



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 sierpnia 2010 r.

Nr 145

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 2263** – Rady Miasta Duszniki-Zdrój nr LV/275/10 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie wydzielania w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Duszniki-Zdrój lokalu przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz zmian do uchwały nr X/56/07 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy 14850
- 2264** – Rady Miejskiej Legnicy nr LVI/460/10 z dnia 26 lipca 2010 r. w sprawie nadania Statutu Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Legnicy 14851
- 2265** – Rady Miejskiej Legnicy nr LVI/461/10 z dnia 26 lipca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad ustalania i poboru oraz terminów płatności i wysokości dziennych stawek opłaty targowej, zarządzenia jej poboru w drodze inkasa oraz określenia inkasentów i ich wynagrodzenia 14852
- 2266** – Rady Miejskiej w Pieńsku nr XLVII/283/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk 14853
- 2267** – Rady Miejskiej w Przemkowie nr XLVI/294/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie poboru podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego w drodze inkasa oraz określenia inkasentów i wynagrodzeń za inkaso 14854
- 2268** – Rady Miejskiej w Strzegomiu nr 37/10 z dnia 12 lipca 2010 r. w sprawie trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Strzegomiu 14855

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY

- 2269** – Rady Gminy i Miasta Bogatynia nr LXXII/435/10 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia 14856

UCHWAŁY RAD GMIN

- 2270** – Rady Gminy Czernica nr XXX/218/2009 z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków 14867
- 2271** – Rady Gminy Czernica nr XXXIV/288/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków 14882
- 2272** – Rady Gminy Jemielno nr XLV/243/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym 14900
- 2273** – Rady Gminy Miękinia nr L/529/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości 14902
- 2274** – Rady Gminy Miękinia nr L/531/10 z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych 14902
- 2275** – Rady Gminy Świdnica nr LXII/512/2010 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Panków, gmina Świdnica 14903

ROZSTRZYGNIECIA NADZORCZE

- 2276** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.RB.0911-22/10 z dnia 3 sierpnia 2010 r. stwierdzające nieważność § 2 pkt 4 we fragmencie: „oraz naliczanie obniżonej kwoty odsetek ustawowych w przypadku odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia na raty” i pkt 5 oraz § 5 ust. 2 i 4 uchwały nr XLV/243/10 Rady Gminy Jemielno z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym 14913
- 2277** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.AL4.0911-23/10 z dnia 3 sierpnia 2010 r. stwierdzające nieważność uchwały nr XLIII/184/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 19 lipca 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji 14915

2263

**UCHWAŁA NR LV/275/10
RADY MIASTA DUSZNIKI-ZDRÓJ**

z dnia 27 lipca 2006 r.

w sprawie wydzielenia w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Duszniki-Zdrój lokalu przeznaczonego do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz zmian do uchwały nr X/56/07 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 4, art. 20 ust. 2 i 3 art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Dusznikach-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. W gminnym zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Duszniki-Zdrój wydziela się następujący lokal mieszkalny nr 3 w budynku nr 8 przy ul. Kłodzkiej w Dusznikach-Zdroju o powierzchni użytkowej 56 m² z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 2. W uchwale nr X/56/07 Rady Miejskiej w Dusznikach-Zdroju z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dotychczasową treść § 7 oznacza się jako ustęp 1; po ustępie 1 dodaje się ustępy 2, 3 i 4 o treści:

2. „Lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy i wydzielone jako lokale

przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy mogą być oddawane w najem na czas określony do lat dziesięciu, nie przekraczający jednak czasu trwania stosunku pracy, osobom niezbędnym dla gminy.

3. Na zasadach określonych w ustępie drugim umowę najmu lokalu mieszkalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

4. Zawarcie umowy najmu następuje na podstawie wniosku osoby zainteresowanej po uprzednim zaopiniowaniu przez pracodawcę oraz Społeczną Komisję Mieszkaniową, o której mowa w § 3 ust. 5 uchwały.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Duszniki-Zdrój.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Cetnarowicz

2264

**UCHWAŁA NR LVI/460/10
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 26 lipca 2010 r.

w sprawie nadania Statutu Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Legnicy

Na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146), w związku z art. 105, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241) uchwala się, co następuje:

§ 1. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Legnicy, zwany dalej „Ośrodkiem”, został utworzony uchwałą nr XIV/75/90 Miejskiej Rady Narodowej w Legnicy z dnia 25 kwietnia 1990 r. w sprawie utworzenia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

§ 2. Ośrodek jest jednostką organizacyjną Gminy Legnica.

§ 3. Siedzibą i obszarem działania Ośrodka jest Miasto Legnica.

§ 4. 1. Ośrodek rozpatruje i analizuje potrzeby społeczne, biologiczne i psychiczne mieszkańców miasta w zakresie świadczeń z pomocy społecznej, dodatków mieszkaniowych, świadczeń rodzinnych oraz alimentacyjnych.

2. Świadczenia, o których mowa w ust. 1. Ośrodek realizuje poprzez pomoc środowiskową oraz prowadzenie jednostek organizacyjnych pomocy społecznej i ośrodków opiekuńczych.

§ 5. W celu skutecznego realizowania zadań określonych w § 4 Ośrodek współpracuje w szczególności z:

1) administracją rządową,

2) jednostkami samorządu terytorialnego,
3) organizacjami pozarządowymi,
4) zakładami opieki zdrowotnej,
5) kościołami i związkami wyznaniowymi.

§ 6. 1. Dyrektora Ośrodka zatrudnia Prezydent Miasta Legnicy.

2. Dyrektor kieruje Ośrodkiem przy pomocy zastępcy dyrektora.

§ 7. Strukturę organizacyjną Ośrodka określa Regulamin organizacyjny ustalony przez dyrektora Ośrodka.

§ 8. Ośrodek używa pieczęci z napisem „Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Legnicy”.

§ 9. Ośrodek jako jednostka budżetowa prowadzi gospodarkę finansową i rachunkową na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. Traci moc uchwała nr XLVII/485/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie nadania Statutu Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Legnicy (Dz. Urz. Wojew. Dolnośl. Nr 149, poz. 2362).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

2265

**UCHWAŁA NR LVI/461/10
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 26 lipca 2010 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad ustalania i poboru oraz terminów płatności
i wysokości dziennych stawek opłaty targowej, zarządzenia jej poboru w drodze inkasa oraz określenia
inkasentów i ich wynagrodzenia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675), art. 19 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613) uchwala się, co następuje:

§ 1. W wykazie inkasentów opłaty targowej stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/

/397/09 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie określenia zasad ustalania i poboru oraz terminów płatności i wysokości dziennych stawek opłaty targowej, zarządzenia jej poboru w drodze inkasa oraz określenia inkasentów i ich wynagrodzenia (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 214, poz. 4067) poz. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Autonomiczna Sekcja Piłki Nożnej „Miedź” w upadłości układowej. Targowisko przy ulicach: – Partyzantów – al. Zwycięstwa”.

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

Przewodnicząca Rady:
Ewa Szymańska

2266

UCHWAŁA NR XLVII/283/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk

Na podstawie: art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) w związku z art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, ze zm.) **Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Postanowienia wstępne

§ 1. Uchwała się regulamin udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie Gminy Pieńsk.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach regulaminu mowa jest o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2772, ze zm.)
- 2) uczniu – rozumie się przez to osoby wymienione w art. 90b ust. 3 i 4 ustawy.

§ 3. Pomoc materialna jest udzielana w postaci stypendium szkolnego lub zasiłku szkolnego.

Rozdział 2

Formy stypendium szkolnego

§ 4. 1. Stypendium szkolne może być udzielane w następujących formach określonych w art. 90d ust. 2, 4 i 5 ustawy.

2. Stypendium udzielone w formie określonej w art. 90d ust. 2 pkt 2 ustawy realizowane jest:

- 1) poprzez dokonanie zakupu podręczników, pomocy naukowych, przyborów szkolnych, abonamentu internetowego, zielona szkoła, wycieczki szkolne, stroju sportowego i innego wyposażenia uczniów wymaganego obligatoryjnie przez szkołę;
- 2) przez pełnoletnich uczniów, rodziców lub opiekunów prawnych uczniów niepełnoletnich lub za pośrednictwem szkoły.

Rozdział 3

Warunki przyznawania stypendium szkolnego

§ 5. Do ubiegania się o stypendium szkolne uprawnieni są wszyscy uczniowie, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) mają miejsce zamieszkania na terenie gminy Pieńsk,
- 2) znajdują się w trudnej sytuacji materialnej lub pochodzą z rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej.

§ 6. Wysokość stypendium szkolnego w zależności od dochodu na osobę w rodzinie ustala się w następujący sposób:

- 1) dochód do 50% kryterium dochodowego – do 200 % zasiłku rodzinnego,
- 2) dochód powyżej 51% do 100% kryterium dochodowego do 190% zasiłku rodzinnego,
- 3) w przypadku korzystania przez rodzinę ze świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej – do 200 % zasiłku rodzinnego.

Rozdział 4

Tryb i zasady rozpatrywania wniosków

§ 7. 1. Składane wnioski podlegają rejestracji zgodnie z datą wpływu.

2. Po weryfikacji formalnej wniosku oraz analizie sytuacji rodzinnej i materialnej ucznia, Burmistrz wydaje decyzję z uwzględnieniem treści § 6 uchwały.

Rozdział 5

Wpłata stypendium szkolnego

§ 8. 1. Uczeń, na którego zostało przyznane stypendium szkolne traci prawo do jego otrzymania od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustały przyczyny stanowiące podstawę przyznania stypendium szkolnego.

2. Stypendium wypłacane jest po udokumentowaniu wydatków poniesionych na cele edukacyjne w okresie na jaki zostało przyznane stypendium z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

3. Stypendium wypłacane jest do 10 grudnia danego roku szkolnego oraz do 30 czerwca danego roku szkolnego lub jednorazowo.

4. Faktury, rachunki oraz inne dokumenty potwierdzające zakup podręczników będą przyjmowane od czerwca danego roku, materiały szkolne od sierpnia danego roku oraz abonament internetowy od września do czerwca danego roku szkolnego.

Rozdział 6

Warunki ubiegania się o zasiłek szkolny

§ 9. Zasiłek szkolny może być przyznany między innymi w przypadku:

- 1) śmierci rodzica lub opiekuna prawnego,
- 2) ciężkiej choroby w rodzinie, która powoduje znaczne obciążenie finansowe dla rodziny,
- 3) innych zdarzeń losowych, które wpływają negatywnie na sytuację finansową ucznia i mogą zakłócić prawidłowy przebieg procesu edukacji.
- 4) utraty pracy przez obojga rodziców

§ 10. Do ubiegania o zasiłek szkolny uprawnieni są wszyscy uczniowie, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) mają miejsce zamieszkania na terenie gminy Pieńsk,

- 2) w rodzinie zaistniało zdarzenie, o którym mowa w § 9.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Pieńsku.

§ 12. Z dniem wejścia w życie tracą moc uchwały tj:

- 1) Uchwała nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej dla uczniów zamieszkałych na terenie miasta i gminy Pieńsk.
- 2) Uchwała nr V/31/07 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 marca 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk.

- 3) Uchwała nr XXIV/128/08 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 października 2008 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk.

- 4) Uchwała nr XXXII/179/09 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Słobodzian

2267

UCHWAŁA NR XLVI/294/10 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMKOWIE

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie poboru podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego w drodze inkasa oraz określenia inkasentów i wynagrodzeń za inkaso

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, z późn. zm.), art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1682, z późn. zm.) Rada Miejska w Przemkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Zarządza się, że pobór podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od nieruchomości od osób fizycznych na terenie gminy Przemków odbywa się w drodze inkasa.

§ 2. Na inkasentów podatków, o których mowa w § 1, wyznacza się sołtysów poszczególnych sołectw:

1. Sołectwo Wilkocin – Mariola Smolec
2. Sołectwo Wysoka – Małgorzata Bargiel
3. Sołectwo Jędrzychówek – Kazimierz Woźniak
4. Sołectwo Jakubowo Lubińskie – Edyta Pałuch
5. Sołectwo Szklarki – Piotr Dziadykiewicz

6. Sołectwo Łęzce – Stefania Kuncik
7. Sołectwo Ostaszów – Ryszard Kwiatkowski
8. Sołectwo Krępa – Jan Ciosek
9. Sołectwo Piotrowice – Stanisława Wiązek
10. Sołectwo Karpie – Joanna Wnęk

§ 3. Ustala się wynagrodzenie za inkaso w wysokości 5% od zebranych wpływów pieniężnych.

