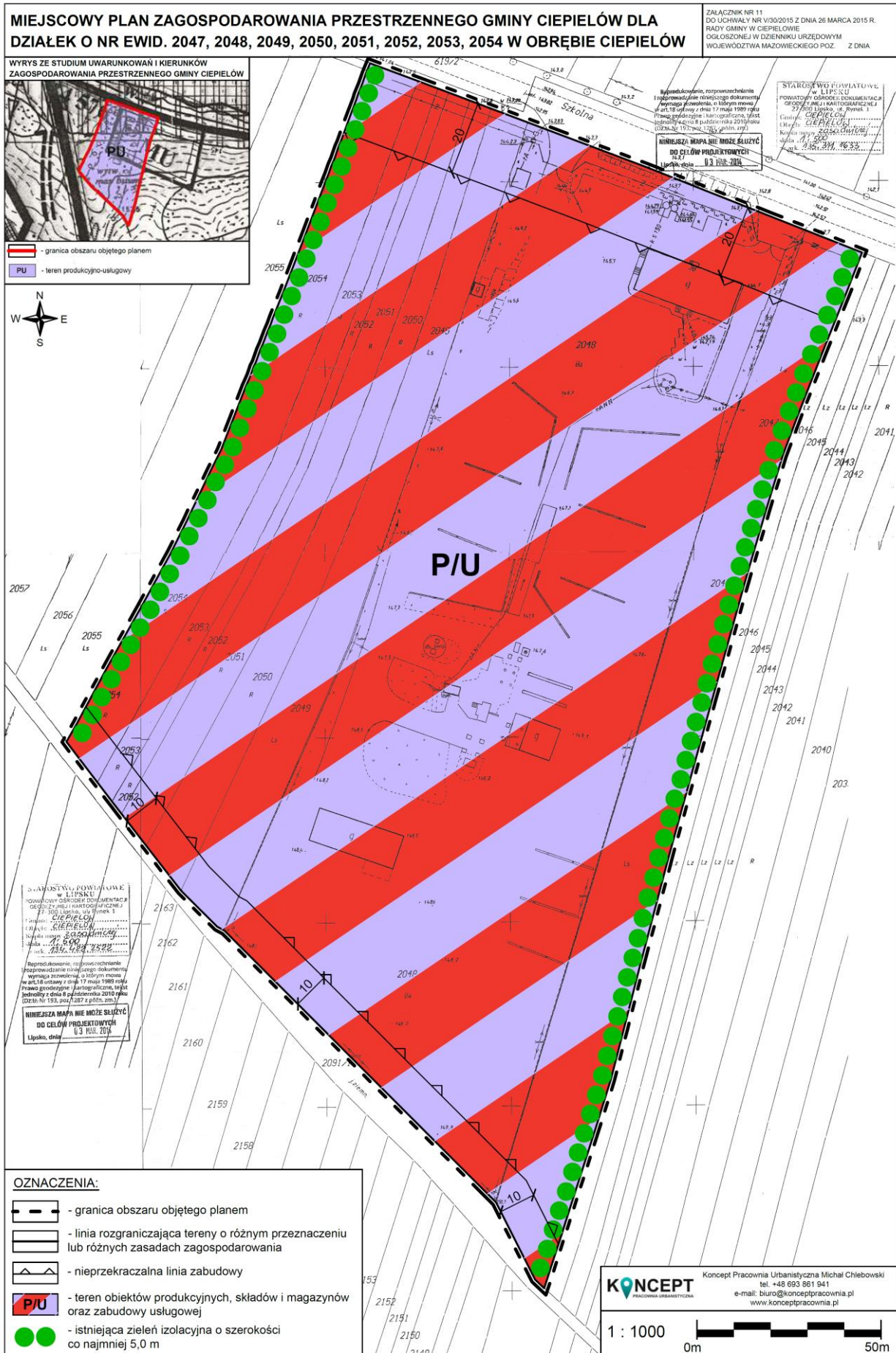
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Koncept Pracownia Urbanistyczna Michał Chlebowski
tel. +48 693 861 941
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000
0m 50m



