



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 maja 2011 r.

Nr 112

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 1796** – Rady Powiatu w Oławie nr VII/54/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia programu wspierania edukacji uzdolnionych uczniów szkół ponadgimnazjalnych powiatu olawskiego 10746

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 1797** – Rady Miejskiej w Bolkowie nr VII/37/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie podziału Gminy Bolków na stałe obwody głosowania 10753
- 1798** – Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr VII/42/11 z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze, z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, jak również trybu ich pobierania 10754
- 1799** – Rady Miejskiej w Górze nr IX/54/11 z dnia 6 maja 2011 r. w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania 10755
- 1800** – Rady Miejskiej w Międzyzlesiu nr VI/32/2011 z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zmiany opisu granic obwodów głosowania utworzonych na terenie Gminy Międzyzlesie 10757
- 1801** – Rady Miejskiej w Międzyzlesiu nr VI/33/2011 z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie zmiany opisu granic stałych okręgów wyborczych utworzonych na terenie Gminy Międzyzlesie 10758
- 1802** – Rady Miejskiej w Międzyzlesiu nr VI/34/2011 z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez przedszkola publiczne prowadzone przez Gminę Międzyzlesie 10759
- 1803** – Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XII/85/11 z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycielom zajmującym stanowiska kierownicze w szkołach i zasad zwalniania ich od obowiązku realizacji tych zajęć oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć niektórych nauczycieli szkół 10760
- 1804** – Rady Miejskiej Żąbkowic Śląskich nr XI/43/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Żąbkowice Śląskie w latach 2011–2015”. 10761

UCHWAŁY RAD GMIN

- 1805** – Rady Gminy Bolesławiec nr V/27/11 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bolesławiec w latach 2011–2015 10771
- 1806** – Rady Gminy Czernica nr VI/34/2011 z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody 10776
- 1807** – Rady Gminy Kostomłoty nr VI/25/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą 10776
- 1808** – Rady Gminy Kostomłoty nr VI/26/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wi chrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą 10789

UCHWAŁA BUDŻETOWA

- 1809** – Zgromadzenia Związku Międzygminnego Ślęza-Oława w Strzelinie nr I/8/2011 z dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie planu finansowego „Związku Międzygminnego Ślęza – Oława” na rok 2011 10799

ROZSTRZYGNIECIA NADZORCZE

- 1810** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.724.2011.LF z dnia 24 maja 2011 r. stwierdzające nieważność uchwały nr IX/62/2011 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 9 maja 2011 r. w sprawie ustanowienia rodzajów nadawanych tytułów honorowych oraz zasad ich nadawania 10806
- 1811** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.381.2011.MW2 z dnia 24 maja 2011 r. stwierdzające nieważność uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 73.XI.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie kierunków polityki mieszkaniowej Miasta Jelenia Góra na lata 2011–2016 10808

1796

**UCHWAŁA NR VII/54/2011
RADY POWIATU W OŁAWIE**

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia programu wspierania edukacji uzdolnionych uczniów
szkół ponadgimnazjalnych powiatu oławskiego**

Działając na podstawie art.12 pkt 10a i 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 90 t ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Powiatu w Oławie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXV/134/2008 Rady Powiatu w Oławie z dnia 8 października 2008 r. w sprawie przyjęcia programu wspierania edukacji uzdolnionych uczniów szkół ponadgimnazjalnych powiatu oławskiego, wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 4, ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Wysokość raty miesięcznego stypendium jest ustalana przez Zarząd Powiatu w Oławie”
2. w § 5, ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Wysokość raty miesięcznego stypendium jest ustalana przez Zarząd Powiatu w Oławie”
3. w § 6, ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Wysokość raty miesięcznego stypendium jest ustalana przez Zarząd Powiatu w Oławie”.
4. Po § 6 dodaje się § 6 a, który otrzymuje brzmienie:
„§ 6a. W sytuacji spełnienia przez ucznia wymogów w więcej niż jednej kategorii Zarząd Powiatu w Oławie może zwiększyć kwotę stypendium do 50%.”
5. § 10 otrzymuje brzmienie:
„§ 10 Tytuł „Absolwenta Roku Szkoły Artystycznej” zostanie przyznany:
1) absolwentowi publicznej szkoły artystycznej – plastycznej lub muzycznej z pionem ogólnokształcącym (wzór wniosku – załącznik nr 6), który spełni następujące warunki:
a) jest mieszkańcem powiatu oławskiego;

- b) otrzyma co najmniej bardzo dobrą ocenę z pracy dyplomowej (artystycznej);
 - c) uzyska średnią ocen z przedmiotów artystycznych, minimum 5,0;
 - d) otrzyma co najmniej dobrą ocenę z zachowania na świadectwie szkoły artystycznej,
 - e) jest laureatem konkursów w danej dziedzinie artystycznej na poziomie międzynarodowych bądź ogólnopolskich lub zajął I, II, III miejsce w konkursie na szczęblu wojewódzkim
- 2) uczniowi szkoły ponadgimnazjalnej prowadzonej przez Powiat Oławski, który jest jednocześnie uczniem szkoły artystycznej – załącznik nr 7, który spełni następujące warunki:
- a) jest mieszkańcem powiatu oławskiego;
 - b) na świadectwie szkoły ponadgimnazjalnej uzyska ze wszystkich przedmiotów średnią co najmniej 4,0;
 - c) otrzyma co najmniej dobrą ocenę z zachowania na świadectwie szkoły ponadgimnazjalnej;
 - d) uzyska średnią ocen z przedmiotów artystycznych, minimum 5;
 - e) jest laureatem konkursów w danej dziedzinie artystycznej na poziomie międzynarodowych bądź ogólnopolskich lub zajął I, II, III miejsce w konkursie na szczęblu wojewódzkim.”
6. § 11 pkt 2) otrzymuje brzmienie:
„2) w przypadku „Absolwenta Roku Szkoły Artystycznej” – zgłoszeń absolwentów publicznych szkół artystycznych do Starostwa Powiatowego w Oławie, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 lub załącznik nr 7.”

7. Zmienia się załącznik nr 1, który otrzymuje brzmienie załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.
8. Zmienia się załącznik nr 2, który otrzymuje brzmienie załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.
9. Zmienia się załącznik nr 3, który otrzymuje brzmienie załącznika nr 3 do niniejszej uchwały.
10. Zmienia się załącznik nr 6, który otrzymuje brzmienie załącznika nr 4 do niniejszej uchwały.
11. Dodaje się załącznik nr 7 w brzmieniu załącznika nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Oławie.

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

Przewodnicząca Rady Powiatu:
Ewa Szczepanik

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/54/
/2011 Rady Powiatu w Oławie z dnia
27 kwietnia 2011 r.**

Wniosek o przyznanie stypendium dla ucznia za bardzo dobre wyniki w nauce

Informacje o wnioskodawcy

1. Imię nazwisko ucznia oraz adres zamieszkania:

.....

2. Nazwa i adres szkoły, profil, specjalność:

.....

3. Średnia ocen uzyskana przez ucznia z obowiązujących zajęć edukacyjnych:

.....

4. Ocena z zachowania na koniec poprzedniego roku:

.....

5. Inne osiągnięcia ucznia :

.....

6. Opinia samorządu uczniowskiego:

.....

7. Opinia Rady Pedagogicznej :

.....

8. Spełnienie kryteriów określonych w § 5 i § 6 uchwały w sprawie przyjęcia programu wspierania edukacji uzdolnionych uczniów szkół ponadgimnazjalnych powiatu olawskiego

.....

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Podpis wnioskodawcy

.....
Pieczęć i podpis dyrektora szkoły

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach związanych z przyznaniem stypendium, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm)

.....
Podpis ucznia

Do wniosku należy dołączyć

- potwierdzoną za zgodność kserokopię świadectwa otrzymanego przez ucznia na koniec roku szkolnego

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/54/
/2011 Rady Powiatu w Oławie z dnia
27 kwietnia 2011 r.

Wniosek o przyznanie stypendium za szczególne osiągnięcia w nauce, sporcie, działalności artystycznej.

Informacje wnioskodawcy o uczniu

1. Imię nazwisko ucznia oraz adres zamieszkania:

2. Nazwa i adres szkoły, profil, specjalność:

3. Dziedzina osiągnięć ucznia (naukowa, sportowa, artystyczna):

4. Informacje o szczególnych osiągnięciach w nauce, sporcie, dziedzinach artystycznych potwierdzone dokumentami, o których mowa w § 5 pkt.1 uchwały

5. Ocena z zachowania na koniec poprzedniego roku:

6. Autoprezentacja ucznia :

7. Opinia samorządu uczniowskiego:

7. Opinia Rady Pedagogicznej :

8. Spełnienie kryteriów określonych w § 4 i § 6 uchwały w sprawie przyjęcia programu wspierania edukacji uzdolnionych uczniów szkół ponadgimnazjalnych powiatu olawskiego

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Podpis wnioskodawcy

.....
Pieczęć i podpis dyrektora szkoły

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach związanych z przyznaniem stypendium, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm)

.....
Podpis ucznia

Do wniosku należy dołączyć

- potwierdzoną za zgodność kserokopię świadectwa otrzymanego przez ucznia na koniec roku szkolnego

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/54/
/2011 Rady Powiatu w Oławie z dnia
27 kwietnia 2011 r.**

***Wniosek o przyznanie stypendium dla finalistów wojewódzkich, regionalnych, ogólnopolskich
olimpiad lub konkursów przedmiotowych***

Nazwa szkoły.....

Imię i nazwisko ucznia.....

Data urodzenia.....

Adres zamieszkania.....

Lp.	Nazwa konkursu przedmiotowego, olimpiady ogólnopolskiej	Miejsce (I, II lub III)	Uwagi
1.			

Opinia samorządu uczniowskiego:

.....
.....
.....

Opinia Rady Pedagogicznej :

.....
.....
.....

Spełnienie kryteriów określonych w **§ 4 i § 5** uchwały w sprawie przyjęcia programu wspierania
edukacji uzdolnionych uczniów szkół ponadgimnazjalnych powiatu olawskiego

.....
.....
.....

.....
data i podpis osoby przyjmującej wniosek

.....
data i podpis dyrektora szkoły

***Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach związanych z
przyznaniem stypendium, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych
osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)***

.....
Podpis ucznia

Do podanych informacji należy dołączyć (potwierdzone za zgodność):

- kserokopie dyplomów potwierdzające zajęcie I, II lub III miejsca ogólnopolskich olimpiad i konkursów przedmiotowych

**Załącznik nr 4 do uchwały nr VII/54/
/2011 Rady Powiatu w Oławie z dnia
27 kwietnia 2011 r.**

Wniosek o przyznanie nagrody dla „Absolwenta Roku Szkoły Artystycznej”

Nazwa szkoły.....

Imię i nazwisko absolwenta

Data urodzenia.....

Adres zamieszkania.....

Lp.	Zakres	ocena/średnia	Uwagi
1.	ocena z pracy dyplomowej		
2.	średnia ocen z przedmiotów artystycznych na świadectwie ukończenia szkoły		
3.	Ocena z zachowania		

Dodatkowe osiągnięcia:

.....
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach związanych z przyznaniem stypendium, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

.....
data i podpis ucznia

.....
data i podpis dyrektora szkoły

.....
data i podpis osoby przyjmującej wniosek

Do podanych informacji należy dołączyć (potwierdzone za zgodność) :

- ksero świadectwa ukończenia szkoły
- ksero dokumentu potwierdzającego miejsce zamieszkania.

**Załącznik nr 5 do uchwały nr VII/54/
/2011 Rady Powiatu w Oławie z dnia
27 kwietnia 2011 r.**

Wniosek o przyznanie nagrody dla „Absolwenta Roku Szkoły Artystycznej”

Nazwa i adres szkoły artystycznej

Nazwa i adres szkoły ponadgimnazjalnej

Imię i nazwisko absolwenta

Data urodzenia.....

Adres zamieszkania.....

Lp.	Zakres	ocena/średnia	Uwagi
1.	średnia ocen z przedmiotów artystycznych		
2.	średnia ocen ze wszystkich przedmiotów na świadectwie ze szkoły ponadgimnazjalnej		
3.	Ocena z zachowania w szkole ponadgimnazjalnej		

Dodatkowe osiągnięcia :

.....
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach związanych z przyznaniem stypendium, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

.....
data i podpis ucznia

.....
data i podpis dyrektora szkoły

.....
data i podpis osoby przyjmującej wniosek

Do podanych informacji należy dołączyć (potwierdzone za zgodność) :

- ksero świadectwa ukończenia szkoły artystycznej
- ksero świadectwa ze szkoły ponadgimnazjalnej
- ksero dokumentu potwierdzającego miejsce zamieszkania.

1797

**UCHWAŁA NR VII/37/11
RADY MIEJSKIEJ W BÓLKOWIE**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie podziału Gminy Bolków na stałe obwody głosowania

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 30 ust. 2, 2a i 3 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190) Rada Miejska w Bolkowie uchwala, co następuje

§ 1. Dokonuje się podziału Gminy Bolków na stałe obwody głosowania oraz ustala się ich numery i granice w sposób określony w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr 128/25/98 Zarządu Miasta Bolków z dnia 8 września 1998 r. w sprawie ustalenia obwodów głosowania, zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Bolkowie: nr XLVII/

/240/06 z dnia 30 czerwca 2006 r., nr XIX/130/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r., nr XL/274/09 z dnia 30 listopada 2009 r. i nr XLIV/317/10 z dnia 26 marca 2010 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości na tablicach Urzędu Miejskiego w Bolkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady:
Marek Janas

**Załącznik do uchwały nr VII/37/11
Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia
28 kwietnia 2011 r.**

Wykaz stałych obwodów głosowania w Gminie Bolków

Nr obvodu głosowania	Granice obvodu głosowania
1	Bolków ulice: Bolka, Bema, Jagiellońska, Nowotki, Piastowska, Polna, Rynek, Słoneczna, Słowackiego, Szpitalna, Ścieżka, Świerczewskiego, Plac Jana Pawła II
2	Bolków ulice: 1 Maja, Farbiarska, Kamiennogórska, Kraszewskiego, Ludowa, Mickiewicza, Niepodległości, Poprzeczna, Reymonta, Tęczowa, Wysokogórska
3	Bolków ulice: Demokratyczna, Jeleniogórska, Kolejowa, Kopernika, Kościuszki, Lipowa, Młynarska, Pogodna, Poniatowskiego, Republikańska, Robotnicza, Świerkowa, Waryńskiego, Widokowa, Wiśniowa, Żeromskiego wsie: Gorzanowice, Świny
4	Bolków ulice: Jaworska, Sienkiewicza
5	Mysłów, Radzimowice
6	Kaczorów, Płonina
7	Lipa, Muchówek, Jastrowiec, Grudno
8	Sady Dolne, Sady Górne
9	Wierzchosławice, Półwsie, Wierzchosławiczki
10	Stare Rochowice, Nowe Rochowice
11	Wolbromek

1798

**UCHWAŁA NR VII/42/11
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 28 marca 2011 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze, z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, jak również trybu ich pobierania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 50 ust. 6 ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późniejszymi zmianami), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Wysokość odpłatności za usługi uzależniona jest od sytuacji rodzinnej oraz dochodu osoby lub rodziny ubiegającej się o świadczenie.

2. Poziom dochodu, od którego jest obliczana wysokość odpłatności, odpowiada aktualnie obowiązującemu kryterium dochodowemu, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

3. Cena 1 godziny usług opiekuńczych i specjalistycznych usług opiekuńczych wynika z umowy zawartej przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Dzierżoniowie z podmiotem przyjmującym zlecenie realizacji zadania.

4. Opłata za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze stanowi iloczyn ceny, o której mowa w ust. 3, wskaźnika odpłatności określonego w procentach w tabeli, oraz liczby godzin świadczonych usług w ciągu miesiąca.

§ 2. Usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi są odpłatne na zasadach i w wysokości określonych poniższą tabelą:

Kryterium dochodowe określone w art. 8 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej	Wskaźniki odpłatności w % ustalone od ceny usługi za 1 godz. dla:	
	Osoby samotnie gospodarującej	Osoby w rodzinie
do 100%	nieodpłatnie	nieodpłatnie
100,01-145	5,00%	15,00%
145,01-165	10,00%	25,00%
165,01-190	15,00%	35,00%
190,01-215	20,00%	50,00%
215,01-240	25,00%	65,00%
240,01-265	30,00%	80,00%
265,01-290	40,00%	95,00%
290,01-315	50,00%	100,00%
315,01-340	60,00%	-
340,01-365	70,00%	-
365,01	100,00%	-

§ 3. Usługi opiekuńcze przysługują nieodpłatnie niezależnie od dochodu osobom, które ukończyły 90 lat.