§ 4. Traci moc uchwała nr III/21/98 Rady Miejskiej w Przemkowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie zarządzania poboru na terenie gminy w drodze inkasa podatku od nieruchomości i podatku rolnego oraz określenia inkasentów tych i wysokości ich wynagrodzenia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przemkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jacek Janikowski

2268

UCHWAŁA NR 37/10 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 12 lipca 2010 r.

w sprawie trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Strzegomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 41 g ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, z późn. zm.),
- 2) Radzie Pożytku – należy przez to rozumieć Gminną Radę Działalności Pożytku Publicznego w Strzegomiu,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Strzegom,
- 4) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Strzegomia,
- 5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Strzegomiu,
- 6) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Strzegomiu,
- 7) organizacjach – należy przez to rozumieć organizacje pozarządowe, osoby prawne i jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy działające na terenie Gminy Strzegom,
- 8) delegatach – należy przez to rozumieć osoby posiadające pisemne upoważnienie organizacji do jej reprezentowania.

§ 2. Rada Pożytku stanowi organ konsultacyjny i opiniotwórczy w zakresie odpowiadającym zadaniom publicznym gminy, reprezentujący organizacje z terenu Gminy.

§ 3. 1. Rada Pożytku składa się z ośmiu członków. W skład Rady Pożytku wchodzi po:

- 1) dwóch przedstawicieli Burmistrza,
- 2) dwóch przedstawicieli Rady Miejskiej, wybieranych przez Radę Miejską spośród jej członków,
- 3) czterech przedstawicieli organizacji działających na terenie Gminy i na rzecz jej mieszkańców, zgłoszonych przez organizacje.

2. Członkowie Rady Pożytku wykonują swoje funkcje społecznie.

3. W celu powołania Rady Pożytku Burmistrz zwraca się do Rady Miejskiej z pisemnym wnioskiem o zgłoszenie w terminie 30 dni od otrzymania wniosku dwóch przedstawicieli do Rady Pożytku.

§ 4. 1. Przedstawiciele organizacji do Rady Pożytku wybierają delegaci spośród siebie na zebraniu delegatów.

2. Zebranie delegatów zostanie zorganizowane przez Burmistrza.

3. Burmistrz pisemnie zawiadomi organizację o terminie zebrania delegatów.

4. Obsługę administracyjno-biurową zebrania delegatów zapewnia Urząd.

5. Przewodniczącego zebrania delegatów wybierają delegaci spośród siebie w głosowaniu jawnym.

6. W skład Rady Pożytku wejdzie czterech przedstawicieli organizacji, którzy uzyskają największą ilość głosów w głosowaniu tajnym przeprowadzonym po zgłoszeniu kandydatów w trakcie zebrania delegatów. W przypadku równej ilości głosów otrzymanych przez kandydatów o wyborze zadecyduje ponowne głosowanie tylko na tych kandydatów. Każda z organizacji ma prawo zgłosić tylko jednego kandydata.

7. Przewodniczący zebrania delegatów dokona pisemnego zgłoszenia przedstawicieli organizacji w terminie 7 dni od dnia ich wyboru.

§ 5. Skład osobowy Rady Pożytku powołuje Burmistrz w drodze odrębnego zarządzenia.

§ 6. 1. Rada Pożytku obraduje na posiedzeniach.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Pożytku zwołuje Burmistrz w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ostatniej kandydatury na członka Rady Pożytku.

3. Rada Pożytku na swoim pierwszym posiedzeniu na okres kadencji wybiera spośród siebie Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

4. Rada Pożytku w uzasadnionych przypadkach odwołuje Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

5. Pracami Rady Pożytku kieruje Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego. Przewodniczący może zapraszać do udziału w pracach Rady Pożytku osoby spoza składu osobowego Rady Pożytku.

§ 7. 1. Posiedzenia Rady Pożytku są zwoływane przez Przewodniczącego w zależności od potrzeb lub na wniosek co najmniej trzech członków Rady Pożytku, nie rzadziej niż raz na kwartał.

2. Posiedzenia Rady Pożytku zwoływane są przez Przewodniczącego co najmniej 7 dni przed planowanym terminem posiedzenia z podaniem proponowanego porządku obrad.

3. Przewodniczący jest zobowiązany zwołać posiedzenie Rady Pożytku w terminie 14 dni na wniosek Burmistrza.

§ 8. Rada Pożytku podejmuje uchwały zwykłą większością głosów przy obecności, co najmniej połowy wszystkich członków. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.

§ 9. Z każdego posiedzenia Sekretarz sporządza protokół, który podpisuje również Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, oraz imienną listę obecności.

§ 10. Obsługę administracyjno-biurową Rady Pożytku zapewnia Urząd.

§ 11. Burmistrz odwołuje członka Rady Pożytku przed upływem kadencji:

- 1) na jego wniosek,
- 2) na wniosek podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 1,
- 3) jeżeli stał się trwale niezdolny do pełnienia obowiązków członka Rady Pożytku z powodu choroby stwierdzonej orzeczeniem lekarskim,

4) w przypadku nieobecności na trzech kolejnych posiedzeniach Rady Pożytku.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Gregorczyk

2269

UCHWAŁA NR LXXII/435/10 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/331/06 z 1 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia przyjętego uchwałą nr XXXII/255/2001 z dnia 30 stycznia 2001 r. i zmienionego uchwałami nr: XXXVII/325/06 z dnia 8 sierpnia 2006 r. i nr LXIV/381/2010 z dnia 15 lutego 2010 r. uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia**.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w mieście Bogatynia:

- 1) w rejonie ul. Dąbrowskiego,
- 2) w rejonie ul. Górskiej.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszarów nim objętych określa się poniżej.

3. Nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- a) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- b) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- c) granice terenów wymagających rekultywacji,
- d) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2. 1. W rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, przeznaczenie podstawowe terenów wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny, nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegi dróg istniejących i projektowanych, linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz granice obszarów objętych zmianą planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia;
- 2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta wraz załącznikami;
- 3) rysunki planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do nin. uchwały, odnoszące ustalenia uchwały do obszarów objętych zmianami planu oraz zawierające oznaczenia o charakterze obowiązującym lub informacyjnym;
- 4) przepisy odrębne (szczególne) – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi i aktami prawa miejscowego, a także

- ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu ma charakter przesądzony i nie może ulegać korektom w ramach realizacji planu; granica opracowania planu, granica gminy oraz granice obrębów są jednocześnie ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – dopuszczalna linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od określonej w planie linii rozgraniczającej, regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, ganki i zadaszenia przedwejsciowe, gzymsy, okapy, itp., wysunięte nie więcej niż 1,2 m poza lico ściany frontowej budynku;
- 7) tereny zainwestowane – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu, jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia nin. uchwały;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia nin. uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego;
- 10) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej: usług niepublicznych – z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów oraz z zakresu drobnej wytwórczości, produkcji i składowania, nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) wskaźnik zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości.
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2) W rozdziale 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) W rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunkach planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) W rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia ogólne

§ 4. Podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów zainwestowania

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania jak na rysunkach planu.

2. W obrębie terenów zainwestowania dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.

3. Na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej na ewent. wydzielonych działkach do 150 m², zaś na terenach mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych również jako obiektów wbudowanych. Dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych i bytowych (olej opałowy, gaz płynny).

4. Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określono na rysunku planu oraz w rozdz.2 i 3 nin. uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja/e podstawowa/e” i „przeznaczenie/funkcja/e uzupełniająca/e (dopuszczalna/e, towarzysząca/e)” oznaczają odpowiednio: przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.

§ 3. W planie określono:

- 1) W rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunkach planu:
- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5. W rozdziale 3 nin. uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów i terenów ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące zagospodarowania terenów.

6. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować określone w planie ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy, a w przypadku ich braku w oparciu o przepisy szczególne.

7. Wzdłuż dróg i placów publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych.

8. W rysunkach planu i w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów wskazano wartość istniejącą zieleni wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.

9. Ustala się rehabilitację terenów zainwestowania w szczególności poprzez realizację sieci sanitarnych, oświetlenia ulic oraz modernizację dróg.

10. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące parcelacji określono w § 17 nin. uchwały.

§ 5. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w p-ktach 2–7. Dotyczy to terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w rysunku planu symbolami: **MN i U/P**. Dla pozostałych terenów ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w p-kcie 4.

2. Tereny MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleni urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny U/P:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i administracja, zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, stacje paliw, zieleni urządzona, stawy rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla pozostałych terenów – poza dominującymi – wprowadza się następujące ogólne ustalenia funkcjonalne – przeznaczenie podstawowe i uzupełniające: dla terenów i obiektów energetyki (E) – obiekty administracyjno-socjalne i gospodarcze, garaże i parkingi, zieleni urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

5. W liniach rozgraniczających dróg określonych w rysunku planu dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych komunikacji zbiorowej.

6. Ustalone w planie przeznaczenie terenów może być ograniczane przepisami prawa po-

wszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

2. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne – należy zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie przekraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dot. linii elektroenergetycznych WN oraz dróg publicznych.

3. Projektowane obiekty i zespoły zabudowy należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi (powyżej 10 mp) sytuowane w granicach istn. i proj. zainwestowania należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników.

5. Ewentualne roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych lub z nimi kolidujące muszą być uzgadniane z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

6. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych. W przypadku realizowania nowych zbiorczych kotłowni lokalnych (dla zespołów zabudowy mieszkaniowej lub w obrębie terenów oznaczonych symbolem U/P ustala się zakaz stosowania paliw węglowych.

7. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych.

8. Istniejącą zieleni przyuliczną (przydrożną) przeznacza się do zachowania. Dopuszcza się wycinki drzew i krzewów w trakcie modernizacji dróg w niezbędnym zakresie. Wymaga się realizacji nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach – zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.

9. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

10. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nie określonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi

ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajo- brazu kulturowego

1. Na rysunku planu nr 2 ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w którego obrębie należy utrzymać podstawowe elementy zespołów: rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ i charakter zabudowy. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istn. układu urbanistyczno-architektonicznego i proj. zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę i stosowane materiały projektowanych obiektów.

2. W przypadku działań inwestycyjnych (remontów, adaptacji, modernizacji oraz lokalizacji proj. zabudowy i urządzeń) dot. obszaru objętego granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy uzyskać na etapie pozwolenia na budowę pozytywną opinię służby ochrony zabytków.

3. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref oraz szczegółowe zalecenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub wynika z ustaleń planu.

4. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD (G i Z).

2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

3. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 6 nin. uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajo-
brazu kulturowego określono w § 7 nin. uchwały.

3. Na terenach objętych planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). W przypadku wydawania zezwoleń na usuwanie drzew lub krzewów na inwestora może być nałożony obowiązek przesadzenia drzewa lub krzewu w inne miejsce lub dokonania nasadzeń rekompensujących. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

4. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały dla poszczególnych obszarów i terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 12. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych określonych w rysunkach planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość lokalizacji – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – obiektów nieograniczających ruchu:

- związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe),
- małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej maks. 15,0 m², nie związanych trwale z gruntem,
- elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).

3. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych o minimalnych szerokościach: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek, 8,0 m – dla obsługi większej ilości niż 4 działki.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

5. W ramach modernizacji dróg publicznych dopuszcza się możliwość niezbędnych wycięć istniejących zadrzewień i zakrzewień.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie proj. zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Dąbrowskiego i Górskiej.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się,

- 1) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej rozwiązanie gospodarki ściekowej dla

projektowanej zabudowy mieszkaniowej realizowane będzie w oparciu o indywidualne zbiorniki bezodpływowe;

- 2) konieczność podczyszczania ścieków przemysłowych z terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, o ile nie będą odpowiadały normom.

Dla proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) adaptację odcinków linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV; zezwala się na ich modernizację i rozbudowę;
- 2) adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV, stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m² (dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych do granic działek); ustala się warunek kablowania lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków z zarządcą sieci;
- 3) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejących sieci teletechnicznych, dopuszczając ich modernizację i korekty przebiegu w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem; dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci, zalecając prowadzenie nowych odcinków w kanalizacjach podziemnych; zaleca się systematyczne kablowanie napowietrznych odcinków sieci;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych i przekątnikowych telefonii mobilnej.

5. W zakresie gospodarki ciepłej nie przewiduje się realizacji systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło. Obiekty kubaturowe winny być ogrzewane przez indywidualne lub lokalne kotłownie. Zaleca się stopniową likwidację indywidualnych kotłowni na paliwo stałe i stosowanie innych zamiennych źródeł energii (paliwa proekologiczne).

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne winny być składowane na komunalnym składowisku odpadów w Bogatyni – jak w stanie istniejącym;
- 2) odpady niebezpieczne (np. szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe itp.) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

Wymaga się wprowadzanie systemu segregacji odpadów komunalnych.

7. Zaleca się prowadzenie nowych odcinków sieci jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcą drogi, wzdłuż istniejących i projektowanych korytarzy infrastruktury technicznej oraz wzdłuż granic działek.

8. W obrębie obszarów opracowania dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 100 m², o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu.

§ 14. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych kategorii terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania, oznaczonych w rysunkach planu symbolami: **MN i U/P** szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dot. zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały ustalone w p-cie 2. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalone dla w/w terenów zostały w pkcie 3.

2. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami **MN**:

a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:

- wymaga się dostosowania do budowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
- przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż 40%;

b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:

- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,
- na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy ustawy o drogach publicznych,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki (nie dotyczy granic z drogami lub ciągami pieszo-jezdnymi), o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- maks. wysokość proj. obiektów – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
- ustala się następujące maksymalne wskaźniki zabudowy dla działek z nowo

projektowaną zabudowę: jednorodzinna – 0,25, wielorodzinna – 0,35;

c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:

- jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie przesądza się o sposobie grodzenia terenów, lecz nie dopuszcza się grodzenia posesji ogrodzeniami pełnymi od strony dróg publicznych,
- istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 40%,
- zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi oraz od strony zabudowań gospodarczych lub boksów garażowych i miejsc postojowych.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami **U/P**:

a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:

- wymaga się dostosowania do budowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości oraz geometrii i kąta nachylenia dachów,
- dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości równej wysokości innego istniejącego budynku na działce lub działce bezpośrednio sąsiedniej (ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków, które w stanie istniejącym przekraczają tę wysokość),
- przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż 50% jak w stanie istniejącym,

b) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:

- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy ustawy o drogach publicznych,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- maksymalna wysokość proj. zabudowy – 12,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu (wjeździe) do budynku,
- maksymalny wskaźnik zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową – 25%,

c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:

- w przypadku grodzenia ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych,
- istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
- ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 40%,
- należy przewidzieć odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych dla pracowników i klientów oraz dla pojazdów dostawczych,
- zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

3. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolami: **MNiU/P** ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania terenu oraz realizacji sieci infrastruktury komunalnej pod warunkiem ich nie kolidowania z planowanym zainwestowaniem,
- 2) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały dla wybranych terenów w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 MN Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położony w zachodniej części obszaru na części dz. nr 1/117. Ustala się lokalizację projektowanej zabudowy jednorodzinnej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- trwałą adaptację położonej na dz. nr 1/116 stacji meteorologicznej,
- obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy 01KD.

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako wbudowanych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej obiektu (-ów).

02 E Teren projektowanych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych położony na dz. nr 1/139 i cz. dz. nr 1/111 i 1/117. Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:

- obsługę komunikacyjną z drogi 02KD lub drogi na dz. nr 1/91 (ul. Dąbrowskiego),
- wymóg realizacji parkingów dla personelu i klientów stosownie do potrzeb,

– nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenu.

03 U/P Teren projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej położony na dz. nr: 1/111, cz.1/140 i cz.1/117. Ustala się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjnej z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- maksymalna wysokość proj. zabudowy – 12 m,
- obsługę komunikacyjną z drogi 02KD,
- wymóg realizacji parkingów dla personelu i klientów stosownie do potrzeb w granicach nieruchomości,
- nasadzenia zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu.

04 U Teren istniejącej stacji meteorologicznej położony na cz. dz. nr 1/116 obr. Bogatynia–Markocice przeznaczony do trwałej adaptacji. W przypadku likwidacji stacji dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje:

- mieszkaniową MN,
- inną usługową z możliwością lokalizacji obiektu parterowego o powierzchni zabudowy do 75 m².

01KD D1/2 Projektowana ulica dojazdowa położona wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, jednostronny przekrój uliczny.

02KD D1/2 Projektowana ulica dojazdowa obsługująca teren zabudowy usługowo-produkcyjnej. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, jednostronny przekrój uliczny.

§ 16. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 2 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 MN, 02 MN Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej położone w centralnej części obszaru oraz na części dz. nr 2/14.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejących budynków na dz. nr 2/1 i 2/11,
- 2) lokalizację proj. zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - przekrycie dachami stromymi symetrycznymi,
 - obsługę komunikacyjną z ul. Górskiej, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných o minimalnej szerokości – 6,0 m lub poprzez służebność przejazdu,
 - zakaz realizacji indywidualnych wjazdów/wyjazdów z dróg 01KD i 02KD,
 - realizację ciągów wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami 01KD i 02KD.

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako wbudowanych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej obiektu (ów).

01KD G1/2 (2/2) Odcinek projektowanej ulicy głównej stanowiącej południowo-wschodnie drogowe obejście miasta.

Ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0–40,0 m,
- wymóg realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m,
- realizację w pasie drogowym ekranów akustycznych chroniących teren zabudowy mieszkaniowej (o ile zajdzie potrzeba na podstawie analiz hałasu drogowego).

02KD Z1/2 Odcinek projektowanej ulicy zbiorczej.

Ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
- wymóg realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m,
- realizację w pasie drogowym ekranów akustycznych chroniących teren zabudowy mieszkaniowej (o ile zajdzie potrzeba na podstawie analiz hałasu drogowego).

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustaloń w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

3. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem zachowania następujących minimalnych wielkości wydzielanych działek (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

- a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
 - jednorodzinną wolno stojącą: 1000 m²,
 - jednorodzinną bliźniaczą: 750 m²,
 - jednorodzinną szeregową: 350 m²,
 - wielorodzinną 1500 m²;
- b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową: 1250 m²;
- c) dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne, składowe oraz produkcyjno-usługowe (U/P): 2000 m²;

4. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

5. Ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie dotyczą istniejących parceli o mniejszej niż wymagana powierzchnia.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- a) 7,5 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej,
- b) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej,

- c) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) 20 m – dla zabudowy usługowej,
- e) 25 m – dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej.

7. Dopuszcza się możliwość odstępienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek plombowych lub działek o nieregularnych kształtach.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych nieokreślonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi więcej niż czterech działek,
- b) na terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych (P, U/P): 10,0 m.

9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny spełniać wymogi dot. dróg pożarowych.

10. Do czasu realizacji ustaleń nin. planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach niekolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów usta-

lonych dla ostatecznego zagospodarowania i nieutrudniających zagospodarowania terenów przylegających.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

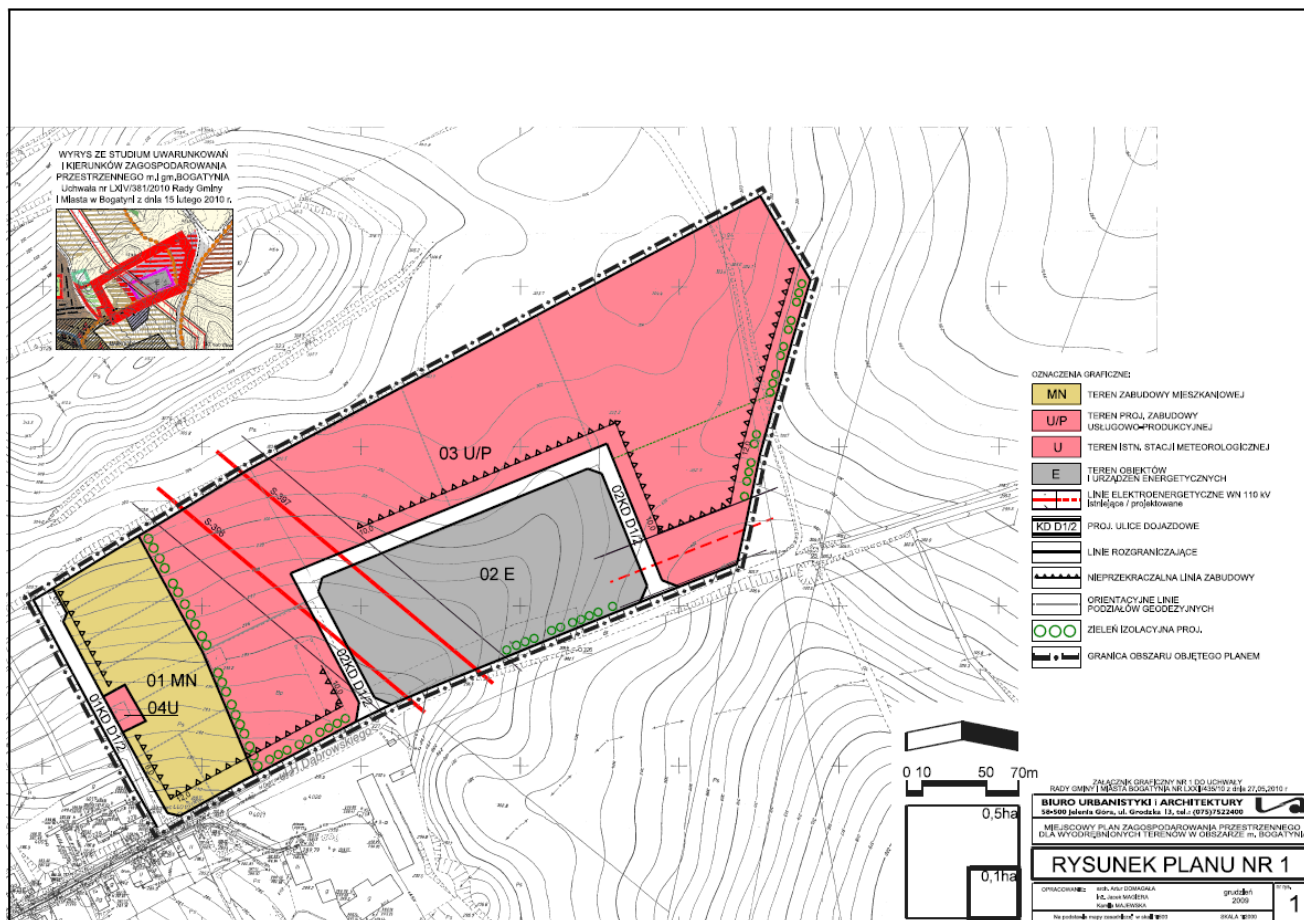
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

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

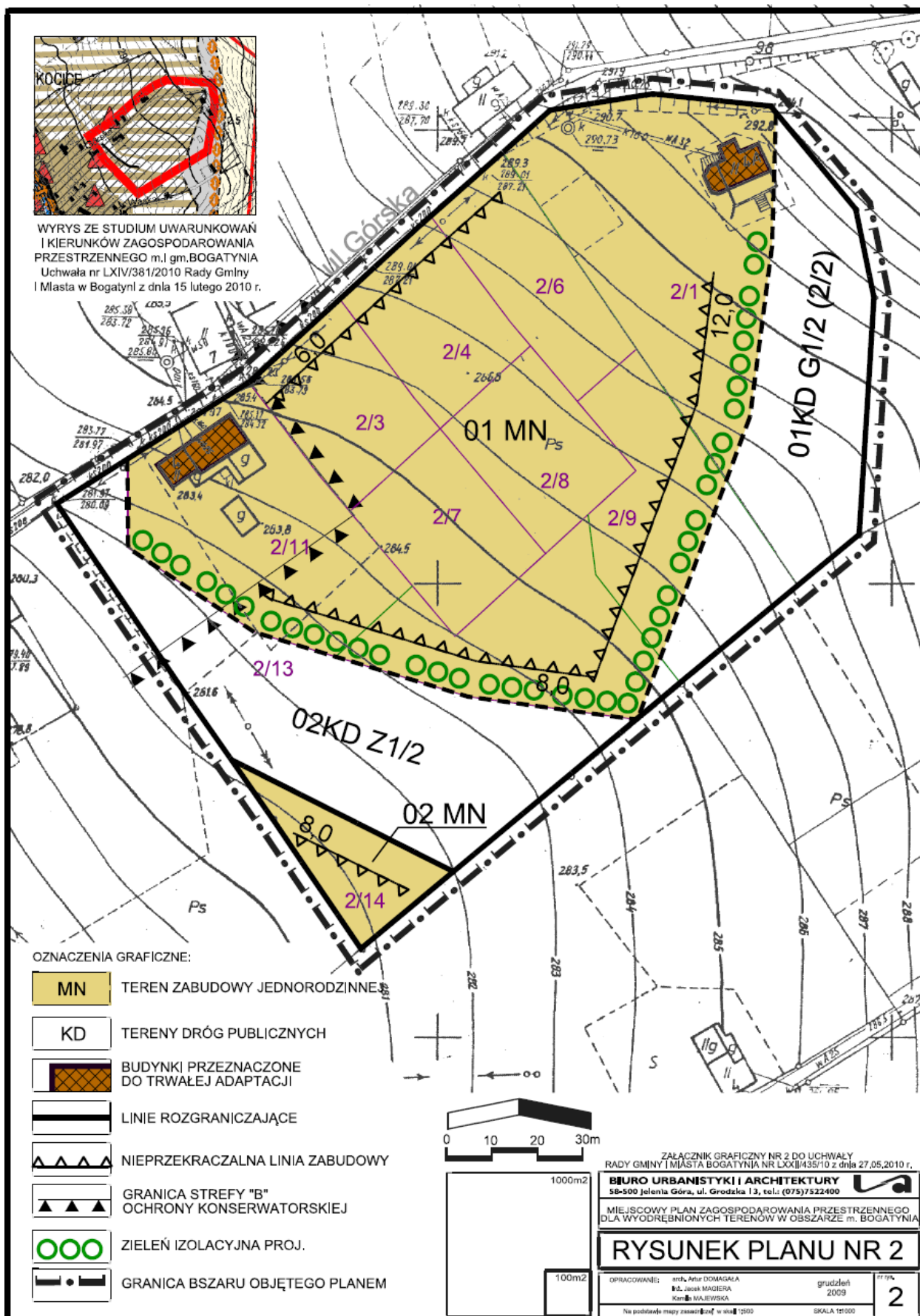
§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Bogatyni.

