

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CIEPŁOWODY
Z DNIA

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w gminie Ciepłowody – obręb Jakubów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025, poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Ciepłowody nr 228/XL/22 z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ciepłowody – obręb Jakubów 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ciepłowody – obręb Jakubów.
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.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
2. Planie miejscowym – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu 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. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą znaleźć się budynki; linia ta nie dotyczy: istniejących budynków, części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów,

gzymsów, wykuszy, ganków, okapów, zadaszeń nad wejściem do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych, stacji transformatorowych, ogrodzeń.

6. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
3. Nie wprowadza się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi ze względu na brak występowania takiego terenu.
4. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu.

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 terenu;
 - 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 3) respektowanie ustalonych planem miejscowym zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, 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.

§ 6.

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

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.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

§ 8.

Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1RZ - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem:

1. wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,8;
2. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
3. minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
4. wysokość zabudowy nie może przekraczać 6m;
5. ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi w odległości 6m od linii rozgraniczających teren z przyległą do planu drogą we wschodniej części planu;
6. dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°;
7. dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
8. dopuszcza się realizację budowli rolniczych, w tym płyt do składowania nawozów wraz ze szczelnymi zbiornikami na gnojowicę;
9. dopuszcza się realizację obiektów i budynków infrastruktury technicznej związanych z obsługą i eksploatacją sieci i urządzeń;
10. w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych postuluje się realizację obudowy biologicznej poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
11. zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
12. ustala się jedno miejsce do parkowania, nie wyznacza się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9.

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

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenu 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 nie występują.

§ 10.

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

Nie dotyczy ze względu na przeznaczenie terenu na cele rolnicze.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na brak występowania takiego terenu.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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 dowiazaniami 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.

§ 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenu:

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

§ 15

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

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. 2024 poz. 1130 ze zm.) w wysokości 0%.

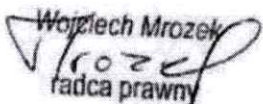
§ 16

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

Wojciech Mrozek

radca prawny

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia

**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 (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Ciepłowody rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będą prowadzone zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zdania własne gminy: do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

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

- a) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będzie Gmina Ciepłowody;
- b) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Budżetu oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy;
- c) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

3. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- a) wydatki z budżetu Gminy;
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych;

Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CIEPŁOWODY
z dnia

DANE PRZESTRZENNE

Przewodniczący Rady Gminy



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CIEPŁOWODY NR Z DNIA



LEGENDA
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- [illegible]

ZBIENIE ARCHEOLOGICZNE

 stowarzyszenie archeologiczne

- [illegible]

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- [illegible]

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica gminy Ciepleszy
 granica sekcji
 główna ciek wodny na terenie gminy
 pozostałe stałe ciek wodny (długość, poziom, wody powierzchniowe)
 linie granic działek wodnych

LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM |

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
RADY GMINY CIEPŁOWODY
Z DNIA
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W GMINIE CIEPŁOWODY – OBRĘB JAKUBÓW**

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ciepłowody, Rada Gminy Ciepłowody przystąpiła uchwałą nr 228/XL/22 z dnia 27 czerwca 2022r.

W dniu 26.08.2025r. Wójt Gminy Ciepłowody ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło 10 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających od osób prywatnych wnioski nie wpłynęły. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ciepłowody – obręb Jakubów zostały zachowane na mocy art. 17 pkt 1), pkt 11), pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Ciepłowodach pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy plan w dniu 17.11.2025 r.

W dniu 30.01.2026 r. Wójt Gminy Ciepłowody, czyniąc wymóg dyspozycji art. 8h ust. 1 pkt. 1) ogłosił w prasie i na portalu internetowym zawiadomienie o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Następnie w dniu 30.01.2026 r. ogłosił i obwieścił na BIP Urzędu Gminy w Ciepłowodach, stronie internetowej Gminy Ciepłowody informacje o przystąpieniu do konsultacji przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać uwagi do planu. W konsultacjach społecznych, które odbyły się w terminie od 02.02.2026r. do 02.03.2026r. do urzędu gminy przyszło parę osób, które zapoznały się z projektem planu i nie wносиły żadnych uwag. Podczas prowadzonego punktu konsultacyjnego w dniu 18.02.2026r. w siedzibie Urzędu Gminy Ciepłowody z udziałem projektanta nikt się nie zgłosił, punkt konsultacyjny prowadzony był do godz. 16.00, po godzinach pracy. W dniu 18.02.2026r. o godz. 16.00 odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu, na spotkaniu tym poza projektantem i pracownikiem Urzędu Gminy nikt nie był. Do projektu planu w wyznaczonym terminie nie złożono żadnych uwag.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,

- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
poprzez wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;*
- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;*
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;*
- *walory ekonomiczne przestrzeni;
poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji.*
- *prawo własności;
poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);*
- *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa*
- *potrzeby interesu publicznego;
poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;*
- *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz
na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;*
- *zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",
poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;*

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę.
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 3 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- atrybuty zawierające informacje o akcie;
- część graficzna aktu w postaci cyfrowej reprezentacji granic opracowania

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Ciepłowody zostały zachowane na mocy art. 17 pkt 1), pkt 11), pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu uwzględnia analizy poszczególnych komponentów i wybiera najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego wariant. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Dotychczas w Gminie Ciepłowody nie wykonano analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą. Jednak uchwalenie planu można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

- a) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów. W obecnym planie grunty te są przeznaczone pod tereny rolnicze, nowa funkcja to tereny zabudowy związanej z rolnictwem.
- b) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami budowy obsługi procesu inwestycyjnego, w tym pokrycie kosztów związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- c) Analizowany obszar znajduje się w sąsiedztwie infrastruktury technicznej. Ewentualna realizacja lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.

Z uwagi na brak planowanych dróg oraz planowaną inwestycję na tym terenie wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.