§ 4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Dyrektor Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierżoniowie może częściowo lub całkowicie zwolnić świadczeniobiorcę z ponoszenia opłat na czas określony lub nieokreślony, w szczególności ze względu na:

- 1) korzystanie, z co najmniej dwóch rodzajów usług – po przedstawieniu dowodu zapłaty za jedną usługę,
- 2) konieczność ponoszenia opłat za pobyt członka rodziny w jednostce organizacyjnej pomocy społecznej, placówce wychowawczej lub rehabilitacyjnej – również po przedstawieniu dowodu wpłaty,
- 3) wielodzietność (posiadanie przez rodzinę trojga i więcej dzieci),

- 4) konieczność sprawowania opieki nad więcej niż jedną osobą wymagającą pomocy w formie usług opiekuńczych, w tym, co najmniej jedną osobą przewlekle chorą,
- 5) zdarzenie losowe,
- 6) inne uzasadnione okoliczności.

§ 5. Należność za świadczone usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze należy wpłacać na rachunek bankowy Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierżoniowie w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym usługa została wykonana.

§ 6. Traci moc uchwała nr XXXV/252/05 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze oraz szczegółowych warunków częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, jak również trybu ich pobie-

rania, z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wiczowski

1799

UCHWAŁA NR IX/54/11 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE

z dnia 6 maja 2011 r.

w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i 106, poz. 675) oraz art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493, z 2009 r. Nr 206, poz. 1589 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146 i Nr 125, poz. 842) Rada Miejska w Górze uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie na terenie Gminy Góra uchwala się tryb i sposób powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego zajmującego się przeciwdziałaniem przemocy w rodzinie oraz szczegółowe warunki jego funkcjonowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Góry,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493, z 2009 r. Nr 206, poz. 1589 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146 i Nr 125, poz. 842),
- 3) Zespole – należy przez to rozumieć Zespół Interdyscyplinarny.

Rozdział 2

Tryb powoływania członków Zespołu

§ 3. 1. Zespół powołuje Burmistrz w drodze zarządzenia.

2. Przed powołaniem Zespołu Burmistrz kieruje pisma o wytypowanie swojego przedstawiciela do prac w Zespole, do wszystkich podmiotów, których przedstawiciele wchodzi w skład Zespołu na podstawie art. 9a ust. 3 i 4 ustawy. Burmistrz może także wystąpić o wytypowanie swojego przedstawiciela do prac w Zespole do podmiotów, o których mowa w art. 9a ust. 5 ustawy.

3. Po zebraniu propozycji kandydatów na członków Zespołu Burmistrz potwierdza pisemnie przyjęcie kandydata do składu Zespołu, a w przypadku kandydatów, o których mowa w art. 9a ust. 4 i 5 zawiera z nimi porozumienie.

4. Po powołaniu Zespołu, wszyscy jego członkowie otrzymują zaświadczenie, wystawione przez Burmistrza, potwierdzające członkostwo w Zespole.

Rozdział 3

Tryb odwoływania członków Zespołu

§ 4. 1. Burmistrz odwołuje członka Zespołu przed upływem kadencji w przypadku:

- 1) rezygnacji z członkostwa w Zespole,
- 2) rozwiązania porozumienia, o którym mowa w art. 9a ust. 8 ustawy,
- 3) śmierci członka.

2. Burmistrz może odwołać członka Zespołu:

- 1) na wniosek Zespołu,
- 2) na wniosek podmiotu, który go zgłosił,
- 3) na wniosek Przewodniczącego Zespołu w przypadku stwierdzenia naruszenia zasad poufności danych i informacji uzyskanych w ramach pracy Zespołu, braku zaangażowania w pracę Zespołu, trzykrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności na posiedzeniu Zespołu.

§ 5. W przypadkach wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 1 i 3 odwołanie następuje po konsultacji z podmiotami, które zgłosiły członka Zespołu.

§ 6. Powołanie nowego członka Zespołu, w miejsce odwołanego następuje w trybie określonym w § 3, najpóźniej w terminie 60 dni od dnia odwołania.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki funkcjonowania Zespołu

§ 7. Kadencja zespołu trwa 4 lata.

§ 8. 1. Pracami Zespołu kieruje Przewodniczący.

2. W przypadku nieobecności Przewodniczącego, lub z jego upoważnienia, a także w przypadku wakatu na funkcji Przewodniczącego Zespołu pracami Zespołu kieruje Zastępca Przewodniczącego Zespołu.

§ 9. 1. Wyboru Przewodniczącego Zespołu oraz Zastępcy Przewodniczącego dokonuje Zespół nowej kadencji na swym pierwszym posiedzeniu, spośród swoich członków w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

2. Odwołanie Przewodniczącego lub Zastępcy Przewodniczącego następuje na wniosek zainteresowanego, co najmniej 3 członków Zespołu lub na wniosek Burmistrza w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Wniosek w sprawie odwołania poddawany jest pod głosowanie na najbliższym posiedzeniu Zespołu.

3. W przypadku odwołania Przewodniczącego Zespołu lub jego Zastępcy wybór nowego Przewodniczącego lub Zastępcy następuje na najpóźniej na najbliższym posiedzeniu Zespołu.

§ 10. 1. Zespół obraduje na posiedzeniach.

2. Posiedzenia Zespołu zwołuje Przewodniczący Zespołu, z własnej inicjatywy lub na wniosek co najmniej jednej czwartej liczby członków Zespołu.

3. O terminie, miejscu i porządku posiedzenia Zespołu zawiadamia się członków Zespołu najpóźniej na 3 dni przed terminem posiedzenia pisemnie lub telefonicznie.

4. Obecność na posiedzeniach Zespołu jest obowiązkowa.

§ 11. W posiedzeniach Zespołu, poza jego członkami, mogą uczestniczyć również inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Zespołu.

§ 12. 1. Zespół podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwały zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy członków Zespołu.

2. Głosowanie odbywa się jawnie przez podniesienie ręki.

3. W głosowaniu mogą brać udział wyłącznie członkowie Zespołu.

§ 13. 1. Z posiedzenia Zespołu sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący obrad i protokolant.

2. Do protokołu dołącza się listę obecności osób uczestniczących w posiedzeniu oraz podjęte uchwały.

3. Protokół powinien odzwierciedlać przebieg realizacji tematyki obrad oraz wyniki głosowania nad podjętymi uchwałami.

§ 14. Przewodniczący Zespołu, w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku, przedkłada Burmistrzowi roczne sprawozdanie z działalności Zespołu.

§ 15. Do funkcjonowania grup roboczych powołanych przez Zespół, stosuje się odpowiednio przepisy §§ 8–13.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 16. 1. Pierwsze posiedzenie Zespołu zwołuje Burmistrz w terminie 21 dni od dnia powołania Zespołu.

2. Podczas pierwszego posiedzenia odbiera od członków Zespołu oświadczenia, o których mowa w art. 9c ust. 3 ustawy.

§ 17. Siedziba Zespołu mieści się w Ośrodku Pomocy Społecznej w Górze.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady:
Andrzej Rogala

1800

**UCHWAŁA NR VI/32/2011
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 10 maja 2011 r.

w sprawie zmiany opisu granic obwodów głosowania utworzonych na terenie Gminy Międzyzylesie

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyzylesiu uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 28/1/98 Zarządu Miejskiego w Międzyzylesiu z dnia 26 sierpnia 1998 r. w sprawie podziału Gminy Międzyzylesie na obwody głosowania, zmienionej uchwałą nr XLII/258/2010 r. Rady Miejskiej w Międzyzylesiu z dnia 27 kwietnia 2010 r. paragraf 1 otrzymuje brzmienie: „§ 1. Dokonuje się podziału Gminy Międzyzylesie na obwody głosowania:

Granice obwodu głosowania	Numer obwodu głosowania
Miasto Międzyzylesie, ulice: Bolesława Chrobrego, Graniczna, Jana Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Plac Wolności od nr 2 do nr 26a, Powstańców Śląskich, Juliusza Słowackiego, Władysława Syromkomi, Szkolna, Ludwika Waryńskiego od nr 2 do nr 22 (parzyste), Warszawska, Widokowa, Wojska Polskiego nr 1, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 15a	1
Miasto Międzyzylesie, ulice: Jesionowa, Kolejowa, Kościelna, Leśna, Lipowa, Osiedle, Pionierów, Plac Wolności od nr 27 do nr 41, Polna, Słoneczna, Sportowa, Szarych Szeregów, Trzydziestolecia PRL, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ludwika Waryńskiego od nr 1 do nr 21 (nieparzyste), Wiosenna, Wojska Polskiego cała (za wyjątkiem numerów budynków wymienionych w obwodzie głosowania nr 1)	2
Wsie: Dolnik, Jodłów, Pisary Potoczek	3
Wsie: Gniewoszów, Lesica Niemojów, Różanka	4
Wsie: Długopole Górne	5
Wieś: Domaszków	6
Wsie: Goworów, Jaworek, Michałowice, Nowa Wieś, Szklarnia	7
Wsie: Gajnik, Nagodzice, Roztoki	8
Wsie: Boboszów, Kamieńczyk, Smreczyna	9"

§ 2. Uchwała podlega niezwłocznemu przekazaniu Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz Komisarzowi Wyborczemu w Wałbrzychu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzylesie.

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

Województwa Dolnośląskiego oraz zostaje podana do publicznej wiadomości przez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Międzyzylesie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Marcinek

1801

**UCHWAŁA NR VI/33/2011
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 10 maja 2011 r.

**w sprawie zmiany opisu granic stałych okręgów wyborczych
utworzonych na terenie Gminy Międzyzlesie**

Na podstawie art. 92 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Dokonuje się zmiany opisu granic okręgów wyborczych: nr 1 i nr 2 utworzonych na terenie Gminy Międzyzlesie uchwałą nr XLII/257/ /2010 Rady Miejskiej Międzyzlesie z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie podziału gminy Międzyzlesie na okręgi wyborcze, ustalenia ich numerów i granic oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu wyborczym – poprzez dopisanie nowych nazw ulic oraz rozszerzenie numeracji porządkowej budynków w tych okręgach.

§ 2. Wykaz stałych okręgów wyborczych uwzględniający zmiany, o których mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała podlega niezwłocznemu przekazaniu Wojewodzie Dolnośląskiemu oraz Komisarzowi Wyborczemu w Wałbrzychu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzlesie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz zostaje podana do publicznej wiadomości przez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Międzyzlesie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Marcinek

**Załącznik do uchwały nr VI/33/2011
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia
10 maja 2011 r.**

Wykaz stałych okręgów wyborczych

Numer okręgu wyborczego	Granice okręgu wyborczego	Liczba radnych wybieranych w okręgu wyborczym
1	Miasto Międzyzlesie, ulice: Bolesława Chrobrego, Graniczna, Jana Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Plac Wolności od Nr 2 do Nr 26a, Powstańców Śląskich, Juliusza Słowackiego, Władysława Syrokomli, Szkolna, Ludwika Waryńskiego od Nr 2 do Nr 22 (parzyste), Warszawska, Widokowa, Wojska Polskiego nr 1, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 15a	3
2	Miasto Międzyzlesie, ulice: Jesionowa, Kolejowa, Kościelna, Leśna, Lipowa, Osiedle, Pionierów, Plac Wolności od nr 27 do nr 41, Polna, Słoneczna, Sportowa, Szarych Szeregów, Trzydziestolecia PRL, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ludwika Waryńskiego od nr 1 do nr 21 (nieparzyste), Wiosenna, Wojska Polskiego cała (za wyjątkiem numerów budynków wymienionych w okręgu nr 1)	3
3	Wsie: Boboszków, Kamieńczyk, Smreczyna	1
4	Wsie: Dolnik, Jaworek, Jodłów, Goworów, Michałowice, Nowa Wieś, Pisary, Potoczek, Szklarnia	2
5	Wsie: Gniewoszków, Lesica, Niemojów, Różanka	1
6	Wsie: Długopole Górne, Domaszków	4
7	Wsie: Gajnik, Nagodzice, Roztoki	1

1802

**UCHWAŁA NR VI/34/2011
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 10 maja 2011 r.

**w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez przedszkola publiczne
prowadzone przez Gminę Międzyzlesie**

Na podstawie art. 14 ust. 5 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala, co następuje:

§ 1. Świadczenia udzielane przez przedszkole publiczne prowadzone przez Gminę Międzyzlesie, w zakresie programu wychowania przedszkolnego, obejmującego podstawę programową wychowania przedszkolnego, o której mowa w odrębnych przepisach, realizowane są bezpłatnie w wymiarze 5 (pięciu) godzin dziennie, na zasadach określonych w statucie przedszkola.

§ 2. 1. Świadczenia udzielane w przedszkolach publicznych w zakresie przekraczającym realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego obejmują zajęcia opiekuńczo-wychowawcze wspierające prawidłowy rozwój dziecka, a w szczególności:

- 1) działania opiekuńcze dostosowane do wieku, potrzeb i możliwości dziecka:
 - przygotowanie miejsca do zabawy, wypoczynku i snu dziecka,
 - nadzór nauczyciela, pracownika obsługi nad dzieckiem,
 - nadzór nauczyciela nad dzieckiem w trakcie jego samodzielnych, indywidualnych zabaw na wolnym powietrzu na terenie placu zabaw,
 - nauka samodzielnego korzystania z toalety, mycia zębów i spożywania posiłków
- 2) działania korekcyjno-kompensacyjne,
- 3) zajęcia przygotowujące dzieci do udziału w przedszkolnych oraz środowiskowych konkursach, imprezach artystycznych, okolicznościowych,
- 4) działania umożliwiające realizację programów autorskich i innowacyjnych poszerzających podstawę programową,

5) gry i zabawy wspomagające rozwój fizyczny i psychiczny dziecka, usprawniające i korygujące wady wymowy dziecka, rozwijające zainteresowania dziecka oraz umożliwiające dziecku właściwy rozwój.

2. Ustala się opłatę za jedną godzinę świadczenia, o którym mowa w ust. 1, w wysokości 1,90 zł (słownie: jeden złotych dziewięćdziesiąt groszy).

§ 3. Opłata, o której mowa w § 2 ust. 2, nie obejmuje kosztów wyżywienia oraz kosztów zajęć dodatkowych prowadzonych na życzenie i za zgodą rodziców (opiekunów prawnych) przez inne niż przedszkole podmioty.

§ 4. 1. Rodzice (opiekunowie prawni) w karcie zgłoszenia dziecka do przedszkola deklarują dzienną liczbę godzin, w których dziecko korzystać będzie ze świadczeń przedszkola.

2. szczegółowy zakres świadczeń opiekuńczo-wychowawczych, o których mowa w § 2 oraz termin i sposób wnoszenia opłaty określa umowa zawarta pomiędzy dyrektorem przedszkola, a rodzicem (opiekunem prawnym) dziecka.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzlesie.

§ 6. Traci moc uchwała nr XXI/121/08 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 27 maja 2008 roku w sprawie ustalenia wysokości opłat za świadczenia dodatkowe w samorządowych przedszkolach prowadzonych przez Gminę Międzyzlesie, zmieniona uchwała nr XXXVIII/238/09 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 22 grudnia 2009 roku.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Marcinek

1803

**UCHWAŁA NR XII/85/11
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 13 maja 2011 r.

w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych nauczycielom zajmującym stanowiska kierownicze w szkołach i zasad zwalniania ich od obowiązku realizacji tych zajęć oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć niektórych nauczycieli szkół

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 ze zmianami) i art. 42 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zmianami) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

§ 1. Ileokroć w uchwale jest mowa o:

1. nauczycielach bez bliższego określenia – rozumie się przez to nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnio-

nych w przedszkolach i szkołach prowadzonych przez Gminę Wałbrzych.

2. szkołach bez bliższego określenia – rozumie się przez to przedszkola i szkoły prowadzone przez Gminę Wałbrzych.

§ 2. Ustala się zasady udzielania rozmiaru zniżek tygodniowego wymiaru zajęć dyrektorowi, wicedyrektorowi oraz nauczycielowi pełniącemu stanowisko kierownicze w szkole według poniższej tabeli:

Lp.	Stanowisko kierownicze	Tygodniowy wymiar zajęć
1.	Dyrektor przedszkola, liczącego: – 2 oddziały	12
	– 3 oddziały	10
	– 4–5 oddziałów	8
	– 6 i więcej oddziałów	6
	Wicedyrektor przedszkola liczącego: – 4–5 oddziałów	12
	– 6 i więcej oddziałów	10
2.	Dyrektor szkoły (zespołu) każdego typu liczącej: – do 4 oddziałów	12
	– 5–6 oddziałów	10
	– 7–8 oddziałów	8
	– 9–16 oddziałów	5
	– 17 i więcej oddziałów	3
	Wicedyrektor szkoły (zespołu) o liczbie: – 7–8 oddziałów	12
	– 9–16 oddziałów	9
	– 17 i więcej oddziałów	7

§ 3. Wicedyrektorowi i innemu nauczycielowi pełniącemu obowiązki w zastępstwie za nieobecnego dyrektora, od pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie 3 miesięcy zastępstwa przysługuje zniżka obowiązkowego wymiaru czasu pracy do wysokości zniżki obowiązującej dyrektora.