Przewodniczący:
Paweł Szczotka

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXII/
/435/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXII/
/435/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXII/
/435/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.**

Rozstrzygnięcia dot. uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia **stwierdza się**, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.

2. **Rozstrzygnięcie** o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania:

- a) w związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic dla dodatkowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji zainwestowania przewidzianego ustaleniami planu, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania, zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi gminy;
- c) źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z krajowych funduszy celowych i Unii Europejskiej;
- d) dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów;
- e) uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A.

2270

UCHWAŁA NR XXX/218/2009 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 24 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Czernica nr XXXVIII/359/06 z 26 października 2006 roku Rada Gminy Czernica, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/ /2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. uchwałą, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **wsi Krzyków**.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica,
- 3) **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,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgrani-

czającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku. Linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, schody, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Dla terenów, dla których nie została ona określona, stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach

działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.

2. Pojęcia pozostałe należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, U, RM, RU, R, ZP, WS, E, K, KDX, KDW, KDPJ, KDD, KDL, KDZ,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 8) napowietrzne linie energetyczne o napięciu 20 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowane podziały na działki budowlane.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) znaki reklamowe i informacyjne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia.

- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000,0 m²,
- b) wydzielania działek niemających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem przypadków powiększenia powierzchni istniejącej działki, mającej dostęp do takiej drogi,
- c) ustalenia służebności gruntowej działek niebędących drogami lub terenami przeznaczonymi planem pod drogi,
- d) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzoгу,
- e) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.

- 4) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN/1-MN/17, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczonej na rysunku planu symbolami: MU/1- MU/6 oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: RM/1-RM/5 wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własnego terenu,

- 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych, do gruntu.
- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami: MN/1-MN/17, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczonej na rysunku planu symbolami: MU/1-MU/6 oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: RM/1-RM/5,
- 6) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Widawy”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) Północno-wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach zalewu powodziowego z lipca 1997 roku, określonego na rysunku planu szrafurą w ramach funkcji R/7- R/10.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wyznacza się **strefę „K”** ochrony konserwatorskiej w granicach historycznego siedliska wsi wraz z terenem dawnego folwarku, dawnego parku i ogrodu (we wschodniej części wsi), dla której obowiązują następujące wymogi:

- 1) Przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- 2) Nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły i użytych materiałów.
- 3) Maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9 m.
- 4) Należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38–45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, matową w kolorze ceglстым.
- 5) Należy zachować nasadzenia przydrożne.
- 6) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące.
- 7) Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako elewacyjnych materiałów okładzinowych.
- 8) Zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiału i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.
- 9) Zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji.
- 10) Zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabary-

tach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

- 11) Dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksploatowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla całego obszaru objętego opracowaniem, dla której obowiązują następujące wymogi:

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.

3. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Dom mieszkalny, ul. Główna 54 (stary nr 1), mur., pocz. XX w.,
- 2) Dom mieszkalny, ul. Główna 42 (stary nr 3), mur., pocz. XX w.

4. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым,
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

- 8) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,
- 9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 10) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

5. Wyznacza się zabytkowe stanowiska archeologiczne, 2/28 AZP 80-30 – ślad osadnictwa, pradzieje i 3/29 AZP 80-30 – ślad osadnictwa, pradzieje, dla których określa się następujące wymagania:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

6. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowani miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) Wobec terenów położonych w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów objętych wojewódzką ewidencją zabytków, należy przewidzieć funkcje oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.
- 2) Nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.
- 3) Należy stosować zabudowę niewysoką (jedno-, dwukondygnacyjną) ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym matowym.
- 4) Nową zabudowę należy lokalizować w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1,
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1- KDL/5,
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/7,
- 4) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/5,
- 5) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX/1,
- 6) teren zieleni urządzonej określonej na rysunku planu symbolem ZP/1.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Z uwagi na występujący na całym obszarze objętym planem wysoki poziom wód gruntowych wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszary objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem R/1- R/6.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg:

- 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ/1,
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL/1- KDL/5,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD/1- KDD/7,
- 4) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW/1- KDW/13,
- 5) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ/1- KDPJ/5,
- 6) ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDX/1.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej

i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
- 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających

ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

- a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - c) dopuszcza się do czasu realizacji sieci rozdzielczej zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - c) pozostawia się przebieg istniejących tras linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV wraz ze strefami, w obrębie których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E/1- E/3 lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - e) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako napowietrzne lub skablowane,
 - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów.
- a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:

- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 7) w zakresie **telekomunikacji** – obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,
- a) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej możliwa jest jedynie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R/3.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 24 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U, = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1200 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1500 m².

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN/1-MN/17 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania pojazdów powyżej 3,5 t,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - f) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

§ 15. MU/1-MU/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

- c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m², przy czym część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m²,
- 2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1, nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

§ 16. RM/1- RM/5 – przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, w wykluczeniu parkowania pojazdów powyżej 3,5 t,
 - d) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 17. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
- 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków

- scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 18. U/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 750 m².

§ 19. RU/1, RU/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szklarni i wiat ogrodniczych,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L dla terenu RU/2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D dla terenu RU/1,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 20. ZP/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej urządzonej, takiej jak parki, zieleńce, skwery, itp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen parkowa urządzona,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 21. R/1, R/2, R/4, R/5 i R/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,

- c) dróg transportu rolnego,
- d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 22. R/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) urządzeń telekomunikacyjnych – stacji telefonii komórkowej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) dróg transportu rolnego,
 - e) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 23. R/7, R/8, R/9, i R/10 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze, położone w granicach zalewu powodziowego z lipca 1997 roku,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) zakaz zmiany kształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią.

§ 24. WS/1- WS/11 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących, w tym rowy melioracyjne i ciek wodne

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące (cieki wodne i rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,

- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem niezaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
- 3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji,
- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 25. E/1- E/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 26. K/1- K/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – w tym przepompownie ścieków

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§ 27. Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga zbiorcza klasy Z (zachodnie obejście wsi Krzyków- bezwzględny zakaz zabudowy), częściowo istniejąca droga powiatowa nr 1924D,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) wprowadza się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDZ/1 dla nowo projektowanych terenów.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 6,0 m,

- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 28. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL/1 - KDL/3**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L (istniejąca droga powiatowa nr 1924D),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 5,0-6,0 m,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do drogi nr 1535D za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Teren dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/4 i KDL/5**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy L
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 5,0-6,0 m,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 30. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/7**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) minimalna szerokość jezdni = 5,0 m,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 31. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/13**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 8-10 m w (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu)
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych wewnętrznych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
- 4) realizacja drogi wewnętrznej jest obowiązująca w przypadku dokonania podziału nieruchomości, zgodnego z rysunkiem planu, w ramach proponowanego wewnętrznego podziału nieruchomości.

§ 32. Teren ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/5**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jedne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 3,5 m,
- 3) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 33. Teren ciągu pieszego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX/1**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg piesz,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3 m.

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

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | |
|--------------------|------|
| 1) MN, MU, RM | 15%, |
| 2) U, RU | 15% |
| 3) ZP, WS, R, E, K | 0,1% |

Rozdział IV

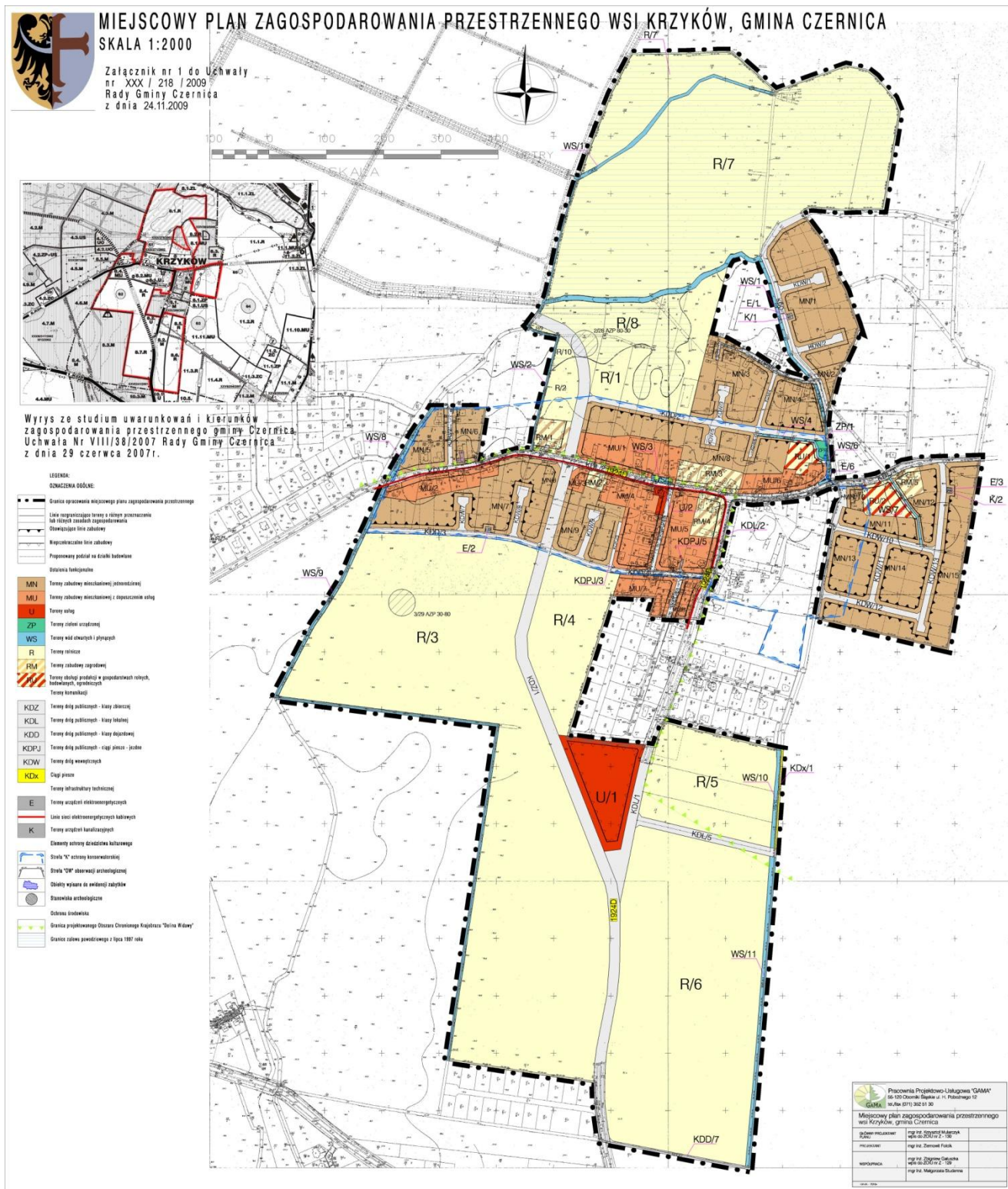
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 36. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Karol Pietrucha

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/
/218/09 Rady Gminy Czernica z dnia
24 listopada 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/
/218/09 Rady Gminy Czernica z dnia
24 listopada 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	4 275 784
	Opłata adiacencka	982 845
	Wzrost podatku od nieruchomości – gruntowych	143 690
	Wzrost podatku od nieruchomości – budynki	203 943
	Sprzedaż gruntów gminnych	199 877
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	526 235
	Suma dochodów	+ 6 332 375
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	74 799
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej i infrastruktury technicznej	3 380 371
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	782
	Suma kosztów	- 3 455 952
Suma kosztów i dochodów		+ 2 876 423

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój nowych terenów mieszkaniowych i usługowych.

Prognozowane dochody gminy z uchwalenia planu w okresie 10 lat wynoszą 6 332 374,741 zł i w pełni pokrywają koszty w wysokości – 3 455 952,05 zł. Większość dochodów wynika ze skutków pośrednich planu – czyli zrealizowania konkretnych inwestycji – a nie z tylko ze zmiany ustaleń w planie. Aby umożliwić uzyskanie faktycznych dochodów z niniejszego planu należy prowadzić intensywne działania marketingowe obszarów inwestycyjnych ustalonych w planie.

