

**Uchwała nr 126/XXII/2008
Rady Gminy Ciepłowody
z dnia 30 października 2008**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ciepłowody w rejonie ulicy Kolejowej,

Działając na podstawie przepisów art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1951 ze zmianami/, art.3 ust.1, art.4 ust.1, art.15, art.20 ust.1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003 r Nr 80, poz.717 ze zmianami/ w związku z Uchwałą Nr 83/XV/2008 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 13 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr 169/XXVII/2001 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 27 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ciepłowody

Rada Gminy Ciepłowody,
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi
w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody”,
**uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ciepłowody w rejonie ulicy
Kolejowej**
i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako przepisy prawa miejscowego.

**Rozdział I
Przepisy ogólne
§ 1**

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar we wschodniej części wsi Ciepłowody w rejonie ul. Kolejowej. Niniejsza uchwała w obszarze, w którym obowiązuje, zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ciepłowody, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Ciepłowody Nr 169/XXVII/2001 z dnia 27 września 2001 r.

§ 2

1. Integralną część planu stanowią załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - a) - Przepisy ogólne;
 - b) - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - c) - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - d) - Przepisy końcowe;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1 000 – załącznik nr 1
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) dopuszczalny kierunek dostępu nieruchomości do drogi
 - 5) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego:

- PUM	- teren zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej
- KDW	- pas drogi wewnętrznej
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
 - 1) treść podkładu mapowego;

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust.1pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) **teren** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 4) **obszarze** - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 7) **aktywności gospodarczej** - rozumie się przez to w szczególności produkcję, rzemiosło produkcyjne i usługowe, handel hurtowy lub półhurtowy, stacje obsługi maszyn i środków transportu, stacje paliw, składy i magazyny, oraz inną działalność gospodarczą o zbliżonym charakterze wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi.
- 8) **usługach komercyjnych** - rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi sprzętu gospodarstwa domowego, gastronomii, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, sportu, rekreacji, rozrywki, rynku finansowego i obsługi prawnej oraz inną działalność gospodarczą o zbliżonym charakterze wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi,
- 9) **uciążliwości dla środowiska** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 10) **tytule prawnym** - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:
 - PUM - teren zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej
 - KDW - pas drogi wewnętrznej
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, bądź alternatywne, oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 6

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy wiejskiego zespołu osadniczego ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - 1) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych klas dróg w rysunku planu i §8;
 - 2) zapewnienie dostępu do światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dostępu do dróg publicznych, dostępu do wody pitnej oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej dla istniejących i projektowanych budynków na działkach sąsiednich;
 - 3) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
3. Podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się

łączenie budynków. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta.

4. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zielen) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną, dopuszcza się formy współczesne,
5. Wymagana forma dachu:
 - 1) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – nie ustala się;
 - 2) dla zabudowy usługowej – nie ustala się;
 - 3) dla budynków gospodarczych i garaży – nie ustala się;
 - 4) zalecanym pokryciem dachu dla zabudowy jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze.
6. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
 - 1) dla nowej zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych – do **12 metrów**
 - b) dla budynków gospodarczych – do **8 metrów**,
 - c) dla garaży – do **6 metrów**,
7. Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, itp;), w przypadku zastosowanie form współczesnych, dopuszcza się materiały współczesne, stosowne dla przyjętych rozwiązań.
8. Obowiązuje zakaz stosowania od strony terenów ogólnodostępnych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza podmurówkami i słupkami o prostych formach.

§ 7

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

Powierzchnia biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolem PUM powinna wynosić nie mniej niż **10%** powierzchni działki budowlanej,

§ 8

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji obiektów:
 - 1) przy drodze powiatowej (ul. Kolejowa) - minimum **8 metrów** od linii rozgraniczającej drogę
 - 2) przy drodze KDW - minimum **3 metry** od linii rozgraniczającej drogę

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 9

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

1. Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
3. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania ścieków lub ich gromadzenia celem wywozu do oczyszczalni.
4. Nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
6. Zakaz stosowania zasiarczonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych.
7. Nakaz utrzymywania i konserwacji istniejącej sieci drenarskiej, z możliwością jej przebudowy
8. Nakaz urządzenia i utrzymywania szpalerów drzew o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z droga i działkami sąsiednimi.