§ 4. 1. Ustala się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych prowadzonych bezpośrednio z dziećmi i młodzieżą oraz na rzecz dzieci i ich rodzin przez nauczycieli nie wymienionych w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela, zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin, według następujących norm:

Lp.	Stanowisko	Obowiązkowy tygodniowy wymiar godzin
1.	Nauczyciele zatrudnieni w szkołach i placówkach prowadzący gimnastykę korekcyjną, zajęcia dydaktyczno- wyrównawcze	18
2.	Nauczyciele przedszkoli, szkół i placówek prowadzący zajęcia rewalidacyjno – wychowawcze z dziećmi i młodzieżą upośledzonymi umysłowo w stopniu głębokim	18
3.	Pedagodzy, psycholodzy, logopedzi, doradcy zawodowi	24
4.	Nauczyciele przedszkoli prowadzący zajęcia w grupach mieszanych obejmujących zarówno dzieci sześciolatnie jak i dzieci innych grup wiekowych, pod warunkiem, że liczba dzieci sześciolatków nie będzie niższa niż 1/4 grupy mieszanej	22

2. Tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin dla nauczycieli realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin ustala się dzieląc liczbę realizowanych godzin przez wymiar podstawowy i sumując te ilorazy. W przypadku gdy suma tych ilorazów jest wyższa niż 1, godziny ponad 1 są godzinami ponadwymiarowymi.

§ 5. Traci moc uchwała nr XXXVI/183/05 Rady Miasta Wałbrzyska z dnia 28 lutego 2005 roku w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuń-

czych nauczycielom zajmującym stanowiska kierownicze w szkołach i zasad zwalniania ich od obowiązku realizacji tych zajęć oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć niektórych nauczycieli szkół.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzyska.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Agnieszka Kołacz-Leszczyńska

1804

UCHWAŁA NR XI/43/2011 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 18 kwietnia 2011 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Ząbkowice Śląskie w latach 2011–2015”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266, ze zmianami) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Ząbkowice Śląskie w latach 2011–2015”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Dominik

**Załącznik do uchwały nr XI/43/2011
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 18 kwietnia 2011 r.**

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE W LATACH 2011–2015

Postanowienia ogólne

Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ząbkowice Śląskie na lata 2011–2015, zwanego dalej „Programem”, jest dążenie do racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym. Program stanowi formalną podstawę realizacji zadania własnego gminy w zakresie tworzenia warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Ząbkowice Śląskie i zawiera programy operacyjne, których tematykę określa ściśle art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami). Działania dotyczące mieszkalnictwa mają za zadanie:

1. utrzymanie zasobu na dobrym poziomie technicznym
2. zaspokojenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych przez Gminę Ząbkowice Śląskie zwaną dalej „Gminą”
3. tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej wspólnoty samorządowej – gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Uchwalony Program ustala się na kolejne lata działania 2011–2015.

Program zakresem swoim obejmuje:

- I. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach 2011–2015 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne
- II. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali
- III. planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2011–2015
- IV. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu
- V. sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania zasobem Gminy
- VI. źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
- VII. wysokość wydatków z kolejnych lat z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne
- VIII. opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali
 - b) planowaną sprzedaż lokali

Najem komunalnych lokali mieszkalnych jest najbardziej powszechną formą korzystania z mieszkań przede wszystkim na terenach miejskich. Od początku powstania II Rzeczypospolitej próbowano regulować przydział mieszkań dla ludzi najbardziej potrzebujących.

Pierwsza ustawa w Polsce o ochronie lokatorów datuje się od 28 czerwca 1919 roku. Ustawa ta i następne przewidywały określone procedury przydzielania mieszkań osobom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, które nie mogły mieszkania kupić bądź wynająć od osób prywatnych.

W okresie transformacji ustrojowej w naszym kraju, to znaczy po 1990 roku, 11 listopada 1994 r. weszła w życie ustawa o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, której postanowienia zmierzały do urynkwienia tej dziedziny naszego życia gospodarczego, aczkolwiek pojawiły się dodatki mieszkaniowe, które złagodziły skutki tego zamierzenia.

W zmieniających się warunkach gospodarczych, a przede wszystkim społecznych okazało się, że rozwiązanie tej ustawy nie w pełni chronią ludzi najuboższych, dlatego Parlament uchwalił w 2001 roku ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz nową, oddzielną ustawę o dodatkach mieszkaniowych.

Nowe akty prawne przewidują szczególną ochronę lokatorów mieszkań komunalnych, którzy w nowych warunkach ekonomicznych nie są w stanie we własnym zakresie poddać wyzwaniom gospodarki rynkowej. W ten sposób Państwo Polskie wyszło naprzeciw oczekiwaniom społecznym, łagodząc trudne dla obywateli naszego kraju przejścia z gospodarki uspołecznionej do gospodarki rynkowej. Nowo wydana ustawa zawiera przede wszystkim wszechstronną ochronę najemców lokali mieszkalnych, w tym komunalnych i innych właścicieli niż gmina. Ponadto gmina jako jednostka samorządowa ma obowiązek zapewnić lokale osobom o najniższych dochodach, szczególnie traktując osoby bezdomne, bezrobotne, niepełnosprawne, emerytów i rencistów, rodziców samotnie wychowujących dzieci, rodziny wielodzietne, obłożnie chorych i kobiety w ciąży – wszystkie te grupy nie podlegają eksmisjom bez prawa do lokalu socjalnego i objęte są wszechstronną pomocą socjalną.

I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2011–2015 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Wielkość zasobów mieszkaniowych – stan na 30 września 2010 roku

Zasób mieszkaniowy gminy tworzy 652 lokale mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 29 688,31 m² z czego 74 lokale o powierzchni 3 660,12 m² to mieszkania w 24 budynkach stanowiących 100% własność gminy a pozostałe znajdują się w małych i dużych wspólnotach mieszkaniowych.

W małych wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 259 lokali komunalnych o łącznej powierzchni użytkowej 16 815,29 m² – stanowi to 225 budynków.

W dużych wspólnotach mieszkaniowych znajduje się 319 mieszkań w 64 budynkach o łącznej powierzchni użytkowej 9 212,86 m², z czego 118 lokali jest we wspólnotach, które powołały własny zarząd. Istniejące budownictwo komunalne jest zróżnicowane i należy zaznaczyć, że większość tych obiektów została wybudowana przed 1945 rokiem, co obrazuje poniższa tabela:

Rok budowy	Ilość budynków
Do 1945	23
1946–1959	–
1960–1970	–
1971–1980	1
1981–1990	–
1991–2000	–
Razem	24

Prognozowana wielkość zasobów mieszkaniowych

Rok	Ilość lokali mieszkalnych	Pow. użytkowa w m ²	Ilość lokali socjalnych	Pow. użytkowa w m ²
2011	605	29017	56	1695
2012	561	26 928	59	1784
2013	520	24 989	62	1877
2014	482	23 190	65	1975
2015	447	21 520	68	2078

Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne

Tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zasadniczym problemem jest jednak niewystarczająca liczba lokali socjalnych, niezbędna do płynnego dostarczania takich mieszkań zarówno z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych osobom posiadającym bardzo niskie dochody, jak również osobom uprawnionym do przydziału takiego lokalu na mocy orzeczonych wyroków eksmisyjnych. Należy podkreślić, że w przypadku niedostarczenia przez gminę lokali socjalnych, którym sąd w wyroku orzekającym eksmisję przyznał uprawnienie do lokalu socjalnego, wierzycielowi przysługuje zgodnie z art. 18 ust.5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, roszczenie odszkodowawcze.

Tak więc na gminie ciąży nie tylko obowiązek przydziału mieszkań socjalnych wszystkim osobom uprawnionym na mocy wyroku sądowego, ale również wypłacanie odszkodowania z tytułu niedostarczenia takich lokali.

Głównymi powodami eksmisji najemców z lokali mieszkalnych są:

- zaległości w opłatach czynszowych
- zamieszkiwanie w lokalu bez tytułu prawnego
- podnajem lokalu osobie trzeciej bez zgody właściciela
- rażące lub uporczywe naruszanie zasad porządku domowego
- przemoc w rodzinie

Podkreślenia wymaga fakt, iż największy odsetek stanowią jednak eksmisje z tytułu zaległości w opłatach czynszowych, pomimo daleko idącej pomocy świadczonej najemcom mieszkań w niedostatku poprzez rozkładanie zaległości na raty bądź wypłacanie dodatków mieszkaniowych. W związku z nowelizacją Kodeksu cywilnego, od 5 lutego 2005 r. eksmisja nie może być wykonywana na tzw. „bruk”, ponieważ stosownie do brzmienia art. 1046, eksmisje dłużnika na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, z którego nie wynika prawo do lokalu socjalnego, wykonywana jest do pomieszczenia tymczasowego w przypadku, jeżeli eksmitowany nie opróżni dobrowolnie zajmowanego lokalu, z którego ma orzeczoną eksmisję. Dodać należy, że obowiązująca ustawa o ochronie praw lokatorów nie przewiduje tego typu pomieszczeń. Mając na uwadze ciągły deficyt lokali socjalnych, Gmina podejmuje różne działania mające na celu realizację uregulowań ustawowych. Poniżej przedstawia się dane dotyczące zapotrzebowania na lokale z mieszkaniowego zasobu gminy na dzień 30 września 2010 r. sporządzone w oparciu o:

- ilość osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu komunalnego i socjalnego a które w dalszym ciągu oczekują na jego przydział 33 osoby
- orzeczone eksmisje 4
- ilość wniosków oczekujących na rozpatrzenie 80

Ponadto należy zaznaczyć, że Gmina zobowiązana jest również do zapewnienia lokali socjalnych w razie klęski żywiołowej, jak np. pożar, powódź, katastrofa budowlana, nieprzewidziane zjawiska atmosferyczne, itp., dlatego też powinna dysponować wolnymi lokalami z przeznaczeniem na ten cel.

W przypadku wystąpienia takiego zdarzenia Gmina nie posiadając wolnych mieszkań zmuszona jest zakwaterować osoby dotknięte tragedią w hotelu, do czasu pozyskania lokali zastępczych i ponieść z tego tytułu koszty.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na lata 2011–2015

Większość mieszkaniowego zasobu gminy stanowią budynki, których wiek sięga znacznie powyżej 50 lat. Ze względu na wiek budynków oraz brak od wielu lat należytej bieżącej konserwacji zasoby mieszkaniowe uległy wcześniejszemu zużyciu i wymagają remontów kapitalnych. Dotyczy to wymiany stropów, naprawy dachów, modernizacji instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Zdecydowana większość budynków wymaga działań termoizolacyjnych. Powszechną wadą zwłaszcza budynków wzniesionych przed 1945 r. jest wadliwa izolacja pozioma i pionowa ścian fundamentowych lub jej całkowity brak. Z powodu ograniczonych środków finansowych nie wykonuje się niezbędnych modernizacji, remontów i wyburzeń.

Obecnie w gminie jest 5 budynków przeznaczonych do kapitalnego remontu bądź rozbiórki, w tym 5 stanowi 100% własności gminy natomiast 0 wspólnot mieszkaniowych. Przy ocenie stanu technicznego istniejącej substancji mieszkaniowej jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności konstrukcje budynków, dachów, kominy, piece grzewcze, stolarkę okienną i drzwiową, instalacje i przyłącza elektryczne i gazowe oraz podłączenia kanalizacyjne.

Jako standard docelowy uznaje się przeprowadzenie remontów zmierzających do poprawy warunków i funkcjonalności zasobów mieszkaniowych gminy.

Zestawienie potrzeb konserwacyjnych i remontów bieżących na lata 2011–2015

2011 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remonty dachów	1	1	10 000
Remonty kominów	1	1	3 000
Remonty pieców kaflowych	18	18	45 000
Wymiana stolarki okiennej	26	65	42 000
Wymiana stolarki drzwiowej	27	36	37 000
Instalacje i przyłącza elektryczne	14	14	13 400
Instalacje i przyłącza gazowe	2	6	12 000
Podłączenia kanalizacyjne	-	-	-
Razem			162 000

W związku z ograniczonymi w budżecie Gminy Ząbkowice Śląskie na rok 2011 środkami finansowymi przeznaczonymi na konserwację i remonty bieżące wykazane w powyższym zestawieniu dopuszcza się realizację w/w zadań wyłącznie w przypadkach zagrażających zdrowiu i życiu najemców po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza Ząbkowic Śląskich.

2012 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remonty dachów	5	5	130 000
Remonty kominów	5	5	40 000
Remonty pieców kaflowych	22	24	72 000
Wymiana stolarki okiennej	24	70	56 000
Wymiana stolarki drzwiowej	16	30	40 000
Instalacje i przyłącza elektryczne	4	12	36 000
Instalacje i przyłącza gazowe	-	-	-
Podłączenia kanalizacyjne	-	-	-
Razem			374 000

2013 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remonty dachów	3	3	75 000
Remonty kominów	3	3	30 000
Remonty pieców kaflowych	19	21	65 000
Wymiana stolarki okiennej	18	60	48 000
Wymiana stolarki drzwiowej	20	37	51 000
Instalacje i przyłącza elektryczne	4	14	42 000
Instalacje i przyłącza gazowe	4	14	28 000
Podłączenia kanalizacyjne	6	18	24 000
Razem			363 000

2014 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remonty dachów	2	2	55 000
Remonty kominów	2	2	15 000
Remonty pieców kaflowych	20	21	65 000
Wymiana stolarki okiennej	25	70	58 000
Wymiana stolarki drzwiowej	18	14	42 000
Instalacje i przyłącza elektryczne	5	14	42 000
Instalacje i przyłącza gazowe	5	14	10 000
Podłączenia kanalizacyjne	5	15	20 000
Razem			307 000

2015 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remonty dachów	2	2	80 000
Remonty kominów	2	2	20 000
Remonty pieców kaflowych	28	30	84 000
Wymiana stolarki okiennej	26	72	57 000
Wymiana stolarki drzwiowej	20	35	45 000
Instalacje i przyłącza elektryczne	7	32	96 000
Instalacje i przyłącza gazowe	7	32	64 000
Podłączenia kanalizacyjne	3	12	15 000
Razem			461 000

W oparciu o przedstawioną analizę potrzeb należy przede wszystkim w latach 2011–2015 w ramach środków przeznaczonych na bieżącą eksploatację uwzględnić potrzeby wskazane w powyższych tabelach a w ramach środków planowanych na remonty i modernizacje przeprowadzić remonty kapitalne 5 budynków.

**Poniżej przedstawia się plan remontów kapitalnych budynków komunalnych
w latach 2011–2015**

Rok	Adres	Szacunkowy koszt zadania
2011	Rynek 46 W tym dotacja LPR-u	64 088 44 862
2012	Konopnicka 10	150 000
2013	Ziębicka 12	120 000
2014	Poprzeczna 9	100 000
2015	Pawłowice 33	140 000
	Ogółem W tym z LPR-u	570 000 44 862

Przy uwzględnieniu wykazanych napraw i remontów kapitalnych poprawa stanu technicznego budynków wymaga corocznie angażowania znacznych środków finansowych, co z kolei zapewni utrzymanie zadawalającego stanu obiektów przeznaczonych do stałego zamieszkania.

W przypadku lokali komunalnych wchodzących w skład małych i dużych wspólnot mieszkaniowych, remonty i modernizacje uzależnione są od planów wspólnot, które ustalają je na bazie podjętych uchwał i – o ile w przypadku budynków stanowiących 100% własności gminy wieloletnie potrzeby w tym zakresie są zdiagnozowane- to w przypadku budynków wspólnot znane są przeważnie plany remontowe na dany rok kalendarzowy, ponieważ niewiele wspólnot uchwaliło wieloletnie plany gospodarcze uwzględniające wykaz niezbędnych prac remontowo-modernizacyjnych na kolejne lata.

Plany remontowe „Małych wspólnot mieszkaniowych” na lata 2011–2015

2011 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont elewacji i dachów	19	32	1 904 500
W tym dotacja z LPR-u	15	26	954 245
Roboty elektryczne	5	5	50 000

2012 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont elewacji i dachów	34	22	587 890
W tym dotacja z LPR-u	11	37	207 290
Roboty elektryczne i kanaliz.	12	12	130 000

2013 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont elewacji i dachów	19	23	1 076 330
W tym dotacja z LPR-u	11	15	413 335
Roboty elektryczne i gazowe	9	9	78 000

2014 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont dachów	8	8	245 000
Roboty elektryczne i gazowe	10	10	65 000

2015 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont dachów	9	9	264 000
Roboty elektryczne i gazowe	9	9	90 000

Plany remontowe „Dużych wspólnot mieszkaniowych” na lata 2011–2015

2011 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont elewacji i dachów	9	10	795 000
W tym dotacja LPR-u	5	6	358 660
Roboty elektryczne i kanaliz.	2	2	22 000

2012 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont dachów	2	2	62 000
Roboty elektryczne i kanaliz.	2	2	20 000

2013 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont dachów	3	3	80 000
Roboty elektryczne i gazowe	3	3	26 000

2014 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont dachów	1	1	48 000
Roboty elektryczne i gazowe	2	2	22 000

2015 rok

Rodzaj zadania	Ilość budynków	Ilość w sztukach	Szacunkowy koszt zadania
Remont dachów	2	2	22 000
Roboty elektryczne i gazowe	2	2	12 000

Plan remontów kapitalnych budynków „Dużych wspólnot mieszkaniowych” w latach 2011–2015

Rok	Adres	Szacunkowy koszt zadania
2011	Rynek 32	62 225

Lokalny Program Rewitalizacji Ząbkowic Śląskich w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 pozwoli na remonty 34 budynków w obszarze starego miasta. Możliwość uzyskania dofinansowania przedstawiają poniższe tabele uwzględniające listę podstawową i rezerwową budynków zakwalifikowanych do LPR na lata 2010–2013.