Stwierdzone koszty wynikają natomiast głównie z nakładów poniesionych na realizację zaprojektowanego układu komunikacyjnego wraz z rozbudową układu infrastruktury technicznej. Koszty te jednak nie przewyższają prognozowanych dochodów. Dodatkowo gmina może starać się o środki zewnętrzne

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie uzasadnione i w perspektywie dłuższej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Nakłady te są jednak konieczne potrzebne, aby umożliwić prawidłowy rozwój terenów, który w późniejszych latach będzie generował same dochody.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/
/218/09 Rady Gminy Czernica z dnia
24 listopada 2009 r.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.09.09	Iwona Kajewska ul. Żelazna 51/4 53-427 Wrocław	Sprzeciw przeciwko funkcji MN/10, Pani żąda zapisu MU wg. SUIKZP	dz. nr 39/5 i 39/6	MN/10	uwzględniona				Skorygowano na rysunku planu na funkcję MU
2	29.09.09	Dariusz Delikat ul. Polna 24 55-002 Kamieniec Wrocławski	Przeznaczenie całości działek pod zabudowę mieszkaniową lub usługową	dz. nr 66/2, 66/3, 66/4	U/1, KDZ/1, R/3		odrzucona w – rysunek planu pozostaje bez zmian wg ustaleń zgodnych ze SUIKZP			Pozostawiono bez zmian z uwagi na niezgodność ze SUIKZP
				dz. nr 103/3 i 103/2	R/7		odrzucona z uwagi na niezgodność ze SUIKZP			
3	01.10.09	Grzegorz Madej, Małgorzata Murawa-Madej ul. Kazimierska 7/9 51-657 Wrocław	Przeznaczenie części działki nr 50 pod zabudowę mieszkaniową wg ustaleń obowiązującego SUIKZP	dz. nr 50	KDL/5, R/6		niewzględniona (brak zgody Ministra)			Pozostawiono bez zmian z uwagi na negatywną decyzję Ministra
		Bartosz Madej, Magdalena Madej ul. Boguszowska 34 54-46 Wrocław								Rołnictwa i Rozwoju Wsi

2271

UCHWAŁA NR XXXIV/288/2010 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Czernica nr XXXVIII/359/06 z 26 października 2006 roku Rada Gminy Czernica, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1 : 2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Czernica,
- 3) 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,

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowemu terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku. Linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, schody, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 10) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalno-

ści gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,

12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.

2. Pojęcia pozostałe należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 8) napowietrzne linie energetyczne o napięciu 20 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowane podziały na działki budowlane.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
- d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) znaki reklamowe i informacyjne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia.

3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

- a) a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000,0 m²,
- b) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
- c) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetonowych.

4) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN/1- MN/16, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MU/1- MU/8 oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: RM/1- RM/5, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy własnego terenu,
- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych, do gruntu,
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami: MN/1- MN/16, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MU/1- MU/8 oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: RM/1- RM/5,
- 6) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Widawy”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) północno-wschodnia część obszaru objętego planem znajduje w granicach zalewu powodziowego z lipca 1997 roku, określonego na rysunku planu szrafurą w ramach funkcji R/7- R/10.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej w granicach historycznego siedliska wsi wraz z terenem dawnego folwarku, dawnego parku i ogrodu (we wschodniej części wsi), dla której obowiązują następujące wymagania:

- 1) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- 2) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły i użytych materiałów,
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- 4) należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38–45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, matową w kolorze ceglastym,

- 5) należy zachować nasadzenia przydrożne,
- 6) należy usunąć obiekty dysharmonizujące,
- 7) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako elewacyjnych materiałów okładzinowych,
- 8) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiału i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- 9) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
- 10) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- 11) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksploatowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla całego obszaru objętego opracowaniem, dla której obowiązują następujące wymagania:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.

3. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom mieszkalny, ul. Główna 54 (stary nr 1), mur., pocz. XX w.,
- 2) dom mieszkalny, ul. Główna 42 (stary nr 3), mur., pocz. XX w.

4. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 8) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,
- 9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 10) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

5. Wyznacza się zabytkowe stanowiska archeologiczne, 2/28 AZP 80-30 – ślad osadnictwa, pradzieje i 3/29 AZP 80-30 – ślad osadnictwa, pradzieje, dla których określa się następujące wymagania:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

6. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowani miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) wobec terenów położonych w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów objętych wojewódzką ewidencją zabytków, należy przewidzieć funkcje oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia,
- 2) nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,
- 3) należy stosować zabudowę niewysoką (jedno-, dwukondygnacyjną) ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym matowym,
- 4) nową zabudowę należy lokalizować w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1,
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1- KDL/5,
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/5,
- 4) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/5,
- 5) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX/1,
- 6) teren zieleni urządzonej określonej na rysunku planu symbolem ZP/1.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1 określa się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Z uwagi na występujący na całym obszarze objętym planem wysoki poziom wód gruntowych wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszary objęte zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem R/1- R/6.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg:

- 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ/1,
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL/1- KDL/5,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD/1- KDD/5,
- 4) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW/1- KDW/12,
- 5) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ/1- KDPJ/5,
- 6) ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDX/1.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych,
- 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony

przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
- b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

- a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

- a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
- c) dopuszcza się do czasu realizacji sieci rozdzielczej zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia

- sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - c) pozostawia się przebieg istniejących tras linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV wraz ze strefami, w obrębie których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E/1- E/3 lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - e) dopuszcza się kablowanie istniejących odcińków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako napowietrzne lub skablowane,
 - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów,
- a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie telekomunikacji – obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,
- a) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej możliwa jest jedynie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R/3.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, = 24 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1200 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1500 m².

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 14. MN/1- MN/16 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zkrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania pojazdów powyżej 3,5 t.,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,

- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - f) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - c) Brak treści
 - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust.3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały po-

siadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

§ 15. MU/1- MU/8 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,

- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m.
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m², przy czym część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - 2) minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust.3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

§ 16. RM/1- RM/5 – przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, w wykluczeniu parkowania pojazdów powyżej 3,5 t.,
 - d) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do

górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 17. U/1– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

§ 18. U/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 750 m².

§ 19. ZP/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej urządzonej, takiej jak parki, zieleńce, skwery, itp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią zielen parkowa urządzona,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - b) ciągów pieszych i rowerowych
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych
 - d) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się

- 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 20. R/1, R/2, R/4, R/5 i R/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
- b) ciągów pieszych i rowerowych,
- c) dróg transportu rolnego,
- d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 21. R/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) urządzeń telekomunikacyjnych – stacji telefonii komórkowej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) dróg transportu rolnego,
 - e) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 22. R/7, R/8, R/9, i R/10 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze, położone w granicach zalewu powodziowego z lipca 1997 roku,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią.

§ 23. WS/1- WS/10 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących, w tym rowy melioracyjne i ciek wodny.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące (cieki wodne i rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
- 3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji,
- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 24. E/1- E/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 25. K/1- K/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej – w tym przepompownie ścieków.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§ 26. Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga zbiorcza klasy Z (zachodnie obejście wsi Krzyków – bezwzględny zakaz zabudowy), częściowo istniejąca droga powiatowa nr 1924D,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) wprowadza się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi KDZ/1 dla nowo projektowanych terenów.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 6,0 m,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 27. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1 - KDL/3.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L (istniejąca droga powiatowa nr 1924D)
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 5,0–6,0 m,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do drogi nr 1535D za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Teren dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/4 i KDL/5.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy L
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu = 5,0-6,0 m,

- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 29. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/5

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu)
 - 2) minimalna szerokość jezdni = 5,0 m,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 30. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1- KDW/12

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8–10 m w (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu)
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych wewnętrznych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
 - 4) realizacja drogi wewnętrznej jest obowiązująca w przypadku dokonania podziału nieruchomości, zgodnego z rysunkiem planu, w ramach proponowanego wewnętrznego podziału nieruchomości.

§ 31. Teren ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/5

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jedne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m (dopuszczalne miejscowe

zmniejszenia linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu),

- 2) minimalna szerokość jezdni utwardzonej – 3,5 m,
- 3) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 32. Teren ciągu pieszego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/1

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszey,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3 m.

§ 33. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli

nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MU, RM – 15%.
2. U – 15%.
3. ZP, WS, R, E, K – 0,1%.
4. Pozostałe tereny – 0,1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

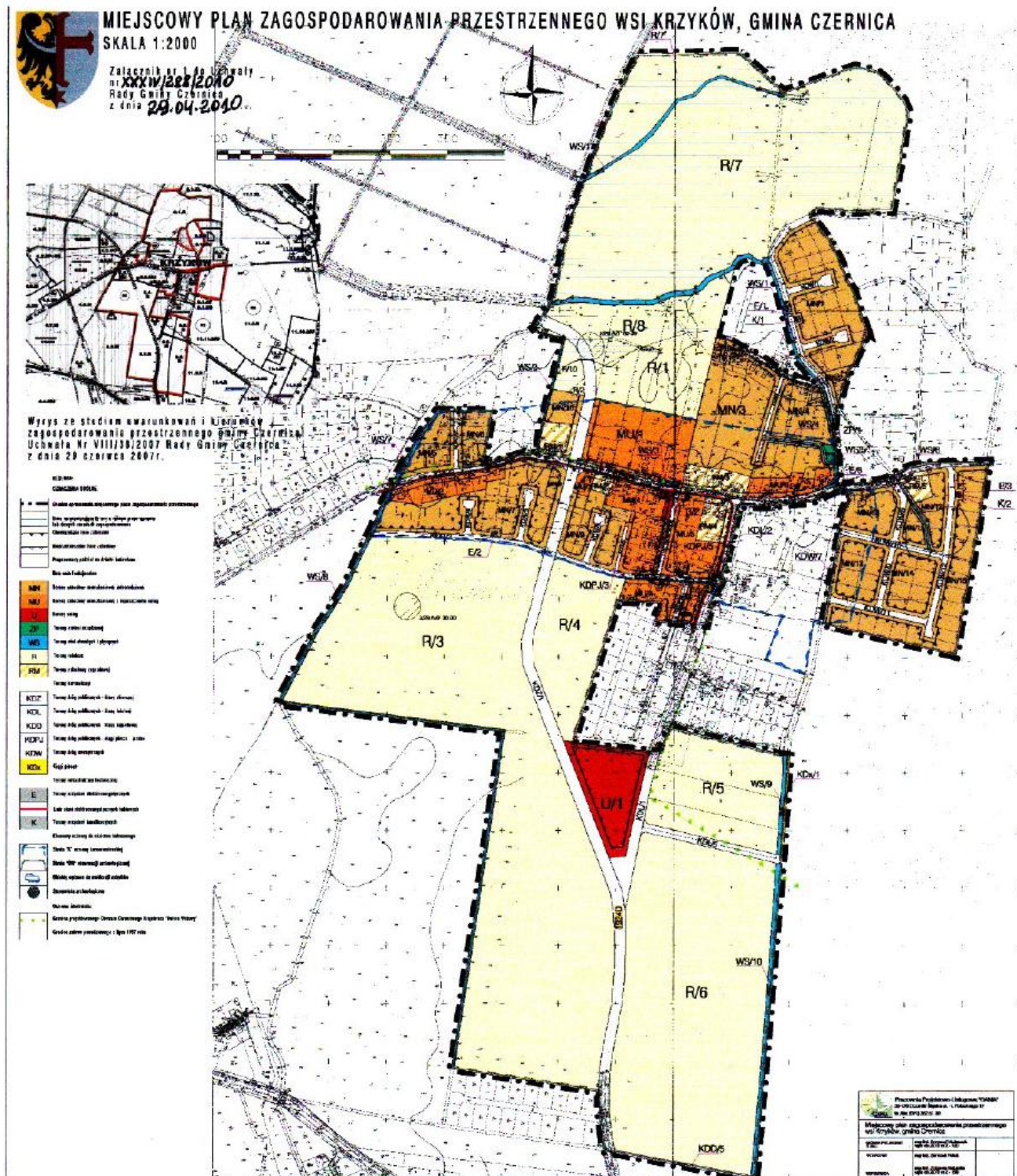
§ 34. Traci moc uchwała Rady Gminy Czernica nr XXX/218/2009 z dnia 24 listopada 2009 roku.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 36. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Karol Pietrucha

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/
/288/2010 Rady Gminy Czernica
z dnia 29 kwietnia 2010 r.**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/
/288/2010 Rady Gminy Czernica
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- ◆ Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
- ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z w/w prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	4 275 784
	Opłata adiacencka	982 845
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	143 690
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	203 943
	Sprzedaż gruntów gminnych	199 877
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	526 235
	Suma dochodów	+ 6 332 375
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	74 799
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej i infrastruktury technicznej	3 380 371
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	782
	Suma kosztów	- 3 455 952
Suma kosztów i dochodów		+ 2 876 423

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyków zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój nowych terenów mieszkaniowych i usługowych.