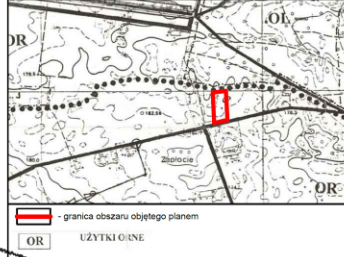




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIEŁÓW DLA DZIAŁEK O NR EWID. 450, 451 W OBRĘBIE ŁAZISKA

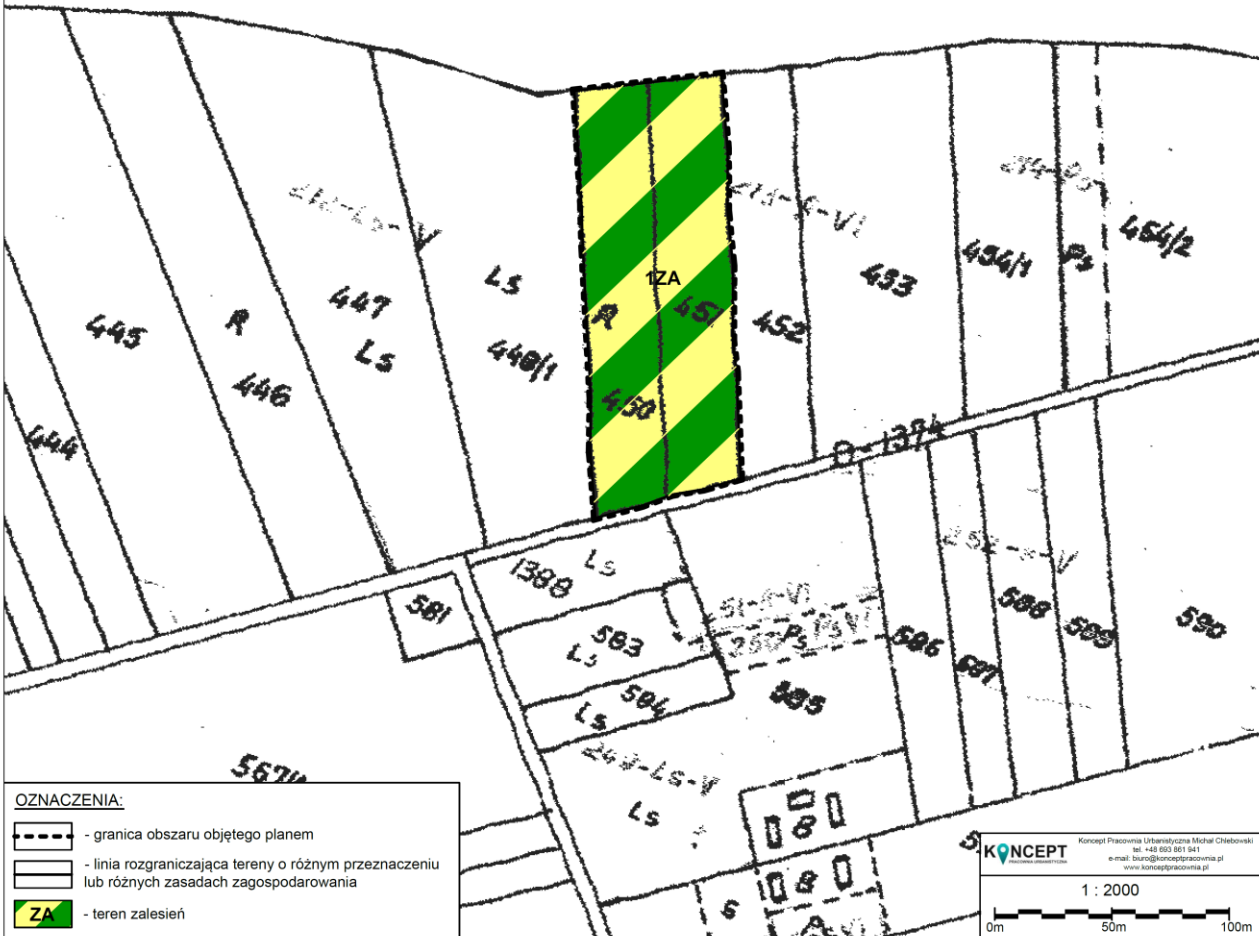
ZALĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR V/30/2015 Z DNIA 26 MARCA 2015 R.
RADY GMINY W CIEPIEŁOWIE
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIEŁÓW



STAROSTWO POWIATOWE
W LIPSKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
27-300 Lipsko, ul. Rynek 1
Gmina: CIEPIEŁÓW
Obręb: ŁAZISKA
Kopia mapy eHidencytnej
skala 1:5000
nr ark. 2
Lipsko, dn. 03 MAR. 2014

Reprodukowanie, rozprowadzanie, rozprowadzanie niniejsz wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 m Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 8 października 1990 r. (Dz.U. Nr 193, poz. 1287 z późn.