Ząbkowice Śląskie 1

LISTA PODSTAWOWA

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość wnioskowanego dofinansowania w PLN (szacunek w EURO)	Okres realizacji projektu	Przewidywane wnioski o płatność w kolejnych latach w PLN
Zadanie nr 1 – rewitalizacja budynków mieszkalnych Rynek 47,48,50,51,52 (33 osoby)	Z upoważnienia wspólnot mieszkaniowych zarządca nieruchomości	891 564,07	409 315 (91 143)	4 kw. 2010 r. 2 kw. 2011 r. 3 kw. 2011 r.	9 749 197 794 201 772
Zadanie nr 2 – rewitalizacja budynku mieszkalnego Rynek 55 (25 osób)	Z upoważnienia wspólnoty mieszkaniowej zarządca nieruchomości	311 814,38	146 683 (32 662)	4 kw. 2010 r. 2 kw. 2011 r. 3 kw. 2011 r.	5 950 77 065 63 668
Zadanie nr 3 – rewitalizacja budynków mieszkalnych Rynek 40,42,44,45,46(55 os)	Z upoważnienia wspólnot mieszkaniowych oraz Gminy Ząbkowice Śląskie zarządca nieruchomości	572 490,28	291 770 (64 968)	4 kw. 2010 r. 2 kw. 2011 r. 3 kw. 2011 r.	16 695 136 119 138 955
Zadanie nr 4 – rewitalizacja budynków mieszkalnych Rynek 31,32,35,36,37,38 (66 osób)	Z upoważnienia wspólnot mieszkaniowych zarządca nieruchomości	511 237,13	303 304 (67 536)	4 kw.2010 r. 2 kw. 2011 r. 3 kw.2011 r.	21 817 138 563 142 924
Zadanie nr 5 – rewitalizacja budynków mieszkalnych Św. Wojciecha 1,4,5,10 (36 osób)	Z upoważnienia wspólnoty mieszkaniowej zarządca nieruchomości	405 948,76	206 694 (46 024)	4 kw. 2010 r. 2 kw. 2011 r. 3 kw.2011 r.	14 176 94 229 98 289
	RAZEM	2 693 054,62	1 357 776 (302 333)		1 357 766 50,42%

Kurs EURO wg NBP w dniu 30.01.2009 r. 1 EUR = 4,4909 PLN

Limit LPR –u w obszarze mieszkalnictwa dla gminy Ząbkowice Śląskie 360 676 EUR.

LISTA REZERWOWA

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość wnioskowanego o dofinansowanie w PLN (szacunek w EUR)	Okres realizacji projektu	Przewidywane wnioski o płatność w kolejnych latach w PLN
Zadanie nr 1 – rewitalizacja budynków mieszkalnych Grunwaldzka 7,9,11,13,21,23, Jana Pawła I 1-3 (74 osoby)	Z upoważnienia wspólnot mieszkaniowych zarządca nieruchomości	466 000	235 714 (52 487)	3 kw. 2012 r. 3 kw. 2013 r.	78 573 157 141
Zadanie nr 2 – rewitalizacja budynków mieszkalnych Krzywa 3,6,7,8,10 (91 osób)	Z upoważnienia wspólnot mieszkaniowych oraz Gminy Ząbkowice Śląskie zarządca nieruchomości	755 900	382 350 (85 139)	3 kw. 2012 r. 3 kw. 2013 r.	127 451 254 899
Zadanie nr 3 – rewitalizacja budynku mieszkalnego Konopnickiej 1 (15 osób)	Z upoważnienia wspólnoty mieszkaniowej zarządca nieruchomości	198 320	100 313 (22 337)	3 kw. 2012 r. 3 kw. 2013 r.	33 439 66 874
	RAZEM	1 420 220	718 377		718 377
			(159 963)		50,82 %

Kurs Euro wg NBP w dniu 30.01.2009; 1 EUR = 4,4909 PLN

III. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2011–2015

Gmina podejmuje działania zmierzające do prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych, które wyrażają się głównie w stosowanych obniżkach i bonifikatach od ustalonej ceny sprzedaży. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy zbywane są w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami i uchwałę nr VI/22/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. Nabywaniu własności lokali sprzyjają obowiązujące w tym zakresie przepisy i zgodnie z przyjętymi zasadami w latach 2011–2015 planuje się sprzedać około 175, po 35 w każdym roku. Lokale zbywane są najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do całkowitego wykupu lokali w poszczególnych budynkach.

Należy przyznać, że zastosowany w gminie stopień bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych nie wpływa korzystnie na wzrost wpływu środków finansowych do budżetu gminy, niemniej jednak dzięki tak zastosowanej polityce utrzymuje się dość wysokie tempo prywatyzacji sektora mienia komunalnego. Ponadto powstają Wspólnoty Mieszkaniowe, które wpływają na ich finansowanie i bardziej racjonalne gospodarowanie oraz wykorzystanie wspólnego mienia.

Biorąc pod uwagę aspekt realizacji przez gminę zadań własnych nałożonych przez ustawodawcę, sprzedaż lokali nie może być przypadkowa i w żadnym stopniu nie może pogarszać warunków gospodarowania tym zasobem. Gmina będzie dążyć do posiadania takich zasobów mieszkaniowych, które zabezpieczą będą niezbędną ilość lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miejskiej Ząbkowic Śl. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Ponadto należy dążyć do zbywania pojedynczych mieszkań w małych i dużych wspólnotach mieszkaniowych, gdzie gmina ma niewielkie udziały.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, do kompetencji Rady Miejskiej należy ustalanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym zasad polityki czynszowej (art. 7 ustawy).

Zasady polityki czynszowej powinny prowadzić do takiego kształtowania stawek, które pozwoliłyby zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej tak, aby pokrywały koszty bieżącego utrzymania budynków oraz przynajmniej, zgodnie z art. 8a ustawy o ochronie lokatorów zwrot kapitału. Takie założenie jest jednak trudne do osiągnięcia z uwagi na postępujące ubożenie społeczeństwa, a wysokość stawki czynszu ustalonej dla zasobów gminnych nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku.

Przy ustalaniu stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ząbkowice Śląskie oraz kształtowania polityki czynszowej stosowane będą poniższe kryteria i zasady:

1. Na miesięczny czynsz najmu za 1 m² lokalu składają się dwa elementy:
 - stały – zwany stawką bazową
 - zmienny – zwany stawką jakościową
2. Stawka bazowa powinna wynosić 80% stawki wyjściowej

3. Stawka wyjściowa nie może przekroczyć 3% z 1/12 części wskaźnika przeliczeniowego koszty odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, którego wartość ustala Wojewoda.
4. Stawka jakościowa dla każdego lokalu jest obliczana indywidualnie wg metryki lokalu oraz przeglądu w obecności najemcy, która uwzględnia następujące składniki:
 - a) **obniżki jakościowe:**
 - brak instalacji wodnej lub kanalizacyjnej w mieszkaniu – 10%
 - czasowe wyłączenie części mieszkania ze względu na konieczność przeprowadzenia remontu przez wynajmującego – 10%
 - w.c. poza budynkiem – 10%
 - w.c. w budynku poza mieszkaniem – 5%
 - mieszkanie na terenie wsi gminnych – 1%
 - c) **zwyżki jakościowe:**
 - położenie lokalu w budynku
 - suterena, parter, 3 i wyższe piętro – 0%
 - piętra 1 i 2 z wyjątkiem poddaszy – 5%
 - inne elementy: taras. Loggia, balkon, strych indywidualny, dodatkowa piwnica, dodatkowe pomieszczenie gospodarcze na zewnątrz budynku, po 3% za każdy element, lecz nie więcej niż 2 elementy
 - typ ogrzewania:
 - co sieciowe lub etażowe bezobsługowe – 15%
 - co etażowe inne – 10%
 - ogrzewanie elektryczne – 5%
 - instalacja gazowa w lokalu – 15%
 - w.c. samodzielne – 5%
5. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.
6. Suma stawki bazowej i stawki jakościowej wynikającej z uzyskanej liczby procentów, obliczonej indywidualnie dla każdego lokalu, pomnożoną przez wielkość powierzchni lokalu liczoną w metrach kwadratowych daje wysokość miesięcznego czynszu za dany lokal.
7. Obliczeń stawki za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje zarządca.
8. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego strony określają w umowie najmu.
9. Zarządca zobowiązany jest przedstawić najemcy pełne rozliczenie czynników wpływających na wzrost lub zmniejszenie stawki czynszowej w postaci metryki lokalu.
10. Jeżeli w czasie trwania najmu najemca dokonał ulepszeń lokalu wynajmujący nalicza mu nową stawkę czynszową wg niniejszych zasad, pod warunkiem zawarcia z najemcą umowy określającej sposób rozliczenia ulepszeń.
11. W razie braku środków własnych zarządca może zawrzeć odrębną umowę, na mocy której najemca dokona stosownych prac remontowych i wymiany urządzeń.
 - Remont winien być wykonany wg kosztorysu sporządzonego przez zarządcę i wykonany pod jego nadzorem
 - Zarządca wyznacza najemcy termin zakończenia remontu, nie dłuższy jednak niż trzy miesiące
 - Zmiana umowy najmu następuje po zakończeniu remontu stwierdzonego protokołem odbioru. Koszty remontu stanowią podstawę do 50% zwolnienia z czynszu aż do wyczerpania uznanej kwoty poniesienia nakładów.
12. Najemca wpłaca czynsz na rachunek bankowy wynajmującego.
13. Obowiązek płacenia czynszu spoczywa na najemcach oraz wszystkich pełnoletnich mieszkańcach mieszkań i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
14. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany uiścić opłaty za energię elektryczną, ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia za odbiór nieczystości stałych i płynnych.
15. Jeżeli opłaty, o których mowa w pkt. 14, mają być płatne za pośrednictwem wynajmującego, termin płatności strony określają w umowie najmu.
16. Wynajmujący może podwyższać czynsz wypowiadając wysokość czynszu dotychczasowego z zachowaniem terminu wypowiedzenia.
17. Jeżeli strony w umowie najmu nie ustaliły terminu dłuższego, wówczas termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi jeden miesiąc.
18. Wypowiedzenie czynszu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.
19. Spory o wysokość czynszu i opłat umownych rozstrzyga sąd.
20. Roszczenie o zapłatę czynszu i opłat, wynajmujący może skierować przeciwko najemcy lub stale zamieszkującym z nim osobom.

21. Jeżeli najemca opóźnia się z uiszczaniem opłaty czynszu, wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za czas opóźnienia, zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami szczególnymi.
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.374.2011.MW2 z dnia 24 maja 2011 r. do WSA we Wrocławiu na rozdział IV ust. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 i 21 załącznika do uchwały)
22. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
23. Wysokość stawki wyjściowej określa Burmistrz Ząbkowic Śląskich.
24. Wymiar czynszu za lokale mieszkalne ma zastosowanie do:
- lokali, na które umowy są zawarte na czas nieokreślony
 - lokali zamiennych
 - lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy.
25. Warunkiem umożliwiającym przyznanie obniżki czynszu jest osiągnięcie w Gminie poziomu czynszu w wysokości nie mniejszej niż 3 % wartości odtworzeniowej lokali.
26. Obniżkę czynszu na okres 12 miesięcy przyznaje Burmistrz Ząbkowic Śląskich w drodze indywidualnych decyzji na wniosek najemcy.
27. Kryterium metrażu lokali, kwalifikujących się do ubiegania o przyznanie obniżki czynszu oraz pojęcie dochodu określa Ustawa o dodatkach mieszkaniowych.
28. Dochód osiągany na jednego członka rodziny w okresach ostatnich trzech miesięcy kwalifikujący do przyznania obniżki czynszu wynosi :
- od 75% do 50% najniższej emerytury brutto – 10% obniżki
 - od 49% do 25% najniższej emerytury brutto – 30% obniżki
 - od 24% do 1% najniższej emerytury brutto – 50% obniżki
 - brak dochodu – 70% obniżki

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Gmina powierzyła zarządzanie swoim zasobem utworzonej w 2009 roku Firmie Nieruchomości Ząbkowickie POWIERNIK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ząbkowicach Śl. przy ul. Powstańców Warszawy 5.
2. Zasady finansowania i zarządzania zasobem gminnym zawiera umowa nr 01/2009 o zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym zawarta w dniu 31 lipca 2009 roku .
3. Docelowo jednostka zarządzająca mieszkaniowym zasobem Gminy może przybrać inne formy prawne.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2011–2015

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

- dochody z czynszów za lokale mieszkalne
- wpływu z opłat za najem lokali użytkowych i pomieszczeń niemieszkalnych
- dodatki mieszkaniowe
- środki z budżetu Gminy w formie dotacji przedmiotowej
- środki z budżetu Gminy na przeprowadzenie niezbędnych remontów

VII. Plan nakładów finansowych na bieżącą eksploatację budynków w latach 2011–2015

Rodzaj wydatków	2011	2012	2013	2014	2015
Koszty bieżącej eksploatacji	517 800	502 000	506 000	479 000	490 000
Koszty remontów i modernizacji	162 000	374 000	363 000	307 000	461 000
Wydatki inwestycyjne gminy	64 088	150 000	120 000	100 000	140 000
ogółem	743 888	1 026 000	989 000	886 000	1 091 000

Należy zaznaczyć, że plan wydatków inwestycyjnych Gminy w latach 2010–2012 określa Wieloletni Plan Inwestycyjny wprowadzony uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr I/1/10 z dnia 20 stycznia 2010 r.

Wysokość wydatków związanych z pokryciem kosztów zarządu nieruchomością wspólną „małych” wspólnot mieszkaniowych w latach 2011–2015

Rodzaj wydatków	2011	2012	2013	2014	2015
Koszty bieżącej eksploatacji	334 800	330 000	329 000	325 000	320 000
Zaliczka na fundusz remontowy	140 000	135 000	135 000	130 000	125 000
Koszty remontów i modernizacji	1 954 500	717 890	1 154 330	310 000	354 000
ogółem	2 429 300	1 182 890	1 618 330	765 000	799 000

Wysokość wydatków związanych z pokryciem kosztów zarządu nieruchomością wspólną „dużych” wspólnot mieszkaniowych w latach 2011–2015

Rodzaj wydatków	2011	2012	2013	2014	2015
Koszty bieżącej eksploatacji	183 000	178 000	177 000	172 000	170 000
Zaliczka na fundusz remontowy	99 000	94 000	94 000	90 000	85 000
Koszty remontów i modernizacji	817 000	82 000	106 000	70 000	34 000
ogółem	1 099 000	354 000	377 000	332 000	289 000

VIII. Współpraca z Towarzystwem Budownictwa Społecznego

W 2000 r. Gmina Ząbkowice Śl. wniosła aportem do Gminnej Spółki TBS 2,0 ha gruntu z przeznaczeniem pod wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Docelowo miało powstać 10 budynków, w tym 240 lokali mieszkalnych.

Do 2007 r. wybudowano i oddano do użytku 4 budynki, w tym 96 lokali mieszkalnych.

W 2010 r. został zlikwidowany Krajowy Fundusz Mieszkaniowy a brak rządowego programu budownictwa społecznego spowodował zatrzymanie rozwoju TBS.

Do zagospodarowania pod budownictwo wielorodzinne na terenie Osiedla Letniego pozostało około 1,20 ha

IX. Zasady poprawy wykorzystania wydatków racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

Dynamika przemian demograficznych, ekonomicznych wydatków społecznych wymaga wnikliwej analizy obecnych wydatków przyszłych uwarunkowań sektora mieszkaniowego pod kątem wspólnoty samorządowej ze szczególną, kluczową rolą gminy. Z punktu widzenia rynku mieszkaniowego gmina realizuje swoje zadania poprzez tworzenie warunków do zaspokajania niezbędnych potrzeb mieszkaniowych określonych w niniejszym programie, dlatego wobec ograniczonych środków finansowych musi efektywniej wykorzystywać istniejący zasób mieszkaniowy.

1805

**UCHWAŁA NR V/27/11
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bolesławiec w latach 2011–2015

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerw-

ca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005 r. z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bolesławiec na lata 2011–2015 z uwzględnieniem jego wielkości, potrzeb remontowych i wysokości wydatków z tym związanych, planowanej sprzedaży, polityki czynszowej, zasad zarządzania, źródeł finansowania oraz innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem.