Prognozowane dochody gminy z uchwalenia planu w okresie 10 lat wynoszą 6 332 374,741 zł i w pełni pokrywają koszty w wysokości – 3 455 952,05 zł. Większość dochodów wynika ze skutków pośrednich planu – czyli zrealizowania konkretnych inwestycji – a nie z tylko ze zmiany ustaleń w planie. Aby umożliwić uzyskanie faktycznych dochodów z niniejszego planu należy prowadzić intensywne działania marketingowe obszarów inwestycyjnych ustalonych w planie.

Stwierdzone koszty wynikają natomiast głównie z nakładów poniesionych na realizację zaprojektowanego układu komunikacyjnego wraz z rozbudową układu infrastruktury technicznej. Koszty te jednak nie przewyższają prognozowanych dochodów. Dodatkowo gmina może starać się o środki zewnętrzne na realizację zaprojektowanej infrastruktury, gdyż prognozowane dochody umożliwią wkład własny, niezbędny do starania się o środki pomocowe.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie uzasadnione i w perspektywie dłuższej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Nakłady te są jednak konieczne potrzebne aby umożliwić prawidłowy rozwój terenów, który w późniejszych latach będzie generował same dochody.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/
/288/2010 Rady Gminy Czernica
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Czernica
Nr XXIV/288/2010... z dnia 29 KWIETNIA 2010 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT. 11 DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRZYKÓW

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	08-03-10	Robert Holak Ul. Drzewieckiego 69/21 wrocław	Inna propozycja przebiegu drogi KDD/2	dz. nr 27,8	MN, KDD/2	uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia o 3 ary dz. 27/8	odrzucono w części pozostałej poprzez całkowitą likwidację drogi KDD/2o	uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia o 3 ary dz. 27/8	odrzucono w części pozostałej poprzez całkowitą likwidację drogi KDD/2o	Całkowicie zlikwidowano drogę KDD/2		
2	16.04.10	Grzegorzak Edward Ul. Główna 14, Krzyków	Przeznaczenie działki nr 30/5 pod zabudowę MN	dz. nr 30/5	RU	uwzględniono		uwzględniono				
3	16.04.10	Grzegorzak Genowefa Ul. Główna 12, Krzyków	Inna propozycja przebiegu drogi KDD/2, skrócenie jej do dz. nr 91/2	dz. nr 30/6	MN, KDD/2	uwzględniono w części uwzględniającej wydane decyzje	odrzucono w części pozostałej poprzez całkowitą likwidację drogi KDD/2	uwzględniono w części uwzględniającej wydane decyzje	odrzucono w części pozostałej poprzez całkowitą likwidację drogi KDD/2	Całkowicie zlikwidowano drogę KDD/2		
4	12.04.10	Nleman Jan, ul. Zagrodowa 2, Krzyków	Wycłodanie wcześniejszego wniosku, sięgacz drogowy KDW/2 w poprzedniej wersji	cz. dz. 93/1 i 93/3	KDW/2	uwzględniono		uwzględniono		Skorygowano rysunek planu poprzez przywrócenie poprzedniego		

								stanu
5	14.04.10	Dariusz Delikat ul. Polna 24 55-002 Kamieniec Wrocławski	Przeznaczenie całości działek pod zabudowę mieszkaniową lub usługową	dz. nr 66/2, 66/3, 66/4	U, KDZ, R		odrzucona w części – rysunek planu pozostaje bez zmian wg ustaleń zgodnych ze SUIKZP	Pozostawiono bez zmian z uwagi na ewidentną niezgodność ze SUIKZP
				dz. nr 103/3 i 103/2	R		odrzucona z uwagi na niezgodność ze SUIKZP	
6	16.04.10	Mikos Krystyna Ul. Główna 42 Krzyków	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową oraz likwidacja drogi KDD/2, likwidacja zapisu o terenach powodziowych	dz. nr 17	R, RM	Uwzględniono częściowo poprzez zwiększenie terenu zabudowy w ramach funkcji MN oraz likwidację drogi KDD/2	Odrzucono w pozostałej części dotyczącej przeznaczenia całej działki i likwidację zapisu o zalewie powodziowym	Brak możliwości uwzględnienia całości z uwagi na ewidentną niezgodność ze SUIKZP
7	16.04.10	Jakubiak Jacek Ul. Główna 41 Krzyków	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową oraz likwidacja drogi KDD/2, likwidacja zapisu o terenach powodziowych	dz. nr 18	MU, R	Uwzględniono częściowo poprzez likwidację drogi KDD/2	Odrzucono w pozostałej części dotyczącej przeznaczenia całej działki i likwidację zapisu o zalewie powodziowym	Brak możliwości uwzględnienia całości z uwagi na ewidentną niezgodność ze SUIKZP

									wym	
8	16.04.10	Marcinkowska Helena Ul. Główna 27 Krzyków	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową oraz likwidacja drogi KDD/2, likwidacja zapisu o terenach powodziowych	dz. nr 21/4	R, MU	Uwzględniono częściowo poprzez likwidację drogi KDD/2		Uwzględniono częściowo poprzez likwidację drogi KDD/2		Brak możliwości uwzględnienia całości z uwagi na ewidentną niezgodność ze SUJKP
9	19.04.10	Pukajło Kazimierz Ul. Główna 3 Krzyków	Zmiana przeznaczenia z RU na MN, korekta przebiegu drogi wg. zał. graf., zmiana podziału dla dz. nr 32/1, 33/1 i 33/2	dz. nr 32/1, 33/1 i 33/2	RU, KDW	Uwzględniono częściowo poprzez zmianę funkcji z RU na MN oraz częściową korektę drogi KDW	Odrzucono częściowo z powodu niewielkiej zmiany przebiegu drogi w stosunku do wniesionej propozycji oraz w zakresie zmiany podziału działek 33/1 i 33/2	Uwzględniono częściowo poprzez zmianę funkcji z RU na MN oraz częściową korektę drogi KDW	Odrzucono częściowo z powodu niewielkiej zmiany przebiegu drogi w stosunku do wniesionej propozycji oraz w zakresie zmiany podziału działek 33/1 i 33/2	Skorygowano rysunek planu w uwzględnionej części
10	21.04.10	Tokarz Franciszka i Władysław Ul. Dębowa 2 55-002 Kamieniec Wrocławski	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową oraz likwidacja drogi KDD/2, likwidacja zapisu o terenach powodziowych	dz. nr 21/2	R, MU	Uwzględniono częściowo poprzez likwidację drogi KDD/2, tereny zalewowe na działce nie występują	Odrzucono w pozostałej części dotyczącej przeznaczenia całej działki	Uwzględniono częściowo poprzez likwidację drogi KDD/2, tereny zalewowe na działce nie występują	Odrzucono w pozostałej części dotyczącej przeznaczenia całej działki	Skorygowano rysunek planu w uwzględnionej części dotyczącej likwidacji drogi KDD/2

2272

**UCHWAŁA NR XLV/243/10
RADY GMINY JEMIELNO**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr. 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) Rada Gminy Jemielno uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa szczegółowe zasady umarzania, odraczania terminu zapłaty oraz rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym.

§ 2. Ileć w uchwale mowa jest o:

- 1) należności – oznacza to cywilnoprawną należność pieniężną, obejmującą: należność główną, odsetki, a także koszty egzekucyjne, koszty procesu należne Gminie Jemielno bądź gminnej jednostce organizacyjnej na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub innego organu orzekającego, przy czym kwoty należności w stosunku do tego samego dłużnika wynikające z różnych tytułów nie ulegają kumulacji,
- 2) dłużnikowi – oznacza to osobę fizyczną, osobę prawną a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej zalegającą wobec Gminy Jemielno bądź gminnej jednostki organizacyjnej z zapłatą należności o charakterze cywilnoprawnym,
- 3) kompletnym wniosku – oznacza to wniosek zawierający wszystkie dokumenty niezbędne do merytorycznego i ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy, obrazujące sytuację materialną dłużnika oraz w przypadkach dotyczących pomocy publicznej dokumenty opisane w § 7 ust. 2.
- 4) uldze – oznacza to umorzenie, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu zapłaty należności oraz naliczanie obniżonej kwoty odsetek ustawowych w przypadku odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia na raty,
- 5) kwocie odsetek preferencyjnych – oznacza to wartość kwotową, obliczoną według wzoru określonego w § 5 ust. 4,
- 6) przedsiębiorcy – oznacza to, podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania,
- 7) dniu udzielania pomocy – oznacza to dzień, w którym podmiot ubiegający się o pomoc nabył prawo do jej otrzymania, w szczególności jest to dzień (w zależności od rodzaju należno-

ści): zawarcia umowy, porozumienia lub wydania decyzji.

§ 3. Brak treści 1. Do udzielania ulg w spłacie należności uprawnieni są:

- 1) wójt Gminy Jemielno
- 2) kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych, podpisujący dokumenty, w wyniku których powstają należności Gminy Jemielno do kwoty 1 000,00 zł., powyżej tej kwoty wymagana jest zgoda Wójta Gminy.

§ 4. Brak treści 1. Należność może zostać umorzona w całości albo w części jeżeli ustalone w toku postępowania wyjaśniającego okoliczności wykażą:

- 1) osoba fizyczna – dłużnik zmarł nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawił majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawił przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty – 6.000,00 zł;
- 2) osoba prawna – została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie;
- 3) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;
- 4) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji;
- 5) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

2. Umorzenie należności w przypadkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 5 może nastąpić na wniosek dłużnika, a w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 może nastąpić z urzędu lub na wniosek dłużnika.

3. Oświadczenie/porozumienie o umorzeniu należności musi być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym, które wykaże przynajmniej jedną z przesłanek umorzenia wymienionych w ust. 1.

4. Jeżeli umorzenie dotyczy części należności, w porozumieniu oznacza się termin zapłaty pozostałej należności. Porozumienie o umorzeniu należności powinno zawierać postanowienie, że w razie niedotrzymania ustalonego terminu zapłaty porozumienie wygasa w całości, a należność staje się natychmiast wymagalna.

5. Umorzenie należności, w przypadku gdy obok dłużnika są zobowiązane inne osoby, może nastąpić tylko wtedy gdy warunki umorzenia wymienione w ust. 1 zachodzą wobec wszystkich zobowiązań.

§ 5. Brak treści 1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym osoby i ograny wymienione w § 3, na wniosek dłużnika mogą jednorazowo odraczać terminy zapłaty całości lub części wierzytelności, albo jednorazowo rozłożyć płatność całości lub części należności na raty na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, a w przypadku gdy należność powstała

z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych na okres do 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia porozumienia.

2. Od należności, których termin zapłaty odroczone lub których spłatę rozłożono na raty, pobiera się 50% odsetek ustawowych obowiązujących w dniu założenia kompletnego wniosku o ulgę.

3. Odsetki, które powstały do dnia złożenia wniosku o ulgę, rozkładane są na taką samą ilość rat, jak należność główną, nie podlegają oprocentowaniu i płatne są w tych samych terminach.

4. Naliczanie kwoty odsetek preferencyjnych, o którym mowa w ust. 2, następuje wg wzoru:

$$X = \frac{A \times B \times w \times C}{365 \times 100}$$

gdzie:

X- kwota naliczonego oprocentowania do należności głównej,

A- należność odroczone lub kwota raty,

B- liczba dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, nie wcześniej niż od dnia wymagalności należności do terminu płatności odroczonej należności lub raty,

w- współczynnik obniżenia oprocentowania określony w ust. 2,

C- stopa odsetek ustawowych z dnia złożenia wniosku o ulgę wyrażoną w procentach,

365- liczba dni w roku.

5. Porozumienie powinno zawierać postanowienie o natychmiastowej wymagalności należności wraz z odsetkami ustawowymi, jeżeli dłużnik nie spłaci w terminie albo w pełnej wysokości kwot ustalonych warunkami porozumienia.

§ 6. 1. Udzielenie ulg o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5 i § 5 następuje w odniesieniu do należności opisanych w § 2 pkt 1 w drodze porozumienia z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W sytuacjach określonych w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 umorzenie z urzędu należności opisanych w § 2 pkt 1 następuje w drodze jednostronnego oświadczenia woli, składanego w celu dokonania odpisu w księgach rachunkowych.

§ 7. 1. W przypadkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 5 oraz § 5 udzielanie ulg na wniosek przedsiębiorcy następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.), art. 107–108 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE) (Dz. Urz. UE 2008 C 115, s. 1) oraz rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 2006 r. Nr 379, poz. 5).

2. Przedsiębiorca ubiegający się o ulgę, o której mowa w § 7 ust. 1 zobowiązany jest do

przedłożenia organowi udzielającemu pomocy wraz z wnioskiem o udzielanie pomocy, dokumentów oraz formularza informacji zgodnie z zapisami art. 37 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. 07. 59.404 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. (Dz. U. 10.53.311) w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.