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - teren zalesień

KONCEPT Koncept Pracownia Urbanistyczna Michał Chlebowski
tel. +48 663 861 841
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

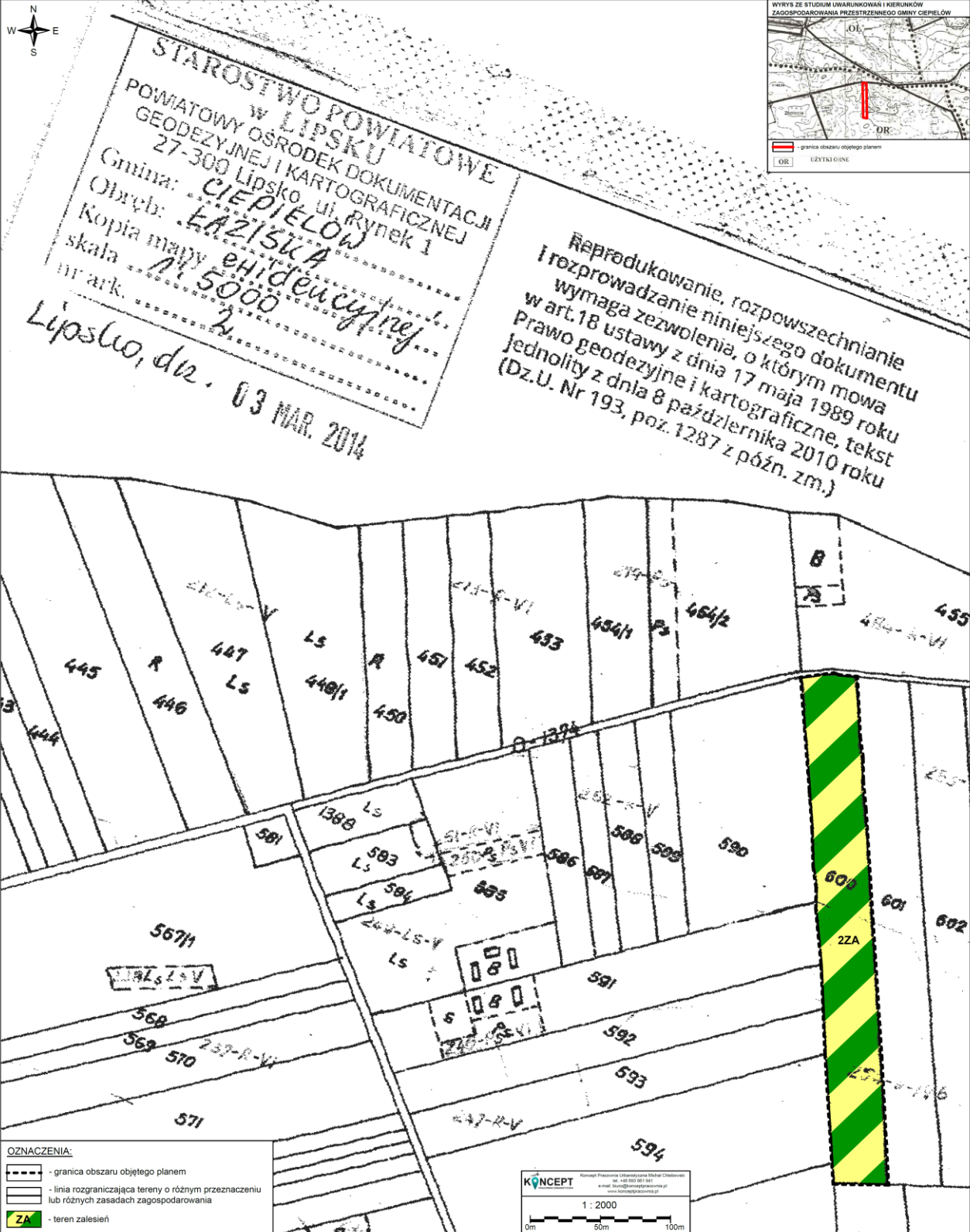
1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIELÓW DLA DZIAŁKI O NR EWID. 600 W OBRĘBIE ŁAZISKA

ZALĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR V/30/2015 Z DNIA 26 MARCA 2015 R.
RADY GMINY W CIEPIELÓWIE
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. Z DNIA

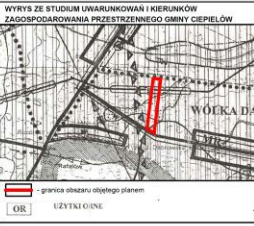
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIELÓW

granicza obszaru objętego planem
LOR UZYSKI CIENE



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIEPIEŁÓW DLA DZIAŁEK O NR EWID. 36, 45, 46 W OBRĘBIE WÓLKA DĄBROWSKA