Tabela nr 1

Wielkość i struktura własnościowa mieszkaniowego zasobu Gminy Bolesławiec

Mieszkaniowy zasób Gminy Bolesławiec	Ilość budynków	Ilość gminnych lokali mieszkalnych	w tym Ilość lokali socjalnych
		powierzchnia	powierzchnia
Budynki mieszkalne w tym:	10	36	8
		1442,86 m²	224,00 m²
1) Budynki stanowiące własność Gminy	6	29	8
		1111,64 m ²	224,00 m ²
2) Budynki wspólnot mieszkaniowych	6	5	–
		224,22 m ²	–
3) Budynki stanowiące współwłasność	2	2	–
		107,00 m ²	–

2. W związku z trwającym wykupem lokali gminnych przez najemców, mieszkaniowy zasób gminy będzie ulegał zmianom: z jednej strony będzie następowało zmniejszenie zasobu komunalnego w skutek sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, z drugiej będzie się zwiększał zasób lokali socjalnych z uwagi na planowaną budowę budynku socjalnego.

Tabela nr 2

Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy Bolesławiec (stan na 1 stycznia każdego roku).

Zasób mieszkaniowy	Lata				
	2011	2012	2013	2014	2015
lokale mieszkalne	28	27	27	27	5
lokale socjalne	8	8	8	16	16
Ogółem zasób mieszkaniowy	36	35	35	43	21
Powierzchnia w m ²	1442,86	1393,82	1393,82	1617,82	689,50

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy (budynki stanowiące w 100% własność Gminy Bolesławiec) przedstawia tabela nr 3, uza-

3. Duże zapotrzebowanie występuje na lokale socjalne, a uwarunkowania społeczno-ekonomiczne i prawne zwiększają obowiązki gminy w zakresie zabezpieczenia lokali socjalnych dla osób, które utraciły prawo do lokalu mieszkalnego. W tym celu planuje się budowę budynku z 8 lokalami socjalnymi w 2013 roku.

leżniony jest on od wieku budynków, wykonanych w przeszłości remontów oraz bieżącego utrzymania.

Tabela nr 3

Prognoza stanu technicznego budynków stanowiących własność Gminy Bolesławiec.

Rok	Stan techniczny budynków		
	dobry (szt.)	zadawalający (szt.)	niezadawalający (szt.)
2011	1	4	1
2012	1	4	0
2013	1	4	0
2014	2	4	0
2015	2	1	0

– Użyte w tabeli nr 3 określenia oznaczają:

1) stan dobry – budynek w okresie objętym prognozą nie wymaga remontów, wymagane wy-

konywanie robót mających na celu utrzymania sprawności technicznej elementów budynku – konserwacja,

- 2) stan zadowalający – elementy konstrukcji są w dobrym stanie, natomiast inne elementy budynku, należy naprawić lub wymienić, wymagany okresowy remont elementów budynku, który ma celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym – naprawa bieżąca,
- 3) stan niezadowalający – uszkodzone elementy budynku, wymagany remont polegający na wymianie, co najmniej jednego elementu budynku – naprawa główna.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji

§ 3. 1. Większość budynków wymaga modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

2. Priorytetowym celem planowanych remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa najemcom. W związku z tym w pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu wzmocnienie

i zabezpieczenie konstrukcji budynków, naprawy, modernizacje i zabezpieczenie instalacji technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz inne działania zmierzające do utrzymania zasobów w stanie co najmniej nie pogorszonym, a w szczególności sprawnych instalacji gazowej, elektrycznej, odgromowej oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.

3. W zakresie standardu lokali będą realizowane przede wszystkim zadania mające na celu zapewnienie sprawnej wentylacji w pomieszczeniach kuchennych i łazienkach oraz sprawnej stolarki okiennej i drzwiowej.

4. Prowadzenie prac remontowych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Boleśławiec będzie możliwe o ile podjęte zostaną uchwały o przystąpieniu do remontu czy modernizacji.

5. Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych na poszczególne zadania remontowe wynikające z analizy potrzeb w kolejnych latach obrazuje tabela nr 4.

Tabela nr 4

Plan remontów wraz z planowanym podziałem środków finansowych

Nazwa zadania	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	2015 (zł)
Roboty remontowe (murarskie, elewacyjne, zduńskie, stolarskie, dekarские)	21 000	50 000	150 000	5 000	5 000
Remonty instalacji (elektrycznej, gazowej, wod.-kan. odgromowej)	2 000	2 000	2 000	1 000	1 000
Remonty lokali mieszkalnych przed ponownym zasiedleniem	2 000	2000	2000	0	0
Rezerwa na nieprzewidziane zdarzenia losowe	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Razem:	27 000	56 000	156 000	8 000	8 000

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 1. 1. Sprzedaż lokali powinna koncentrować się przede wszystkim w tych budynkach, w których część lokali została już wykupiona. Zasadniczym celem sprzedaży winno być uporządkowanie struktury własności. Dlatego też preferuje się jednoczesną sprzedaż wszystkich mieszkań znajdujących się w budynku, w wyniku czego budynek przestaje być własnością gminy.

2. Zakłada się, że ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy sukcesywnie będzie się zmniejszać w wyniku prowadzenia preferencyjnej polityki sprzedaży mieszkań.

3. Z dniem 31 grudnia 2015 roku Gmina zaprzestanie stosowania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych

najemców, ustanawiając rok 2015 jako przejściowy, celem umożliwienia dotychczasowym najemcom podjęcie decyzji, co do zakupu swojego lokalu mieszkalnego przy zastosowaniu bonifikaty.

4. W budynkach, w których przeprowadzono remont kapitalny, lokale mieszkalne mogą być sprzedawane bez stosowania bonifikat.

5. Zakłada się, że w zasobie Gminy pozostaną w większości mieszkania wynajmowane przez rodziny nieposiadające żadnego dochodu lub o niskich dochodach, osoby starsze, których nie stać na wykup zajmowanych lokali oraz partycypowania w przyszłości w remontach części wspólnej nieruchomości.

6. Uzyskane ze sprzedaży pieniądze można będzie przeznaczyć na modernizację i remont pozostałych budynków i lokali mieszkalnych.

Tabela nr 5

Planowana sprzedaż lokali

Lp.	Rok	Liczba lokali
1.	2011	1
2.	2012	0
3.	2013	0
4.	2014	22
5.	2015	0

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

Art. 5.

1. Wpływy z czynszów powinny być głównym źródłem finansowania i utrzymywania budynków. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego ukształtowania stawek czynszu w latach 2011–2015, aby wpływy z czynszów w miarę pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewniły również pozyskanie środków na remonty. W Gminie Bolesławiec, najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalony według stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy Bolesławiec.

3. Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową:

Czynniki podwyższające:

- 1) lokal wyposażony w gaz przewodowy – o 15%
- 2) lokal położony na I piętrze – o 5%
- 3) lokal w budynku wolnostojącym, zamieszkałym przez nie więcej niż 4 rodziny – o 20%
- 4) lokal położony w budynku wybudowanym po 2000 roku – o 100%
- 5) lokal położony w budynku po remoncie kapitalnym – o 100%
- 6) lokal w budynku po remoncie, w skład którego wchodzi poszczególne elementy nie wykonywane jednocześnie:
 - wymiana pokrycia dachowego – o 40%
 - wykonanie elewacji budynku – o 30%
 - remont klatki schodowej – 10%
- 7) lokal po remoncie kapitalnym – 50%
- 8) lokal po remoncie w skład którego wchodzi poszczególne elementy nie wykonywane jednocześnie:
 - wymiana okien – o 5% za każde okno
 - wymiana drzwi wejściowych – o 5%
 - wymiana podłóg – o 10%

Czynniki obniżające:

- 1) lokal położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki albo do remontu kapitalnego ze względu na zły stan techniczny – o 40%
- 2) lokal bez łazienki – o 5 %
- 3) lokal bez wc – o 5 %
- 4) lokal bez zimnej wody – o 15 %
- 5) lokal bez instalacji kanalizacyjnej w budynku – o 10%
- 6) lokal położony we wsiach: Lipiany, Suszki, Oci-
ce, Mierzwin – o 10%

4. Jeżeli najemca dokona we własnym zakresie i na koszt własny ulepszeń w lokalu to przy ustalaniu wysokości czynszu nie stosuje się czynników podwyższających wynikających z dokonanych ulepszeń.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131. .321.2011.MW2 z dnia 24 maja 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 (oznaczonego błędnie jako art. 5) ust. 4)

5. Obniżka czynszu może nastąpić tylko z tytułu dwóch czynników i nie może przekroczyć 40% stawki bazowej czynszu.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może być większa niż połowa stawki czynszu ustalonej zgodnie z ust. 3 i 5.

7. Ustala się opłaty za najem pomieszczeń gospodarczych, związanych z najmem lokalu mieszkalnego, w wysokości 40% stawki bazowej za 1 m² powierzchni.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131. .321.2011.MW2 z dnia 24 maja 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 (oznaczonego błędnie jako art. 5) ust. 7)

8. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się o 30%. Podnajem lokalu lub jego części nie może trwać dłużej niż 1 rok.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131. .321.2011.MW2 z dnia 24 maja 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 (oznaczonego błędnie jako art. 5) ust. 8 zdanie pierwsze)

9. Czynsz oraz opłaty związane z najmem lokali są płatne do dnia 25 każdego miesiąca na rachunek bankowy Urzędu Gminy Bolesławiec.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131. .321.2011.MW2 z dnia 24 maja 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 (oznaczonego błędnie jako art. 5) ust. 9)

10. Czynsz powinien zapewniać wynajmującemu lokal pokrycie kosztów eksploatacji, remontu budynku, amortyzację.

11. W latach 2011–2015 stawka bazowa czynszu może być podwyższana o nie więcej niż 20% rocznie.

12. W celu ograniczenia niekorzystnych skutków podwyżki czynszu, pomoc rodzinom w trudnym położeniu materialnym jest i będzie realizowana przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w postaci wypłaty dodatków mieszkaniowych i innych świadczeń przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

13. Na wniosek najemcy można dokonać obniżki czynszu o 20% w przypadku wystąpienia łącznie następujących okoliczności:

- 1) czynsz najmu jest równy lub przekracza w skali roku 3% wartości odtworzeniowej lokalu,
- 2) dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

14. Obniżka udzielana jest na uzasadniony i udokumentowany wniosek najemcy na okres dwunastu miesięcy.

15. Czynsz nowo pozyskanych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² – ustala się drogą konkursu ofert.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami oraz przewidywane zmiany

§ 6. 1. Zarządzaniem zasobem mieszkaniowym Gminy Bolesławiec zajmuje się Wójt Gminy.

Nie przewiduje się zlecenia zarządu zasobami mieszkaniowymi innemu podmiotowi.

2. Zarządzanie budynkami, w których wyodrębniono własność lokali, wykonywane jest z uwzględnieniem woli właścicieli lokali wyrażonej w formie uchwał wspólnot mieszkaniowych.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 7. 1. W latach obowiązywania programu, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
- 2) dochodów ze sprzedaży zasobu mieszkaniowego,
- 3) z innych środków budżetowych Gminy.

2. W budynkach wielolokalowych, w których sprywatyzowano część lokali, finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie ze środków budżetowych oraz środków pochodzących od właścicieli lokali, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w częściach wspólnych budynku.

Rozdział 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz wydatki inwestycyjne

§ 8. 1. Wydatki będą określane odpowiednio do rozwoju sytuacji, na którą rzutować będzie ewentualna sprzedaż mieszkań i budynków i uzyskane przez to dodatkowe dochody i spowodowane tymże zmniejszenie ilości obiektów planowanych do remontu.

2. W przypadku niemożliwości sprzedaży mieszkań i budynków, zaplanowane zostaną w rocznych budżetach wydatki odpowiednie do wartości określonych w kosztorysach remontów.

3. Gmina prowadzić będzie drobne naprawy i bieżące remonty, odpowiednio do zaistnienia koniecznych potrzeb w tym zakresie, finansowane ze środków własnych. Przewidywaną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia tabela nr 6.

4. Przewidywana jest budowa, we wsi Łąka, budynku z 8 lokalami socjalnymi o powierzchni 224 m², przy zakładanym koszcie budowy ok. 700 tys. zł.

Tabela nr 6

Przewidywana wysokość wydatków

Lp.	Rodzaje wydatków	Koszty w latach (zł)				
		2011	2012	2013	2014	2015
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	13 000	13 500	14 000	14 500	3 000
2.	Koszty remontów	27 000	56 000	156 000	8 000	8 000
3.	Wydatki inwestycyjne	0	0	700 000	0	0
4.	RAZEM	40 000	69 500	870 000	22 500	11 000

Rozdział 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 9. 1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem określa się następujące zasady:

- 1) Należy dążyć do sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom, z wyłączeniem lokali socjalnych.
- 2) W przypadku, gdy w budynkach wspólnotowych pozostają pojedyncze lokale mieszkalne będące własnością gminy, najemcom tych lokali, którzy nie skorzystają z oferty kupna lokalu mieszkalnego, należy zaproponować inny lokal, wypowiadając stosunek najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 3) Należy dążyć do likwidacji lokali mieszkalnych niespełniających warunków samodzielnych lokali, zwolnionych wskutek naturalnego ruchu ludności.
- 4) W przypadku zwolnienia lokalu należy dążyć do jego sprzedaży w drodze przetargu publicznego.

5) W sytuacji, gdy najemca opłaca roczny czynsz niższy niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu a w zajmowanym lokalu przypada więcej niż 15 m² powierzchni mieszkalnej na osobę Wójt Gminy Bolesławiec będzie proponował najemcy lokal zamienny.

6) Lokatorom posiadającym zadłużenie z tytułu czynszu lub innych opłat należy umożliwić zamianę posiadanego lokalu na lokal mniejszy o niższym czynszu (standardzie).

7) Do nowych lokali socjalnych będą kierowani lokatorzy regularnie uiszczający opłaty czynszowe, natomiast niewypłacalnych najemców lokali socjalnych gmina może ulokować w starych lokalach mieszkalnych, o niskim standardzie, przekwalifikowanych na lokale socjalne.

8) Pozyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez wypowiedzanie umów najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy.

2. Nie przewiduje się w całym okresie obowiązywania wieloletniego programu, zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, gdyż nie

planuje się kompleksowych remontów wymagających czasowego wykwaterowania mieszkańców.

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

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Durda

1806

UCHWAŁA NR VI/34/2011 RADY GMINY CZERNICA

z dnia 13 maja 2011 r.

w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody

Na podstawie art. 7 ust. 1, pkt 1 i art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2001 Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 44, ust. 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z roku 2009 Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Czernica uchwala co następuje:

§ 1. Po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu znosi się formę ochrony przyrody dla – ustanowionego pomnikiem przyrody na podstawie decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 6/81 z dnia 16.06.1981 roku – jałowca pospolitego 3-piennej wysokości ok.

4,5 m oraz o obwodach pni 24 cm, 38 cm i 45 cm, znajdującego się na działce nr 274 w obrębie wsi Jeszkowice, z powodu utraty wartości przyrodniczych i konieczności zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jarosław Jagielski

1807

UCHWAŁA NR VI/25/11 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą

Na podstawie: art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/134/2008 Rady Gminy Kostomłoty z 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 roku, Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar obrębów Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto – o pow. 879,25 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni (siłowni) wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunika-

cyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

4. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowiec, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą”.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto: nr 2 – „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu” oraz nr 3 – „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”, załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 5, nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym stanowisk archeologicznych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) oznaczone symbolami literowymi funkcje terenów;
- 4) przebiegi dróg publicznych;
- 5) przebiegi dróg wewnętrznych;
- 6) istniejąca sieć gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną szerokości 6,0 m;
- 7) przebieg ścieżek rowerowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej „K”;
- 4) strefa bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 5) strefa kontrolowana (techniczna) od linii gazu wysokiego ciśnienia;
- 6) strefa bezpieczeństwa od linii gazu wysokiego ciśnienia.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043);
- 3) **elektrowni (siłowni) wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z: – fundamentu, – wieży o konstrukcji rurowej, stanowiącą część budowlaną urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną oraz – gondoli wraz z generatorem, wirnikiem, z przekładnią lub bez przekładni, – komputerem startującym, transformatorem, rozdzielnią elektryczną a także instalacją alarmową i zdalnego sterowania, stanowiące wyposażenie techniczno-technologiczne elektrowni;
- 4) **zespół elektrowni (siłowni) wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół obsługiwany przez jednego operatora (jeden podmiot gospodarczy); połączone i współpracujące ze sobą elektrownie (siłownie) wiatrowe, stanowią, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne, linie sterujące, światłowodowe i transmisji danych, niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne (dojazdu rolniczego), serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni (siłowni) wiatrowych;
- 6) **klasie drogi** – należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 7) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 8) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz zarządzenie i rozporządzenia wojewody;
- 10) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe bądź literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043);
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu;
- 13) **tymczasowe zagospodarowanie terenu** – należy tu rozumieć jako zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy, konserwacji i demontażu elektrowni wiatrowych;
- 14) **wysokości budowli (elektrowni wiatrowej)** – należy przez to rozumieć maksymalną odległość od podstawy wieży do końca śmigła ustawionego w pionie nad nią;
- 15) **cenne obszary przyrodnicze** – należy przez to rozumieć obszary poddane ochronie przyrody i krajobrazu (parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu i inne), ale także inne fragmenty przestrzeni kraju, na którym występują gatunki i siedliska priorytetowe do ochrony w Unii Europejskiej, dotychczas nie objęte formami przyrody.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW1 – EW9 oraz EW11 – EW15**;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) tereny leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) tereny komunikacji – oznaczone symbolem **KS**;
- 6) tereny dróg publicznych zbiorczych powiatowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych gminnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

- 8) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 6. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) w trakcie budowy, konserwacji i demontażu elektrowni (siłowni) wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych związanych budową, konserwacją i demontażem elektrowni (siłowni) wiatrowych tereny, o których mowa w pkt. 1 należy przywrócić do użytkowania rolnego.