§ 8. Traci moc uchwała nr XLVI/282/06 Rady Gminy Jemielno z dnia 29 września 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Jemielno i jej jednostek organizacyjnych Gminy Jemielno, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Andrzej Matuszów

2273

UCHWAŁA NR L/529/10 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 25 czerwca 2010 r.

w sprawie zasad nabywania nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wójt Gminy Miękinia nabywa do gminnego zasobu nieruchomości położone w granicach obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miękinia jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabyciu podlegają nieruchomości zabudowane drogami wewnętrznymi, spełniającymi parametry minimum drogi klasy D, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 odbywa się w drodze zawierania umów sprzedaży, zamiany i przekazywania nieruchomości.

4. W przypadku sprzedaży nieruchomości, cena nie może przewyższać jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca:
Jolanta Tarnowska

2274

UCHWAŁA NR L/531/10 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 25 czerwca 2010 r.

w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z późn. zm.) i art. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050, z późn. zm.), Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych w następujących wysokościach:

1. odbiór odpadów komunalnych – 170 zł za 1 m³,

2. opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych do punktu zlewnego – 30 zł za 1 m³.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXII/214/08 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych.

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

Przewodnicząca:
Jolanta Tarnowska

2275

**UCHWAŁA NR LXII/512/2010
RADY GMINY ŚWIDNICA**

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Panków, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/403/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Panków, gmina Świdnica.

- | | |
|-----------|--|
| - RM/MN/U | -tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, |
| - MN | -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, |
| - RM | -teren zabudowy zagrodowej, |
| - U | -tereny zabudowy usługowej, |
| - US | -tereny i zabudowa sportowo-rekreacyjna, |
| - ZN | -tereny zieleni niskiej, |
| - ZP | -tereny zieleni urządzonej, |
| - ZL | -tereny leśne i zadrzewienia, |
| - RU | -teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, |
| - R | -tereny użytkowane rolniczo, |
| - WS | -tereny wód powierzchniowych, |
| - KD-Z | -ulice klasy zbiorczej, |
| - KD-L | -ulice klasy lokalnej, |
| - KD-D | -ulice klasy dojazdowej, |
| - KDW | -ulice wewnętrzne. |

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Arkusz 1A

a) Jednostka urbanistyczna A

- | | |
|----------|--|
| - A1 | -Zespół zamkowy i zespół folwarku zamkowego. Objęte są ochroną konserwatorską, dla których ustanowiono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Dla wydzielonych terenów obowiązują następujące ustalenia: |
| - A1.1ZP | -Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4. |
| - A1.2WS | -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. |
| - A1.3RM | -Zabudowa zagrodowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. |
| - A1.4U | -Zamek (trwała ruina) – wpisany do rejestru zabytków dnia 24.08.1959 r. pod nr 587 wraz z mostem na fosie – ujętym w ewidencji zabytków nieruchomości. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. |
| - A1.5MN | -Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. |

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1 : 1000 i 1B w skali 1 : 5000.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany, dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- A1.6RU Zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną wraz z budynkiem mieszkalnym. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- A2.RM/MN/U -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- A3.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Przez fragment terenu przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- A4.WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- A5.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- A6.WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- A7.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- A8.US -Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowo-rekreacyjne, dopuszcza się obiekty małej architektury. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- A9.MN -Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej.
- A10.ZP -Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- A11.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.

b) Jednostka urbanistyczna B

- B1.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
- B2.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
- B3.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- B4.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- B5.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- B6.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- B7.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwórstwa produktów rolnych a także dopuszcza się realizację nowej zabudowy. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Część terenu zlokalizowana jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- B8.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- B9.WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- B10.ZL -Teren leśny. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- B11.ZL -Teren leśny. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- B12.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- B13.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- B14.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- B15.ZN -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- B16.WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- B17.ZN -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- B18.ZN -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- B19.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- B20.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- c) Jednostka urbanistyczna C
- C1.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C2.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną. W strefie tej obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 10 pkt 4.
- C3.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Fragment terenu zlokalizowany jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 4.
- C4.RM/MN/U -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową.
- C5.WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- C6.RM/MN/U -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C7.US -Teren urządzeń sportowych (boisko sportowe z zapleczem). Ustala przeznaczenie terenu bez zmian.
- C8.RM -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 15/84-24.
- C9.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
- C10.MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki.
- C11.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C12.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C13.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- C14.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- C15.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- C16.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C17.MN -Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- C18.U -Zabudowa usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy usługowej.
- C19.R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 11/84-24.
- C20.MN -Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 11/84-24.
- C21.RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- C22.ZP -Teren zieleni wysokiej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

2) Arkusz 1B

- 1 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 2 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 3 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 4 WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 5 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 6 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 7 WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 8 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 9 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 10 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 11 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w obszarach: bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 12 ZL -Teren zadrzewiony i zalesiony. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie. Teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 13 WS -Teren wód powierzchniowych (rz. Bystrzyca). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 14 ZL -Teren zadrzewiony i zalesiony. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie. Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 15 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 16 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: nr 11/84-24 wpisane do rejestru zabytków dnia 23 lutego 1984 r. nr dec. 209/1068/Arch/83 oraz nr 12/84-24 wpisane do rejestru zabytków dnia 23 lutego 1984 r. nr dec. 210/1069/Arch/83.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:

- a) historycznie ukształtowanej zabudowy zespołu pałacowego oraz mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
- b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
- c) komunikacji,

d) terenów zielonych i rekreacyjnych.

2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę zespołu pałacowego oraz zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową ustala się rehabilitację zabudowy.

Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji tej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolory-

styki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem wymogów określonych w pkt 3 lit. c.

Usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu. Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej ustala się następujące warunki:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,

b) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35°–45°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne. W uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,

d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,

e) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter.

5) Ustala się zachowanie drzewostanu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:

a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,

b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan, w tym również wzdłuż

ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego; ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,

2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) oraz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN/U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów terenów.

3) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.

4) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.

6) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

7) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, obejmującej zespół zamkowy (oznaczony na rysunku planu symbolami: A1.1ZP, A1.2WS, A1.3RM, A1.4U, A1.5MN) oraz zespół folwarku zamkowego (oznaczony na rysunku planu symbolem A1.6RU).

W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną,
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

Zmiana przeznaczenia obiektów, podziały nieruchomości oraz projektowana przebudowa, rozbudowa, a także remonty wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

b) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologicznego

- konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
- c) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
 - obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia.
- 2) Ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- a) Zespół Zamkowy:
- Zamek (trwała ruina) – wpisany do rejestru zabytków dnia 24.08.1959 r. pod nr 587,
 - Park Zamkowy – wpisany do rejestru zabytków dnia 8.11.1980 r. pod nr 755/Wł.

Dopuszcza się zachowanie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków w trwałej ruinie. W przypadku podjęcia działań zmierzających do odtworzenia należy zachować bryłę obiektu, formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjną stolarkę oraz zachować pierwotny historyczny wystrój elewacji. Prowadzenie prac budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, a także wykonanie robót budowlanych w otoczeniu budynku wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają również: zmiana przeznaczenia obiektów; umieszczanie na obiekcie urządzeń technicznych, tablic i reklam; a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytkowego obiektu.

- 3) Ustala się ochronę następujących obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- a) obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków są:
- Zespół Zamkowy: • Most na fosie,
 - Zespół folwarku zamkowego: • Stajnia I, • Stajnia II
 - Zagroda nr 2: • Dom mieszkalny nr 2, • Stodoła,
 - Dom mieszkalny nr 3,
 - Dom mieszkalny nr 4,
 - Dom mieszkalny nr 33,
 - Stodoła nr 26.
- b) dla budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
- przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
- przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
- przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
- 2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą; tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
- 3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- 4) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
- 5) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii

z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM, RM/MN/U, obowiązują następujące ustalenia:

- a) powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
- c) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
- d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
- e) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
- f) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne.

2) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:

- a) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Ochronie przed zainwestowaniem różnymi formami zabudowy podlegają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami R) i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami ZL). Ograniczenie to nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B3.R.

Na tych terenach możliwe są inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej, a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, łączności, itp.). Na

terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-18/10 z dnia 30 lipca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 ust. 8 we fragmencie „na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych”)

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej istnieje możliwość łączenia, a także wtórnego podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m. Wielkości powyższe, w przypadku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych, mogą być mniejsze jeżeli pozwalają na to warunki techniczne.
- 3) Dla zabudowy usługowej i zagrodowej wielkość i forma działki wynikać będzie z potrzeb inwestora.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzi należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).
- 3) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się strefy ochronne dla zabudowy od linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 110 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50,0 m, (po 25,0 m od osi linii z obu stron), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania jego terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 19 metrów w obu kierunkach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych istniejącej i nowej linii po jej wybudowaniu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
 - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
 - ulicami klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (ulice w ciągu dróg powiatowych nr: 2879 D i 2889 D), o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 5,5 m, chodnik od strony zabudowy,
 - ulicą klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik od strony zabudowy,
 - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 5,0 m, obowiązuje chodnik od strony zabudowy.
 - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
 - e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
- 3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
- 4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
 - budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
 - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu.

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, zakazuje się odprowadzania do gruntu oraz do wód powierzchniowych ścieków niespełniających wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- c) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

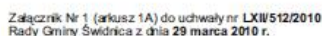
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą na liczenie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Henryk Sara

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

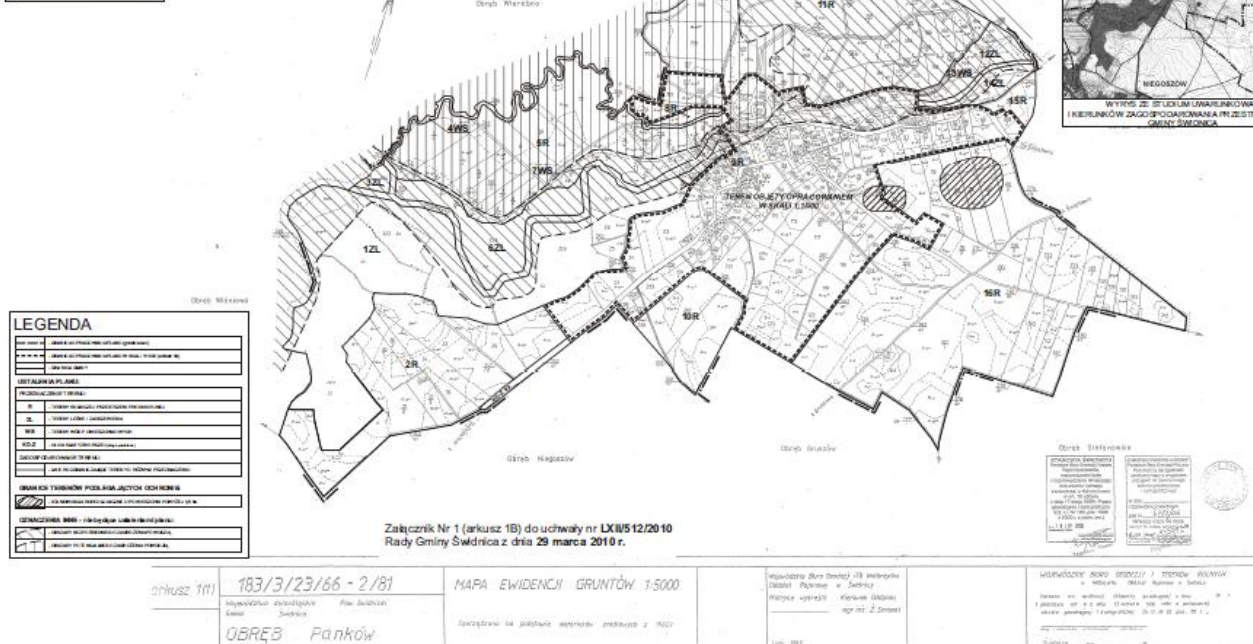


**Załącznik nr 1B do uchwały nr LXII/
/512/2010 Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 marca 2010 r.**

w. PANKÓW - GMINA ŚWIDNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:5000



(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-18/10 z dnia 30lipca 2010 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 1 arkusz 1B).

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/
/512/2010 Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 marca 2010 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Panków.

Wójt Gminy Świdnica ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w gazecie Tygodnik Świdnicki z dnia 14.12.2009 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świdnicy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Panków.

Wyłożenie projektu planu ustalono na okres od 21.12.2009 r. do 20.01.2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świdnicy, ul. Głowackiego 4.

Dyskusja publiczna odbyła się 15.01.2010 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu planu do Wójta Gminy Świdnica można było składać do 9.02.2010 r.

Do Wójta Gminy na piśmie zostały zgłoszone do projektu planu uwagi przez:

- 1) Panią Irenę Dziaduch i Reginę Adamską – dotyczącą przesunięcia granic terenu ozn. w mpzp B4.MN w kierunku B3R i wydzielenie sięgaczy umożliwiających obsługę komunikacyjną.
- 2) Panią Irenę Dziaduch – dotyczącą rozszerzenia funkcji terenu ozn. w mpzp symbolem B7.RM/MN/U o przetwórstwo produktów rolnych i drobną produkcję.

Rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag Rada Gminy Świdnica, w oparciu o wyniki analizy zgłoszonych uwag do projektu planu, przeprowadzonej przez Wójta Gminy, postanowiła uwzględnić zgłoszone uwagi.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

2276



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 3 sierpnia 2010 r.

NK.II.RB.0911-22/10

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 2 pkt 4 we fragmencie: „oraz naliczanie obniżonej kwoty odsetek ustawowych w przypadku odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia na raty” i pkt 5 oraz § 5 ust. 2 i 4 uchwały nr XLV/243/10 Rady Gminy Jemielno z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 czerwca 2010 r. Rada Gminy Jemielno podjęła m.in. uchwałę w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 7 lipca 2010 r.

W toku badania legalności uchwały nr XLV/243/10 organ nadzoru stwierdził, że kwestionowane przepisy tej uchwały naruszają art. 59 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).

Uchwałą nr XLV/243/10 Rada Gminy Jemielno określiła szczegółowe zasady udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Jemielno oraz gminnym jednostkom organizacyjnym.

W podstawie prawnej uchwały Rada Gminy powołała się na art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 59 ustawy o finansach publicznych.

Podjęmując przedmiotową uchwałę Rada wykorzystwała kompetencję przyznaną jej mocą art. 59 ust. 1, 2 i 3 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którymi: „1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym, mogą być umarzane albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem ust. 4. 2. Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określi szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg, o których mowa w ust. 1 [umarzanie, odraczanie spłaty należności lub rozkładanie należności na raty], warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, oraz wskaże organ lub osobę uprawnioną do udzielania tych ulg. 3. Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może, w drodze uchwały, postanowić o stosowaniu z urzędu ulg, o których mowa w ust. 1, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 56 ust. 1.”

W trakcie postępowania nadzorczego dotyczącego przedmiotowej uchwały organ nadzoru ustalił, że poszczególne jej regulacje naruszają prawo w sposób istotny, uzasadniający stwierdzenie ich nieważności.

W § 2 pkt 4 uchwały nr XLV/243/10 czytamy: „Ilekoć w uchwale mowa jest o uldze-oznacza to umorzenie, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu zapłaty należności oraz naliczanie obniżonej kwoty odsetek ustawowych w przypadku odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia na raty,(...)”. Z kolei w § 2 pkt 5 tej uchwały postanowiono: „Ilekoć w uchwale mowa jest o kwocie odsetek preferencyjnych-oznacza to wartość kwotową, obliczoną według wzoru określonego w § 5 ust. 4.”.

Według § 5 ust. 2 i 4 przedmiotowej uchwały: „2. Od należności, których termin zapłaty odroczone lub których spłatę rozłożono na raty, pobiera się 50% odsetek ustawowych obowiązujących w dniu założenia [powinno być: złożenia] kompletnego wniosku o ulgę. 4. Naliczanie kwoty odsetek preferencyjnych, o których mowa w ust. 2, następuje wg wzoru:

$$X=(A \times B \times w \times C)/(365 \times 100)$$

gdzie: X-kwota naliczonego oprocentowania do należności głównej, A-należność odroczone lub kwota raty, B-liczba dni w roku od dnia złożenia kompletnego wniosku, nie wcześniej niż od dnia wymagalności należności do terminu płatności odroczonej należności lub raty, w-współczynnik obniżenia oprocentowania określony w ust. 2, C-stopa odsetek ustawowych z dnia złożenia wniosku o ulgę wyrażoną w procentach, 365-liczba dni w roku.”.

Norma kompetencyjna, na podstawie której Rada podjęła przedmiotową uchwałę upoważnia Radę m.in. do określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg, którymi, zgodnie z zawartym w cytowanym wyżej art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych odesłaniem do ustępu 1 tegoż artykułu są: umorzenie należności, odroczenie jej spłaty albo rozłożenie jej na raty. Zdaniem organu nadzoru wprowadzenie kolejnej kategorii ulgi w spłacie przypadających gminie lub jej jednostkom organizacyjnym należności o charakterze cywilnoprawnym, w postaci naliczania obniżonej kwoty odsetek (odsetek preferencyjnych) stanowi przekroczenie kompetencji udzielonej radzie gminy w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy o finansach publicznych. Działanie Rady mające swój wyraz w brzmieniu § 2 pkt 4 we fragmencie: „oraz naliczanie obniżonej kwoty odsetek ustawowych w przypadku odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia na raty” i pkt 5 oraz § 5 ust. 2 i 4 uchwały nr XLV/243/10, nie znajduje uzasadnienia w normie art. 59 ust. 1 i 2 ustawy o finansach publicznych. Tym samym zasadne jest stwierdzenie nieważności wspomnianych przepisów uchwały nr XLV/243/10 bowiem działanie takie stanowi wykroczenie poza przekazaną Radzie kompetencję prawotwórczą oraz istotną modyfikację przepisu ustawy i jako takie musi zostać uznane za niedopuszczalne. W świetle art. 2 Konstytucji RP Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Pochodną zasady demokratycznego państwa prawnego jest art. 7 Ustawy zasadniczej, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także rady gminy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. W świetle art. 94 Konstytucji RP akty prawa miejscowego podejmowane są w oparciu o wyraźne upoważnienie ustawowe. Realizując kompetencję prawodawczą organ stanowiący musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 czerwca 2000 r., w uzasadnieniu którego stwierdzono, iż do źródeł polskiego prawa stosuje się takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze (...)” (K25/99 OTK 2000/5/141).

Artykuł 94 Ustawy zasadniczej stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. Przepis ten oraz cytowany wyżej art. 7 Konstytucji RP oznaczają, iż podstawą aktu prawa miejscowego musi być wyraźne upoważnienie ustawowe wynikające z ustawy szczególnej lub ustawy o samorządzie gminnym. W niniejszej sprawie umocowanie ustawowe dla uchwały zawiera przepis art. 59 ust. 1, 2 i 3 ustawy o finansach publicznych. Jak już wspomniano, przepis art. 7 Konstytucji RP ustanawia wyraźną granicę dla aktywności organów władzy publicznej – a mianowicie nie mogą one podejmować działań poza prawem. Niewątpliwie norma powyższa dotyczy również przepisów upoważniających organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do wydawania aktów prawa miejscowego. Każda przewidziana przez ustawodawcę norma kompetencyjna musi być tak realizowana, aby nie naruszała innych przepisów ustawy, a także przepisów innych ustaw regulujących daną dziedzinę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Rafał Jurkowlaniec

2277



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 3 sierpnia 2010 r.

NK.II.AL4.0911-23/10

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XLIII/184/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 19 lipca 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Uzasadnienie

Rada Gminy w Janowicach Wielkich podjęła na sesji w dniu 19 lipca 2010 r. uchwałę nr XLIII/184/2010 w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 22 lipca 2010 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził jej podjęcie z istotnym naruszeniem art. 88 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95).

Mocą uchwały nr XLIII/184/2010 Rada Gminy w Janowicach Wielkich, działając na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, z późn. zm.) określiła szczegółowy sposób konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

W § 6 uchwały postanowiono, że: „*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia*”. Mocą niniejszego przepisu przewidziano zatem wejście w życie uchwały z dniem podjęcia bez publicznego ogłoszenia uchwały.

Uchwała określająca szczegółowy sposób konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji jest aktem prawnym zawierającym przepisy o charakterze generalnym i abstrakcyjnym. O generalności uchwały decyduje bowiem fakt, że na brzmienie przepisów uchwały będzie mogła się powołać każda rada działalności pożytku publicznego lub organizacja pozarządowa a także podmiot wymieniony w art. 3 ust. 3, który prowadzi działalność pożytku publicznego na terenie Gminy (spośród nieograniczonego imiennie kręgu) i to zarówno istniejąca obecnie, jak i mogąca powstać w przyszłości. Natomiast abstrakcyjność przepisów uchwały to nic innego jak możliwość wielokrotnego stosowania jej przepisów. Cechą charakterystyczną tego typu aktów jest wprowadzenie do porządku prawnego nowych norm prawnych, obowiązujących w sposób generalny i abstrakcyjny na terenie właściwości danego organu. W przypadku organów gminy, wydawane przez nich akty prawa miejscowego nakładają najczęściej na oznaczonych rodzajowo członków społeczności lokalnej obowiązek oznaczonego zachowania się w sytuacjach wskazanych w takich przepisach. Uchwała podjęta na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy określa prawa i obowiązki organizacji pożytku publicznego związane z konsultowaniem projektów aktów prawa miejscowego.

Warunkiem wejścia w życie ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego jest ich ogłoszenie (art. 88 ust. 1 Konstytucji). Konstytucja wyklucza możliwość wejścia w życie aktu prawnego o charakterze normatywnym bez ogłoszenia go w ustawowo przewidzianym trybie. Przepis art. 41

ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały, zaś zasady i tryb ogłaszania aktów prawa miejscowego określa powołana wyżej ustawa o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (art. 42 ustawy).

Zgodnie z art. 13 tejże ustawy w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się:

- 1) akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niezespólonej;
- 2) akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy;
- 3) statuty związków międzygminnych oraz statuty związków powiatów;
- 4) akty Prezesa Rady Ministrów uchylające akty prawa miejscowego stanowionego przez wojewodę i organy administracji niezespólonej;
- 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowionego przez: wojewodę i organy administracji niezespólonej, organ samorządu województwa, organ powiatu i organ gminy;
- 6) porozumienia w sprawie wykonywania zadań publicznych zawarte:
 - a) między jednostkami samorządu terytorialnego,
 - b) między jednostkami samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej;
- 7) uchwały budżetowe gminy, powiatu i województwa oraz sprawozdanie z wykonania budżetu gminy, powiatu i województwa;
- 8) obwieszczenia o wygaśnięciu mandatu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz o rozwiązaniu sejmiku województwa, rady powiatu lub rady gminy;
- 8a) rozstrzygnięcia nadzorcze dotyczące aktów prawa miejscowego stanowionych przez jednostki samorządu terytorialnego;
- 9) statut urzędu wojewódzkiego;
- 10) inne akty prawne, informacje, komunikaty, obwieszczenia i ogłoszenia, jeżeli tak stanowią przepisy szczególne.

Ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym jest obowiązkowe (art. 2 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych).

Ujmując powyższe ustalenia w kontekście konkretnego przypadku należy stwierdzić, że wskazana uchwała Rady Gminy w Janowicach Wielkich nie odpowiada wymaganiom stawianym tej kategorii aktów przez wskazane przepisy. Zgodnie z art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, akty prawa miejscowego podlegają publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Przedmiotowa uchwała wymaga więc publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Jest to warunek konieczny do wejścia w życie uchwały tej kategorii. Ponadto zgodnie z art. 4 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych akt prawa miejscowego powinien przewidywać odpowiedni czasokres wejścia w życie uchwały liczony od dnia opublikowania.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę:

W nagłówku formularza zgłaszania opinii stanowiącym załącznik do przedmiotowej uchwały zapisano: „Zapraszamy organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, ze zm.), mające swoją siedzibę na obszarze Gminy Janowice Wielkie do zgłaszania opinii do projektu Programu współpracy Gminy Janowice Wielkie z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na lata...”.

Należy zauważyć, że zarówno zakres przedmiotowy, jak i zakres podmiotowy konsultacji określa ustawa. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy: „Organy administracji publicznej prowadzą działalność w sferze zadań publicznych, o której mowa w art. 4, we współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3, prowadzącymi, odpowiednio do terytorialnego zakresu działania organów administracji publicznej, działalność pożytku publicznego w zakresie odpowiadającym zadaniom tych organów.”. Jedną z form współpracy jest zgodnie z art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy konsultowanie z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów normatywnych w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji. Z kolei przepis art. 5 ust. 5 ustawy, na podstawie którego podjęta została badana uchwała, mówi o konsultowaniu projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Wobec powyższego trzeba stwierdzić, że podmiotami uprawnionymi do konsultacji projektów aktów prawa miejscowego są podmioty wymienione w art. 5 ust. 5 ustawy, których terytorialny zakres działania obejmuje Gminę Janowice Wielkie, a nie jak postanowiono w uchwale, które mają siedzibę na terenie Gminy. Jeśli zaś chodzi o przedmiot konsultacji, to zgodnie z art. 5 ust. 5 ustawy są to akty prawa miejscowego. Natomiast program współpracy uchwalany jest na podstawie art. 5a ust. 1 ustawy, zgodnie z którym podlega on konsultacjom, na takich zasadach, jak projekty aktów prawa miejscowego, przy czym sam program współpracy aktem prawa miejscowego nie jest. Na zasadach określonych zatem

w uchwale konsultowane będą akty prawa miejscowego oraz program współpracy, a nie tylko program współpracy, jak by to wynikało z załącznika do uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Rafał Jurkowlaniec

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet na stronie: <http://www.duw.pl>
-

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1