§ 10

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
2. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy (wg §7 ust.2).
3. Przy utwardzaniu dojeżdż i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz innych ażurowych, dopuszcza się stosowanie wszelkich kostek brukowych,
4. Dla zwiększenia retencyjności wodnej obszaru zaleca się budowę powierzchniowych lub podziemnych zbiorników wody opadowej, wykorzystywanej do celów gospodarczych. Zbiorniki otwarte należy zabezpieczyć przed wylęganiem komarów.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

Stwierdza się brak w obszarze planu obiektów lub stref objętych ochroną konserwatorską. Ze względu na występujące w bezpośrednim sąsiedztwie południowo - wschodniej granicy opracowania planu zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nakłada się na inwestora obowiązek każdorazowego powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na terenie objętym planem.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 12

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13

Grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III, do czasu rozpoczęcia inwestycji, powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 14

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Nie przewiduje się zastosowania w obszarze planu trybu scalania. Dopuszcza się podział nieruchomości.
2. Linie podziału geodezyjnego powinny odpowiadać ustalonym na rysunku planu liniom rozgraniczającym tereny o różnych funkcjach.
3. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych obiektów powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określone w §7.

4. Poszczególne działki przeznaczone do zabudowy muszą mieć zapewnione dojście, całoroczny dojazd i prawo przyłączenia (posadowienia) sieci niezbędnej publicznej infrastruktury technicznej bezpośrednio od ogólnodostępnej drogi wewnętrznej KDW po uzgodnieniu z ich zarządcą.
5. Podstawowy, zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić - 90°. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.
6. Projekty podziału terenów położonych przy drogach publicznych powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 15

- Obszar planu obsługiwany będzie przez drogę publiczną (powiatową - ul. Kolejową) uzupełniony przez ogólnie dostępną drogę (ulicę) wewnętrzną -nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych.
- Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy.
- W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg i dojazdów niewydzielonych.
- W obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną lub usługowo - produkcyjną należy zapewnić odpowiednią do potrzeb, ilość miejsc parkingowych.
- Ogrodzenia nieruchomości w strefie wjazdów należy cofnąć conajmniej 5,0 m na szerokość min. 6,0 m z zastosowaniem niezbędnych ściąg narożników.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
 - 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
 - 3) zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.
 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
 - 2) zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych z możliwością rozsączenia, odprowadzenia do rowów i studni chłonnych itp
 - 3) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - 5) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników wymienionych w §10 ust.5. W przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - 2) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
 - 3) Nie zaleca się budowy i rozbudowy istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienia ne na kablowe.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - 1) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny.
 - 2) Prowadzenie sieci gazowej należy projektować w terenach ogólnodostępnych, pasach dróg i ulic. Dopuszcza się także poprzez tereny zainwestowania, jednakże za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania, możliwości późniejszego zagospodarowania itp.
5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:
 - 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i działalności gospodarczej zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi;
 - 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
 - a) zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie,
 - b) selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
 - c) wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
 - d) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko;
 - 3) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami;
 - 4) transport odpadów na składowisko wskazane w uchwale samorządu gminy.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) wymaga się stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
 - 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.
 - 2) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych (tzw. stacji bazowych).

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**PUM**” przeznaczony jest pod **zabudowę produkcyjno-usługowo-magazynową** dla celów aktywności gospodarczej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:
 - a) obiektów usług komercyjnych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych i technicznych wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
 - c) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania - istniejących obiektów usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą
 - 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
 - 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.
5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §6-8;
 - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 18

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem:
KDW - droga wewnętrzna (nie zaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości **6,0 metrów** w liniach rozgraniczających
2. Dla drogi wewnętrznej ustala się:
 - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) przebudowę skrzyżowań;
 - 3) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów - na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
3. Dla zachowania tzw. trójkątów widoczności obowiązuje nakaz stosowania ściąg kątów prostych w rzucie ogrodzenia przy skrzyżowaniu z drogą powiatową o wym. 5x5 m.

Rozdział IV **Przepisy końcowe** **§ 19**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) we wszystkich wydzielonych terenach - **10%**.

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.