Rozdział III

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszarów objętych planem, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakazuje się lokalizowania na elektrowniach (siłowniach) wiatrowych jakichkolwiek nośników reklamowych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu nie występują tereny zaliczone do przestrzeni publicznych;
- 2) nie ustala się wymagań odnośnie przestrzeni publicznych;
- 3) tereny (**EW, ZL, R, WS**) zaliczane są do terenów nieurbanizowanych, nie określa się dla nich **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

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

1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.

2. W obszarze planu nie ustala się terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

3. W celu zachowania i ochrony wartości środowiska i wartości przyrodniczych, wprowadza się następujące obostrzenia:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 2) prace ziemne należy wykonywać w sposób minimalizujący zniekształcenie rzeźby terenu,
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i miejsc składowania odpadów,
- 5) zakaz odprowadzania nieczyszczonych wód opadowych z powierzchni dróg, placów do gruntu i rowów.

4. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „K” dla ochrony krajobrazu kulturowego,

- 2) formy zainwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- 4) ustala się zakaz umieszczania reklam lub innych reklam nie związanych bezpośrednio z obiektem,
- 5) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się tereny planowanych elektrowni wiatrowych (**EW**), w których:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się realizację farmy wiatrowej po przeprowadzeniu analizy przyrodniczo-środowiskowej (uwzględniającej ewentualne oddziaływanie skumulowane przedmiotowej farmy oraz innych farm planowanych na terenie gminy Kostomłoty i Udanin), sporządzonej w ramach procedury w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

7. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznych EE 20KV SN L-3031 ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury (strefę bezpieczeństwa) wyłączony spod zabudowy, o szerokości 20,0 m, po 10,0 metrów od osi linii.

8. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy bezpieczeństwa zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. W obszarze planu znajduje się fragment tranzytowej elektroenergetycznej napowietrznej linii dwutorowej o napięciu 110 kV relacji Wrocław – Klecina – Pawłowice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu jego terenu.

- 1) 7) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji tranzytowej elektroenergetycznej napowietrznej linii przesyłowej o napięciu 110 kV oraz możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej oraz linii zmodernizowanej.

10. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- 3) zakaz sadzenia roślinności w strefie 16,5 m od osi linii w obu kierunkach,

- 4) zakaz lokalizacji funkcji osadniczych (mieszkalniowych i wytwórczych),
- 5) zalesienia terenów rolnych należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- 6) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu należy uzgadniać z właścicielem linii,
- 7) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji tranzytowej elektroenergetycznej napowietrznej linii przesyłowej o napięciu 110 kV oraz możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej oraz linii zmodernizowanej.

11. Wzdłuż istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia **DN300 6,3 MPa** relacji Szewce – Oltaszyn – Radakowice – Żarów ustanawia się, określoną na rysunku planu, strefę kontrolowaną (strefę techniczną) wyłączoną spod zabudowy, o szerokości 6,0 m, po 3,0 metry od osi sieci.

12. Strefa kontrolowana to obszar będący w bezpośredniej bliskości gazociągu, służący jego zabezpieczeniu przed uszkodzeniami ustanowiony na czas eksploatacji gazociągu oraz służący do zapewnienia bezpiecznej eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej.

13. Strefa kontrolowana została wyznaczona na czas istnienia gazociągu. Operator gazociągu ma obowiązek kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu.

14. W strefie kontrolowanej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz nie wolno podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

15. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.

16. Na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracyjne: rowy melioracji podstawowych i rowy melioracji szczegółowych. Wszystkie przedsięwzięcia na gruntach zmeliorowanych należy uzgadniać w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych we Wrocławiu.

17. Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych.

18. Na odprowadzenie wód opadowych do urządzeń melioracyjnych należy uzyskać pozwolenie wodno prawne.

19. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących rowów melioracyjnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 10 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych.

20. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

21. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na gminnym składowisku odpadów.

22. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się

zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej. Nie dotyczy to istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowy wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

23. W odniesieniu do lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości co najmniej **1000 m** od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego elektrowni;
- 3) obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu;
- 4) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów;
- 5) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach;
- 6) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na awifaunę (migracje i miejsca lęgowe ptaków);
- 7) zakres, zasięg i czas trwania prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- 8) sytuować urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym na wyznaczonych obszarach **EW**;

- 9) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami parku elektrowni wiatrowych należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zachowania minimum **10,0 m** pasa powierzchni biologicznie czynnej od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra;
- 11) obowiązek zachowania minimum **100 m** odległości (optymalnie 150 m – 200 m) od cennych obszarów przyrodniczych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonej na rysunku planu symbolem **EW3, EW4, EW6, EW7, EW13, EW14, EW15** (dot. elektrowni wiatrowych znajdujących się w pobliżu stanowiska archeologicznego) inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozytywnej opinii projektów zagospodarowania tych terenów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do ewentualnego uzgodnienia projektów budowlanych i zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych jak i do prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- 2) dla wskazanych na rysunku planu miejscowego chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona wyprzedzającymi inwestycję ratowniczymi badaniami archeologicznymi a prace ziemne prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych;
- 4) na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Zabłoto stan.4/1 4/1/81-24 (arch IVa)	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – neolit Osada? – ep. brązu, halsztat, kultura łużycka Ślad osadnictwa – pradziej Osada? – okres lateński, kultura przeworska Osada? – wczesne średniowiecze, X w. – XIII w.
2.	Zabłoto stan.5/2 5/2/81-24 (arch IVb)	AZP 81-24	cmentarzysko szkieletowe lokr. ep. brązu Osada? – halsztat, kultura łużycka Osada? – okres lateński, kultura przeworska Ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, X w. – XIII w.
3.	Zabłoto stan.7/3 7/3/81-24	AZP 81-24	Osada – halsztat, kultura łużycka Osada? – pradziej Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
4.	Zabłoto stan.8/4 8/4/81-24	AZP 81-24	Osada? – halsztat, kultura łużycka Osada? – pradziej Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X w. – XIII w. Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
5.	Zabłoto stan.9/5 9/5/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – pradziej Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X w. – XIII w. Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
6.	Zabłoto stan.10/6 10/6/81-24	AZP 81-24	Osada? – neolit

7.	Zabłoto stan.20/28 20/28/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – pradzieje Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
8.	Kostomłoty stan. 21/29 21/29/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – neolit Ślad osadnictwa – pradzieje
9.	Kostomłoty stan. 22/30 22/30/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – ep. kamienia Ślad osadnictwa – pradzieje
10.	Kostomłoty stan. 23/31 23/31/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich, kultura przeworska Ślad osadnictwa – pradzieje Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
11.	Kostomłoty stan. 24/32 24/32/81-24	AZP 81-24	Osada – ep. brązu, halsztat, kultura łużycka Osada – pradzieje Osada późna średniowiecze
12.	Kostomłoty stan. 1/33 1/33/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – ep. kamienia Ślad osadnictwa – ep. brązu, halsztat, kultura łużycka Ślad osadnictwa – pradzieje Osada – wczesne średniowiecze. Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
13.	Kostomłoty stan. 25/34 25/34/81-24	AZP 81-24	Osada – ep. brązu, halsztat, kultura łużycka Osada – pradzieje Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X w. – XIII w. Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
14.	Kostomłoty stan. 26/35 26/35/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – neolit Ślad osadnictwa – pradzieje Ślad osadnictwa – nieokreślony
15.	Kostomłoty stan. 27/36 27/36/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X w. – XIII w. Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
16.	Kostomłoty stan. 28/37 28/37/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – ep. kamienia Osada – ep. brązu, halsztat, kultura łużycka Ślad osadnictwa – pradzieje
17.	Kostomłoty stan. 29/38 29/38/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
18.	Kostomłoty stan. 2/39 2/39/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – neolit Osada – pradzieje Osada – ep. brązu, kultura łużycka Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X w. – XIII w. Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
19.	Kostomłoty stan. 30/40 30/40/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – pradzieje Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
20.	Kostomłoty stan. 31/41 31/41/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
21.	Sambror 146	cmmentarzysko całopalne	młodszy okres przedrzymski, okr. rzymski, okr. wędrówek ludów Iw p.n.e. – V w n.e.
22.	Sambror 147	cmmentarzysko całopalne	II ep. brązu, halsztat, kultura przedłużycka – łużycka
23.	Zabłoto 148	cmmentarzysko całopalne	II ep. brązu, halsztat, kultura przedłużycka – łużycka
24.	Jenkowice 149	cmmentarzysko całopalne	II ep. brązu, halsztat, kultura przedłużycka – łużycka
25.	Sambror 150	cmmentarzysko szkieletowe	ep. kamienia – I okres ep. brązu
26.	Sambror 151	cmmentarzysko całopalne	II ep. brązu, halsztat, kultura przedłużycka – łużycka
27.	Sambror 152	–	ep. kamienna – I okres ep. brązu

- 5) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę **OW** ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych; dotyczy to obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy **OW** podlegają następującym ustaleniom:
- wymagane jest uzgodnienie z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych oraz przeprowadzenie stałego nadzoru i ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - szczegółowy tryb postępowania (w tym np. uwarunkowanie przeprowadzenia wstępnego rozpoznania metodami nieinwazyjnymi

i sondażowymi) zostanie określony na etapie uzgodnienia projektu,

- pozwolenie na prace archeologiczne należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed złożeniem zgłoszenia budowy obiektu lub wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

§ 10. 1. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- w oznaczonej na rysunku planu granicy GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, ustala się:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących negatywny wpływ na wody podziemne;

- 2) obiekty o wysokości równej i większej od 50 m. npt. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 3) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązujące:
 - a) oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84, rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.,
 - c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
 - ukończenia budowy inwestycji,
 - wykonania oznakowania przeszkodowego,
 - d) w powiadomieniu, o którym mowa w ppkt. c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

2. Przy lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości do krawędzi wieży elektrowni wiatrowej:

- 1) **1000 metrów** – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) **350 metrów** – od zabudowy kubaturowej nie będącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
- 3) **350 metrów** – od innych elektrowni wiatrowych,
- 4) **25 metrów** – od sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3 Mpa),
- 5) **40 metrów** – od pasa dróg gminnych KDZ i KDD,
- 6) **125 metrów** – od pasa autostrady A-4,
- 7) **160 metrów** – od linii elektroenergetycznych 110kV,
- 8) **120 metrów** – od linii elektroenergetycznych 20 kV,
- 9) **20 metrów** – od granicy terenów leśnych ZL,
- 10) **10 metrów** – od granicy terenów wód powierzchniowych WS.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe

§ 11. EW1–EW9 oraz EW11–EW15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW1** (obręb Piersno dz. nr 272), **EW2** (obręb Jenkowie dz. nr 93), **EW3** (obręb Samborz dz. nr 11), **EW4** (obręb Zabłoto dz. nr 22), **EW5**

(obręb Zabłoto dz. nr 117), **EW6** (obręb Zabłoto dz. nr 219), **EW7** (obręb Zabłoto dz. nr 203), **EW8** (obręb Zabłoto dz. nr 217), **EW9** (obręb Zabłoto dz. nr 200), **EW11** (obręb Samborz dz. nr 33), **EW12** (obręb Samborz dz. nr 34), **EW13** (obręb Kostomłoty dz. nr 453/1), **EW14** (obręb Kostomłoty dz. nr 453/1), **EW15** (obręb Kostomłoty dz. nr 460/1), ustala się przeznaczenie – **tereny lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację elektrowni (siłowni) wiatrowych każda wraz z urządzeniami i infrastrukturą techniczną.

3. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji dodatkowych elektrowni wiatrowych oprócz wyznaczonych w planie.

4. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach każdego z terenów lokalizację elektrowni **na działce o powierzchni nie większej niż 2880 m²** – łącznie z obszarem zabudowy drogami serwisowymi i placami, z obowiązkiem pozostawienia pozostałego terenu jako rolniczego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.

6. Ustala się wysokość elektrowni (siłowni) wiatrowych, o których mowa w ust. 2:

- 1) nie większą niż **170 metrów** – dla konstrukcji wieży;
- 2) nie większą niż **210 metrów** – przy najwyższym położeniu łopat wirnika.

7. Ustala się obowiązek realizacji zespołu elektrowni wiatrowych, w kolorze pastelowym z materiału nie odbłaskowego.

8. Ustala się:

- 1) dopuszcza się umieszczanie na konstrukcji elektrowni wiatrowej symbolu producenta oraz logo inwestora;
- 2) obowiązek zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 3) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;
- 5) nakaz stosowania fabrycznie nowych elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia terenów elektrowni wiatrowych.

9. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 23 pkt. 10.

§ 12. R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie – **użytkowanie rolnicze**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

- 1) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych (do 50 metrów od każdego z terenów), dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW1–EW9** oraz **EW11–EW15**, pod warunkiem wykazania prawa do władania tym terenem przez inwestora;
- 3) możliwość realizacji infrastruktury technicznej elektrowni wiatrowej, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej oraz podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i technicznej nie związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 4) możliwość lokalizacji masztów z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru.

3. Dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z budową, konserwacją i demontażem elektrowni wiatrowych.

4. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie terenu do stanu umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

5. Dopuszcza się przeprowadzenie dróg – publicznych i wewnętrznych lub poszerzanie pasów dróg istniejących.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 19.

§ 13. WS

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się przeznaczenie – **tereny wód powierzchniowych – cieków i zbiorników wodnych**:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS znajdują się rowy melioracji podstawowej – ciek Jarosławiec – przewidziany do modernizacji po roku 2010;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS znajdują się rowy melioracji szczegółowej R-G1, R-G2, R-G5, R-G6, R-F, R-F2, R-H, R-E, R-3, R-4, R-6. Na terenie objętym planem znajdują się grunty zdrenowane;
- 3) należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji szczegółowej.

2. W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez urządzenia melioracyjne, ze sposobu rolniczego na budowlany, w przypadku znacznego spływu wód opadowych w krótkim czasie należy opracować koncepcję przebudowy urządzeń melioracyjnych, uwzględniającą nowe warunki hydrologiczne.

3. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracji szczegółowej.

§ 14. ZL

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie – **teren leśny**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.

§ 15. KS

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**, ustala się przeznaczenie – **tereny obsługi komunikacji samochodowej (węzły drogowe) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej**.

2. Planowany węzeł drogowy autostrady A4 i drogi krajowej nr 5.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

– zakaz lokalizacji stacji paliw, usług oraz miejsc obsługi podróżnych (MOP).

4. Istniejący ciek wodny do przełożenia lub do zarurowania.

§ 16. KDZ

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się przeznaczenie – drogi publiczne powiatowe (droga **Nr 2073D** relacji Jarosław – Samborz – Kostomłoty, droga **Nr 2074D** relacji Piersno – Samborz).

2. Istniejąca droga gminna klasy zbiorczej – szerokość jezdni 6,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m.

§ 17. KDD

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie – drogi publiczne gminne (droga 107288 D relacji Samborz – Wichrow).

2. Wzdłuż dróg ustala się – szlaki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 11,0 m.

5. Na łukach drogi dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 23 pkt. 10.

§ 18. KDW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się przeznaczenie – **drogi wewnętrzne (drogi dojazdu rolniczego)**.

2. Wzdłuż dróg ustala się – szlaki rowerowe zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 11,0 m.

5. Na łukach drogi dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 23 pkt. 10.

§ 19. 1. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **EW1–EW9** oraz **EW11–EW15**:

- 1) w okolicy miejscowości Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto na terenach otwartych, ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych w ilości 14 obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, tworzących zespół elektrowni (siłowni) wiatrowych,
- 2) dla zespołu elektrowni (siłowni) wiatrowych obowiązują następujące ustalenia
 - a) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elektrowni wiatrowych,
- 3) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz urządzeń i infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11. ust. 2 musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych z nieruchomości gruntowej, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową, zgodnie z § 11 ust. 3,
 - b) powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę elektrowni wiatrowej: **1500 m² – 2000 m²**,
- 5) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz.