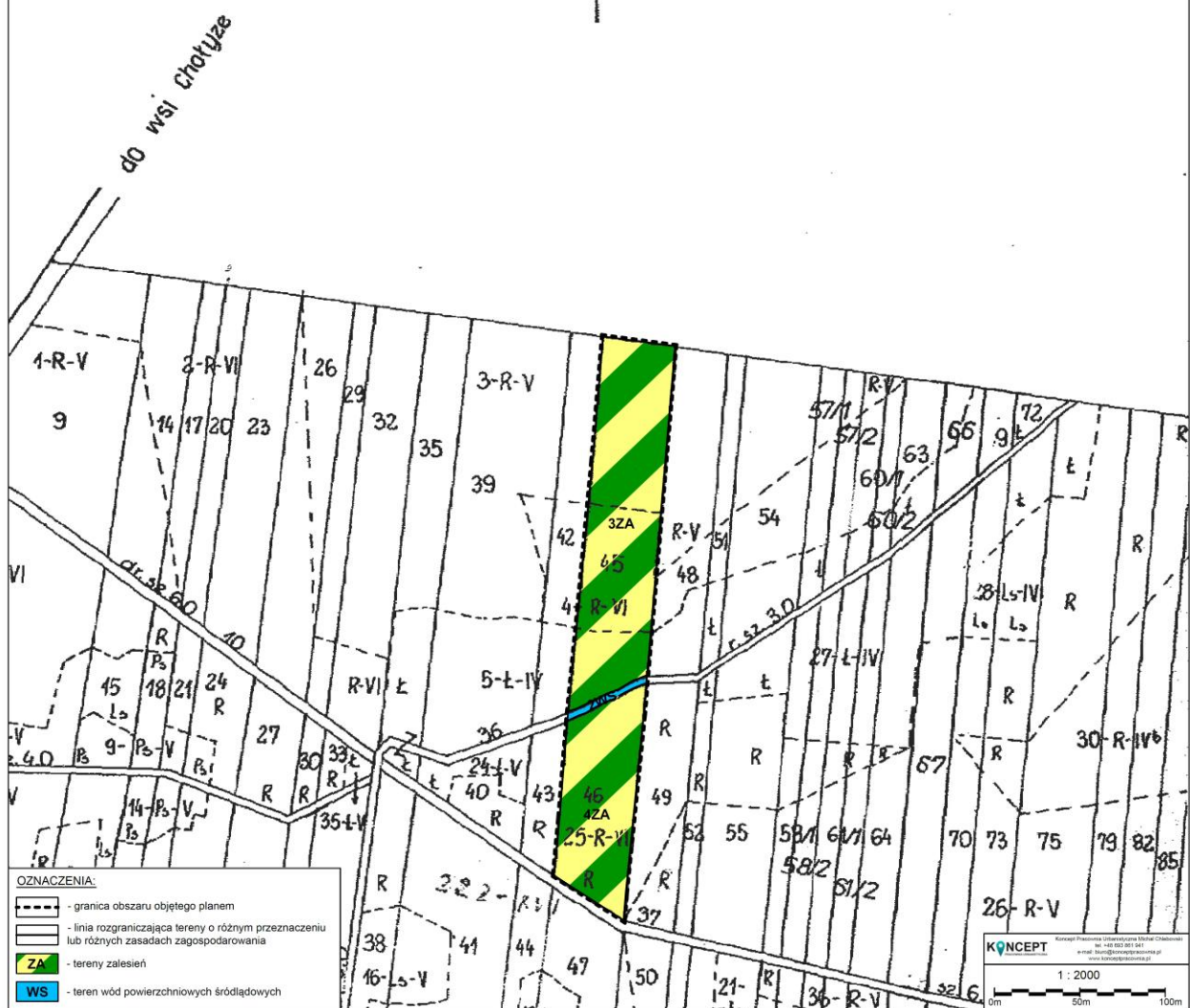
ZALĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR V/30/2015 Z DNIA 28 MARCA 2015 R. RADY GMINY W CIEPIEŁOWIE OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. Z DNIA



STAROSTWO POWIATOWE w LIPSKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
27-300 Lipsko, ul. Rynek 1
Gmina: CIEPIEŁÓW
Obręb: WÓLKA DĄBROWSKA
Kopia mapy ewidencyjnej
skala 1:5000
nr ark. 1

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jednolity z dnia 8 października 2010 roku (Dz.U. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.)

Lipsko, dn. 03 MAR. 2014



- OZNACZENIA:
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ZA - tereny zalesień
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

KONCEPT
 1:2000
 0m 50m 100m

Załącznik nr 17
do Uchwały Nr V/30/2015
Rady Gminy w Ciepielowie
z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciepielowie

w sprawie: **rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepielów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy w Ciepielowie rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.09.2014 r. do 23.10.2014 r. W dniu 06.10.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag ustalono na dzień 07.11.2014 r.

§2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy w Ciepielowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 18
do Uchwały Nr V/30/2015
Rady Gminy w Ciepielowie
z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Ciepielowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy w Ciepielowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.