§ 20. 1. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek związanych z elektrowniami wiatrowymi:
 - a) maksymalna wielkość nowo wydzielanej działki: 2880 m²,
- 3) dopuszczalne wydzielienia geodezyjne pod niezbędną infrastrukturę, w tym:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
- 4) proponowane linie podziału terenu przedstawia rysunek planu.

Rozdział V

Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. KDZ

1. Odcinki dróg powiatowych **Nr 2073D** relacji Jarosław – Samborz – Kostomłoty, **Nr 2074D** relacji Piersno – Samborz – drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe.

2. Ustala się dla odcinków istniejących dróg:

- 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
- 2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych.

3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.

§ 22. KDD

1. Istniejący odcinek drogi gminnej **nr 107288D** relacji Samborz – Wichrów – droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Ustala się dla odcinków istniejących dróg:

- 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
- 2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych.

3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.

§ 23. 1. Ustala się przyłączenie zespołu elektrowni (siłowni) wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią.

2. Energia wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN(WN) do planowanej poza obszarem opracowania stacji SN/WN (GPO – Główny Punkt Odbioru) i dalej liniami kablowymi WN do istniejącego GPZ (Głównego Punktu Zasilania) wskazanego przez zarządcę sieci. Dopuszcza się również przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN bezpośrednio do istniejącego GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.

3. Wariantowo, dopuszcza się przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN do projektowanej stacji rozdzielczej SN/SN, zlokalizowanej w sąsiedztwie jednej z elektrowni wiatrowych, dalej liniami kablowymi SN do GPO zlokalizowanego poza obszarem planu; następnie liniami WN do GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.

4. Projektowane sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg lub na terenach rolnych otwartych.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych na całym obszarze objętym planem, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela/władającego terenem.

6. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzeniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią.

7. Występujące w granicach obszarów objętych planem linie elektroenergetyczne średnich i wysokich napięć oraz telekomunikacyjne – do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

8. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych.

9. Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów

komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.

11. Dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych.

12. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 20 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem SN L – 3031, wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę ograniczenia lokalizacji wież elektrowni wiatrowych:

- 1) zasięg strefy ograniczenia ustala się w odległości po 120 m od osi trasy linii,
- 2) w strefie ustala się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie gruntów,
- 3) na terenie strefy obowiązuje zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
- 4) 4) w granicach strefy dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisach branżowych,
- 5) strefa ograniczenia ustalona w planie nie stanowi strefy ograniczonego użytkowania, którą ustalają dla właściwej linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązujące normy i przepisy szczególne.

13. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa – do zachowania, gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Szewce – Ołtaszyn – Radakowice – Żarów o śr. nominalnej **DN 300** oraz ciśn. nominalnym **PN 6,3**.

14. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia **DN 300 6,3 MPa** relacji Szewce – Ołtaszyn – Radakowice – Żarów zakazuje się zabudowy siedliskowej w strefie ochronnej 25 m licząc od gazociągu.

15. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia **DN300 6,3 MPa** relacji Szewce – Ołtaszyn – Radakowice – Żarów ustala się strefę kontrolowaną (techniczną) w wielkości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu).

16. Wszelką działalność, sposób zagospodarowania, lokalizację obiektów w obrębie i wzdłuż strefy kontrolowanej należy uzgodnić z operatorem gazociągu.

17. W strefie kontrolowanej (technicznej) sieci gazowej wysokiego ciśnienia operator sieci jest uprawniony doza pobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłowa eksploatację.

18. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

19. Dla strefy kontrolowanej (technicznej) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

20. Sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi bądź modernizowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

21. Na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

§ 24. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana m. in. usunięciem kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora.

Rozdział VI

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. 1. Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolem **EW**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, **w wysokości 20%**.

2. **Dla pozostałych terenów** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, **w wysokości 10%**.

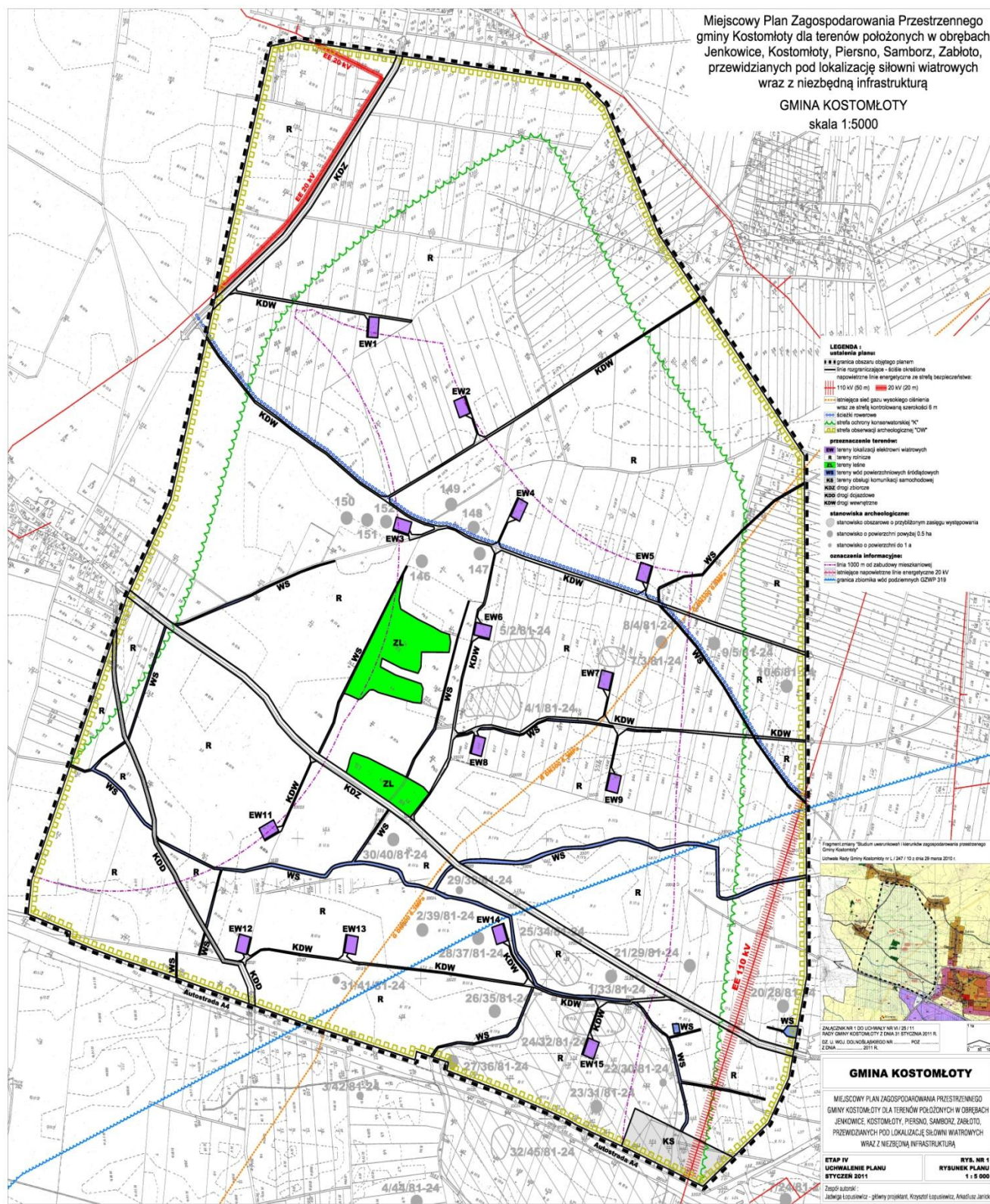
§ 26. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany ustaleń jeżeli w sposób nie budzący wątpliwości można je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Janina Gawlik

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/25/
/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia
31 stycznia 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/25/
/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia
31 stycznia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag

1. **Stwierdza się** zgodność „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą**” z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty**”, uchwalonego uchwałą **Nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 roku**.

2. Po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą**” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach **od 19 października 2010 r. do 10 listopada 2010 r.**, wpłynęła jedna uwaga, dotycząca rozwiązań projektowych przedstawionych w planie.

3. Zgłoszona do projektu planu w dniu 25 listopada 2010 r. **uwaga** została przez Wójta Gminy Kostomłoty rozpatrzona w następujący sposób:

Uwaga pierwsza: Wniosek o odsunięcie miejsc lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych od autostrady A4 na taką odległość, aby w przypadku katastrofy budowlanej elektrowni promień rażenia nie obejmował pasu autostrady. Bez oznaczenia nieruchomości.

Odniesienie uwagi pierwszej.

Dla autostrady A4 przewidziane zostały trzy strefy oddziaływania na przyległe środowisko:

I – 20 m obszar oddziaływań ekstremalnych, w którym mogą znaleźć się wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej,

II – 50 m tzw. strefa zagrożeń, w której może znaleźć się infrastruktura związana z autostradą, techniczne urządzenia ochrony środowiska. Obszar ten nie powinien być wykorzystywany do celów mieszkalnych, może być natomiast wykorzystywany do określonej produkcji rolnej oraz działalności usługowej o charakterze produkcyjnym,

III – 150 m tzw. strefa uciążliwości, odnosząca się głównie do klimatu akustycznego; w obszarze tym budynki mieszkalne powinny być chronione za pomocą rozwiązań technicznych; nie powinno się lokalizować upraw warzyw i ogródków działkowych. W § 10 ust. 2 pkt. 6 planu ustalono, że przy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych : **125 metrów – od pasa autostrady A-4**.

Na rysunku planu **EW12** jest w odległości około **190 metrów** od A4.

W świetle przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami w art. 43 przewiduje się odl. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla sytuowania obiektów budowlanych.

Projekt planu został uzgodniony przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu bez uwag. W uzasadnieniu napisano, że ustalenia mpzp zapewniają wymagany poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego, przepustowości drogi, ładunku przestrzennego, klimatu akustycznego.

Wobec powyższego uwaga nie została przyjęta przez Wójta Gminy Kostomłoty.

Uwaga druga: Wniosek o odsunięcie miejsc lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych od terenów leśnych (ZL) na odległość co najmniej 200 metrów. Bez oznaczenia nieruchomości.

Odniesienie uwagi drugiej.

W świetle art. 17 pkt.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a uzgodnienie z zarządem województwa dotyczy odpowiednich zadań samorządowych. "Tymczasowe wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze, wersja II, grudzień 2009" nie są dokumentem prawnie obowiązującym. Tereny zadrzewień wyznaczone w obu planach oznaczone symbolem **ZL** nie są lasami to enklawy zadrzewień śródpolnych. Ponadto w uchwale zastosowano obowiązujące przepisy prawne normujące odległość budynku od ściany lasu nie mniejszą niż 12 m zgodnie z § 271 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie (Dz. U. z 12 kwietnia 2002 r. Nr 75 poz.690 z późn. zmianami). W planie najbliższej terenów oznaczonych symbolem **ZL** położona jest elektrownia wiatrowa **EW6** w odległości 145 metrów, a **EW3** w odległości 165 metrów.

Jednocześnie mając na uwadze:

- wyniki obserwacji (screening),

- fakt, iż obszary objęte planami zgodnie z zapisami „Ekspertyzy chiropterologicznej dla określenia przyrodniczych uwarunkowań lokalizacji elektrowni wiatrowych w województwie dolnośląskim” są obszarami o mniejszym znaczeniu dla populacji nietoperzy,
 - analizowane obszary w ww. opracowaniu zostały określone jako obszary, gdzie liczba stanowisk nietoperzy jest niewielka lub niezbadana
 - pojedyncze mało liczne zimowiska,
 - średnio liczne kolonie rozrodzce nocka dużego i gacka brunatnego / gacka szarego,
 - nieliczne kolonie mroczka późnego, nocka rudego, nocka wąsatka/nocka Brandta,
 - nieliczne powierzchnie leśne służące jako żerowiska, szczególnie w pobliżu doliny Odry,
 - możliwy korytarz migracyjny wzdłuż kompleksów leśnych i doliny Odry
- przy uwzględnieniu wymagań odnośnie lokalizacji elektrowni wiatrowych zawartych w „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” opracowanego przez Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, należy stwierdzić z dużym prawdopodobieństwem, że realizacja na analizowanym terenie projektów z zakresu energetyki odnawialnej nie wywrze istotnego negatywnego wpływu na liczebność i skład gatunkowy nietoperzy.

Wobec powyższego uwaga nie została przyjęta przez Wójta Gminy Kostomłoty.

Uwaga trzecia: Wniosek o wprowadzenie ustalenia w treści: „Obowiązek stosowania fabrycznie nowych urządzeń technicznych stanowiących integralną część elektrowni (siłowni) wiatrowej, w tym w szczególności turbin”. Bez oznaczenia nieruchomości.

Odnośnie uwagi trzeciej.

Zgodnie z wnioskiem wójta gminy Kostomłoty w ustaleniach planu wprowadzono zapis o obowiązku stosowania nowych urządzeń technicznych dla elektrowni wiatrowych w § 11 ust. 9 pkt 5.

Wobec powyższego uwaga została przyjęta przez Wójta Gminy Kostomłoty.

4. Rada Gminy uznając za uzasadnione stanowisko Wójta Gminy nie uwzględnia uwagi pierwszej i drugiej oraz w całości uwzględnia uwagę trzecią.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/25/
/11 Rady Gminy Kostomłoty z dnia
31 stycznia 2011 r.**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), Rada Gminy Kostomłoty rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla terenów położonych w obrębach Jenkowice, Kostomłoty, Piersno, Samborz, Zabłoto przewidzianych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą**”, nie występują.

2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy do zadań inwestora realizującego zespół elektrowni wiatrowych.

1808

UCHWAŁA NR VI/26/11 RADY GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą

Na podstawie: art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/137/08 Rady Gminy Kostomłoty z 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty” uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 roku, Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar obrębu Wichrów – o pow. 220,24 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni (siłowni) wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

4. Integralną częścią uchwały są załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą”.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

nr 2 – „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu” oraz

nr 3 – „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”,

załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 5, nie są ustaleniami planu.

§ 2. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym stanowisk archeologicznych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) oznaczone symbolami literowymi funkcje terenów;
- 4) przebiegi dróg publicznych;
- 5) przebiegi dróg wewnętrznych;
- 6) istniejąca sieć gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną szerokości 6,0 m.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 3) strefa kontrolowana (techniczna) wzdłuż istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043);
- 3) **elektrowni (siłowni) wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z: – fundamentu, – wieży o konstrukcji rurowej, stanowiącą część budowlaną urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną oraz – gondoli wraz z generatorem, wirnikiem, z przekładnią lub bez przekładni, – komputerem startującym, transformatorem, rozdzielnią elektryczną a także instalacją alarmową i zdalnego sterowania, stanowiące wyposażenie techniczno-technologiczne elektrowni;
- 4) **zespół elektrowni (siłowni) wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół obsługiwany przez jednego operatora (jeden podmiot gospodarczy); połączone i współpracujące ze sobą elektrownie (siłownie) wiatrowe, stanowią, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne linie elektroenergetyczne i niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne (dojazdu rolniczego), serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni (siłowni) wiatrowych;
- 6) **klasie drogi** – należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 7) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz zarządzenie i rozporządzenia wojewody;
- 10) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe bądź literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043);
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu;
- 13) **tymczasowe zagospodarowanie terenu** – należy tu rozumieć jako zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy i montażu elektrowni wiatrowych;
- 14) **wysokości budowli (elektrowni wiatrowej)** – należy przez to rozumieć maksymalną odległość od podstawy wieży do końca śmigła ustawionego w pionie nad nią;
- 15) **cenne obszary przyrodnicze** – należy przez to rozumieć obszary poddane ochronie przyrody i krajobrazu (parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu i inne), ale także inne fragmenty przestrzeni kraju, na którym występują gatunki i siedliska priorytetowe do ochrony w Unii Europejskiej, dotychczas nie objęte formami przyrody.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW1 – EW2**;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) tereny leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych gminnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 6. 1. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

- 1) w trakcie budowy, konserwacji i demontażu elektrowni (siłowni) wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych związanych budową, konserwacją i demontażem elektrowni (siłowni) wiatrowych tereny, o których mowa w pkt. 1 należy przywrócić do użytkowania rolnego.

Rozdział III

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. **Ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w granicach obszarów objętych planem, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakazuje się lokalizowania na wieżach elektrowni (siłowni) wiatrowych jakichkolwiek nośników reklamowych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu nie występują tereny zaliczone do przestrzeni publicznych;
- 2) nie ustala się wymagań odnośnie przestrzeni publicznych;
- 3) tereny (**EW, ZL, R, WS**) zaliczane są do terenów niezurbanizowanych, nie określa się dla nich **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

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

1. W obszarze planu nie ustala się terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. W celu zachowania i ochrony wartości środowiska i wartości przyrodniczych, wprowadza się następujące obostrzenia:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 2) prace ziemne należy wykonywać w sposób minimalizujący zniekształcenie rzeźby terenu,
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i miejsc składowania odpadów,
- 5) zakaz odprowadzania nieczyszczonych wód opadowych z powierzchni dróg, placów do gruntu i rowów.

3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się tereny planowanych elektrowni wiatrowych (**EW**), w których:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych.

4. Ustala się realizację farmy wiatrowej po przeprowadzeniu analizy przyrodniczo-środowiskowej (uwzględniającej ewentualne oddziaływania skumulowane przedmiotowej farmy oraz innych farm planowanych na terenie gminy Kostomłoty i Udanin), sporządzonej w ramach procedury w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

5. Wzdłuż istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN300 6,3 MPa relacji Szewce – Ołtaszyn – Radakowice – Żarów ustanawia się, określoną na rysunku planu, strefę kontrolowaną (strefę techniczną) wyłączoną spod zabudowy, o szerokości 6,0 m, po 3,0 metry od osi sieci.

6. Strefa kontrolowana to obszar będący w bezpośredniej bliskości gazociągu, służący jego

zabezpieczeniu przed uszkodzeniami ustanowiony na czas eksploatacji gazociągu oraz służący do zapewnienia bezpiecznej eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej.

7. Strefa kontrolowana została wyznaczona na czas istnienia gazociągu. Operator gazociągu ma obowiązek kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu.

8. W strefie kontrolowanej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz nie wolno podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

9. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.

10. Na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracyjne: rowy melioracji szczegółowych. Teren jest zmeliorowany. Wszystkie przedsięwzięcia na gruntach zmeliorowanych należy uzgadniać w zakresie kolizji z urządzeniami melioracyjnymi z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu.

11. Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych.

12. Na odprowadzenie wód opadowych do urządzeń melioracyjnych należy uzyskać pozwolenie wodno prawne.

13. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących rowów melioracyjnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 10 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych.

14. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzaniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

15. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na gminnym składowisku odpadów.

16. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej. Nie dotyczy to istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowy wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

17. W odniesieniu do lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości co najmniej 1000 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego elektrowni;
- 3) obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia

- wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu;
- 4) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów;
 - 5) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach;
 - 6) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na awifaunę (migracje i miejsca lęgowe ptaków);
 - 7) zakres, zasięg i czas trwania prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
 - 8) sytuować urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym na wyznaczonych obszarach **EW**;
 - 9) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami parku elektrowni wiatrowych należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) obowiązek zachowania minimum **10,0 m** pasa powierzchni biologicznie czynnej od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra;
- 11) obowiązek zachowania minimum **100 m** odległości (optymalnie 150 m – 200 m) od cennych obszarów przyrodniczych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenu lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **EW2** (dot. elektrowni wiatrowych znajdujących się w pobliżu stanowiska archeologicznego) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w pkt. 6;
- 2) dla wskazanych na rysunku planu miejscowego chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona wyprzedającymi inwestycję ratowniczymi badaniami archeologicznymi a prace ziemne prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych;
- 4) na obszarze planu podlegają ochronie następujące **udokumentowane stanowiska archeologiczne**:

1.	Kostomłoty stan. 3/42 3/42/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
2.	Kostomłoty stan. 3/42 3/42/81-24	AZP 81-24	Osada ludności kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich Ślad osadnictwa neolitycznego Ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej datowany na ep. brązu okres halszacki Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
3.	Wichrów stan 4/44 4/44/81-24	AZP 81-24	Ślad osadnictwa – ep. kamienia Ślad osadnictwa – pradzieje

- 5) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę OW ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych; dotyczy to obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy OW podlegają następującym ustaleniom:
 - a) wymagane jest uzgodnienie z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych oraz przeprowadzenie stałego nadzoru i ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) szczegółowy tryb postępowania (w tym np. uwarunkowanie przeprowadzenia wstępnego rozpoznania metodami nieinwazyjnymi i sondażowymi) zostanie określony na etapie uzgodnienia projektu,
 - c) pozwolenie na prace archeologiczne należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed złożeniem zgłoszenia

budowy obiektu lub wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

§ 10. 1. Obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) określa się granice GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” oznaczone na rysunku planu,
- 2) obiekty o wysokości równej i większej od 50 m. npt. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- 3) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązują:
 - a) oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, wraz z podaniem

dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84, rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.,

- c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:

- ukończenia budowy inwestycji,
- ukończenia budowy inwestycji,

- d) w powiadomieniu, o którym mowa w ppkt. c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

2. rzy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych :

- 1) **1000 metrów** – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) **350 metrów** – od zabudowy kubaturowej nie będącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
- 3) **350 metrów** – od innych wież elektrowni wiatrowych,
- 4) **25 metrów** – od sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3 Mpa),
- 5) **40 metrów** – od pasa dróg gminnych **KDD**,
- 6) **125 metrów** – od pasa autostrady **A-4**,
- 7) **10 metrów** – od granicy terenów wód powierzchniowych **WS**.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe

§ 11. EW1–EW2

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW 1** (obręb Wichrów dz. nr 5/6), **EW 2** (obwód Wichrów dz. nr 17/2) ustala się przeznaczenie – **tereny lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych (siłowni) wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą.

3. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji dodatkowych elektrowni wiatrowych oprócz wyznaczonych w planie.

4. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach każdego z terenów lokalizację elektrowni **na działce o powierzchni nie większej niż 2880 m²** – łącznie z obszarem zabudowy drogami serwisowymi i placami, z obowiązkiem pozostawienia pozostałego terenu jako rolniczego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.

6. Ustala się wysokość budowli, o których mowa w ust. 2:

- 1) nie większą niż **170 metrów** – dla konstrukcji wieży;
- 2) nie większą niż **210 metrów** – przy najwyższym położeniu łopat wirnika.

7. Ustala się obowiązek realizacji zespołu elektrowni wiatrowych, w kolorze pastelowym z materiału nie odbłaskowego.

8. Ustala się:

- 1) dopuszcza się umieszczanie na konstrukcji elektrowni wiatrowej symbolu producenta oraz logo inwestora;
- 2) obowiązek zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 3) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;
- 5) nakaz stosowania fabrycznie nowych elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia terenów elektrowni wiatrowych.

9. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 17 pkt. 10.

§ 12. R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie – **użytkowanie rolnicze**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych (do 50 metrów od każdego z terenów), dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW1–EW2**, pod warunkiem wykazania prawa do władania tym terenem przez inwestora;
- 3) możliwość realizacji infrastruktury technicznej elektrowni wiatrowej, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej oraz podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i technicznej nie związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
- 4) możliwość lokalizacji masztów z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru.

3. Dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z budową, konserwacją i demontażem elektrowni wiatrowych.

4. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

5. Dopuszcza się przeprowadzenie dróg – publicznych i wewnętrznych lub poszerzanie pasów dróg istniejących.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 13.

§ 13. WS

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się przeznaczenie – **tereny wód powierzchniowych – cieków i zbiorników wodnych**.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS znajdują się rowy melioracji szczegółowej R-G1, R-G2, R-D, R-D2. Na terenie objętym planem znajdują się grunty zdrenowane.

3. Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji szczegółowej.

4. W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez urządzenia melioracyjne, ze sposobu rolniczego na budowlany, w przypadku znacznego spływu wód opadowych w krótkim czasie należy opracować koncepcję przebudowy urządzeń melioracyjnych, uwzględniając nowe warunki hydrologiczne.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracji szczegółowej.

§ 14. ZL

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie – **teren leśny**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

1) zakaz zabudowy.

§ 15. KDD

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie – **drogi publiczne gminne (droga 107288 D relacji Samborz – Wichrów)**.

2. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej – szerokość jezdni 6,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.

§ 16. KDW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się przeznaczenie – **drogi wewnętrzne (drogi dojazdu rolniczego)**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 11,0 m.

4. Na łukach drogi dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15, 0 m.

§ 17. 1. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami EW1–EW2:

1) w okolicy miejscowości Wichrów na terenach otwartych, ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych w ilości 2 obiektów, oznaczonych

na rysunku planu symbolem **EW**, tworzących jeden zespół elektrowni (siłowni) wiatrowych,

2) dla zespołu elektrowni (siłowni) wiatrowych obowiązują następujące ustalenia:

a) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elektrowni wiatrowych,

3) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w § 11 ust. 2, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:

a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową, zgodnie z § 11 ust. 3,

b) powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę elektrowni wiatrowej: **1500 m² – 2000 m²**,

5) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz.

§ 18.

1. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,

2) dopuszczalne wydzielenie działek związanych z elektrowniami wiatrowymi:

a) maksymalna wielkość nowo wydzielanej działki: 2880 m²,

3) dopuszczalne wydzielienia geodezyjne pod niezbędną infrastrukturę, w tym:

a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,

4) proponowane linie podziału terenu przedstawia rysunek planu.

Rozdział V

Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. KDD

1. Istniejący odcinek drogi gminnej nr **107288D** relacji Samborz – Wichrów – droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.

2. Ustala się dla odcinków istniejących dróg:

1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;

2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych.

3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.

§ 20. 1. Ustala się przyłączenie zespołu elektrowni (siłowni) wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią.

2. Energia wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN(WN) do planowanej poza obszarem opracowania stacji SN/WN (GPO – Główny Punkt Odbioru) i dalej liniami kablowymi WN do istniejącego GPZ (Głównego Punktu Zasilania) wskazanego przez zarządcę sieci. Dopuszcza się również przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN bezpośrednio do istniejącego GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.

3. Wariantowo, dopuszcza się przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN do projektowanej stacji rozdzielczej SN/SN, zlokalizowanej w sąsiedztwie jednej z elektrowni wiatrowych, dalej liniami kablowymi SN do GPO zlokalizowanego poza obszarem planu; następnie liniami WN do GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.

4. Projektowane sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg lub na terenach rolnych otwartych.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych na całym obszarze objętym planem, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela/władającego terenem.

6. Kablowe sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych lub na terenach rolnych otwartych.

7. Dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych na całym obszarze objętym planem, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela/władającego terenem.

8. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzeniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią.

9. Występujące w granicach obszarów objętych planem linie elektroenergetyczne średnich i wysokich napięć oraz telekomunikacyjne – do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

10. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych.

11. Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych oraz budowę stacji transformatorowych.

12. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szewce – Ołtaszyn – Radakowice –

Żarów o śr. nominalnej DN 300 oraz ciśn. nominalnym PN 6,3 MPa zakazuje się zabudowy w strefie ochronnej 25 m licząc od gazociągu.

13. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

14. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia **DN300 6,3 MPa** relacji Szewce – Ołtaszyn – Radakowice – Żarów ustala się strefę kontrolowaną (techniczną) w wielkości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu).

15. Wszelką działalność, sposób zagospodarowania, lokalizację obiektów w obrębie i wzdłuż strefy kontrolowanej należy uzgodnić z operatorem gazociągu.

16. W strefie kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

17. Dla strefy kontrolowanej (technicznej) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

18. Sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi bądź modernizowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

19. Na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

§ 21. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana m.in. usunięciem kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych.

Rozdział VI

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. 1. Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolem **EW**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, **w wysokości 20%**.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, **w wysokości 10%**.

§ 23. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty zatwierdzonego uchwałą nr XV/65/07 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 27 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008r. Nr 34, poz. 470).

§ 24. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany ustaleń jeżeli w sposób nie budzący

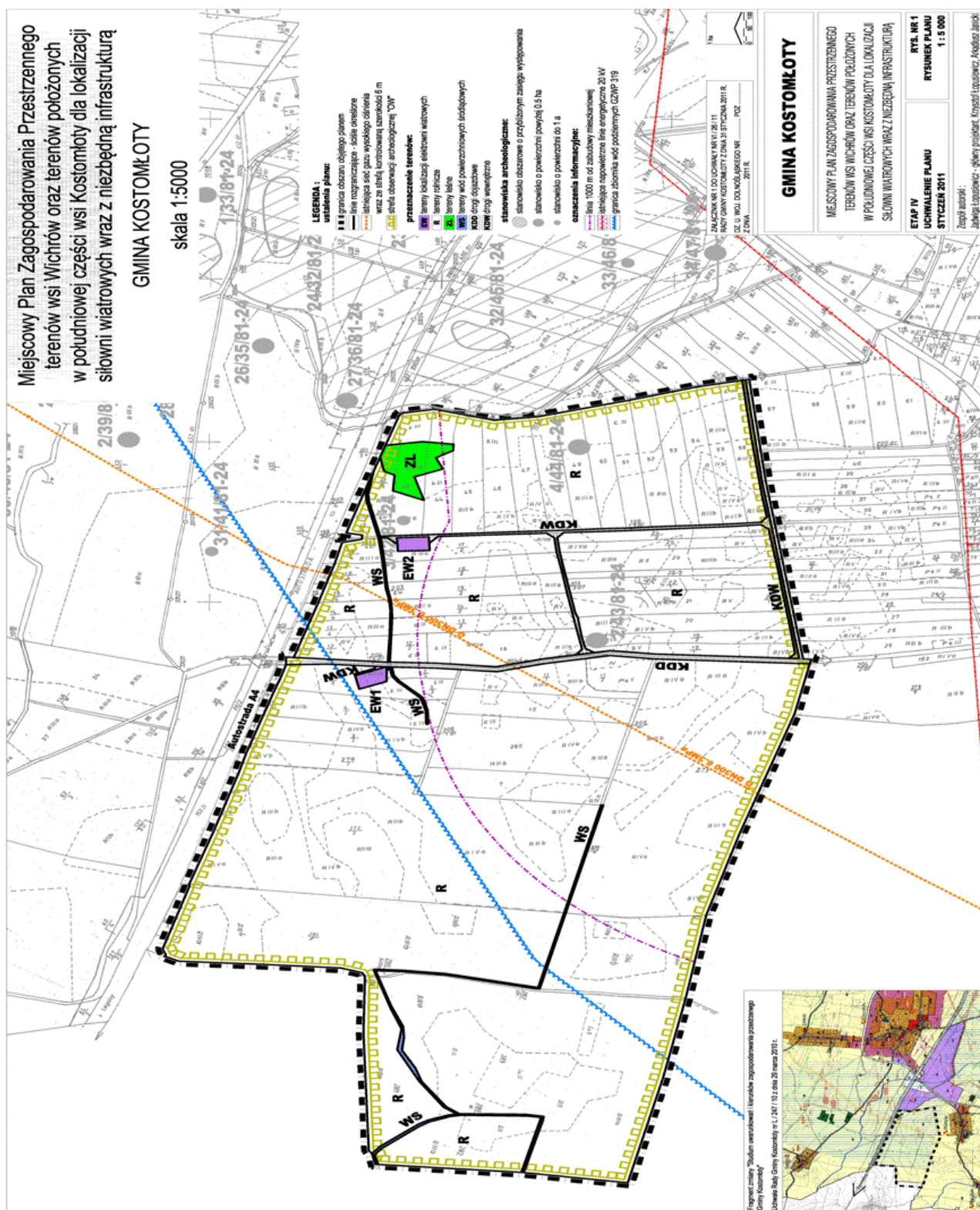
wątpliwości można je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Janina Gawlik

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/26/11
Rady Gminy Kostomłoty z dnia
31 stycznia 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/26/11
Rady Gminy Kostomłoty z dnia
31 stycznia 2011 r.**

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Stwierdza się zgodność „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty**” dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty**”, uchwalonego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010 roku.

2. Po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty**” dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach **od 19 października 2010 r. do 10 listopada 2010 r.**, wpłynęła jedna uwaga, dotycząca rozwiązań projektowych przedstawionych w planie.

3. Zgłoszona do projektu planu w dniu 25 listopada 2010 r. uwaga została przez Wójta Gminy Kostomłoty rozpatrzona w następujący sposób:

Uwaga pierwsza: Wniosek o odsunięcie miejsc lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych od autostrady A4 na taką odległość, aby w przypadku katastrofy budowlanej elektrowni promień rażenia nie obejmował pasa autostrady. Bez oznaczenia nieruchomości.

Odnośnie uwagi pierwszej.

Dla autostrady A4 przewidziane zostały trzy strefy oddziaływania na przyległe środowisko:

I – 20 m obszar oddziaływań ekstremalnych, w którym mogą znaleźć się wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej,

II – 50 m tzw. strefa zagrożeń, w której może znaleźć się infrastruktura związana z autostradą, techniczne urządzenia ochrony środowiska. Obszar ten nie powinien być wykorzystywany do celów mieszkalnych, może być natomiast wykorzystywany do określonej produkcji rolnej oraz działalności usługowej o charakterze produkcyjnym,

III – 150 m tzw. strefa uciążliwości, odnosząca się głównie do klimatu akustycznego; w obszarze tym budynki mieszkalne powinny być chronione za pomocą rozwiązań technicznych; nie powinno się lokalizować upraw warzyw i ogródków działkowych. W §10 ust. 2 pkt. 6 planu ustalono, że przy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych: **125 metrów** – od pasa autostrady A-4.

Na rysunku planu Wichrowa EW1 znajduje się 165 m, a EW2 135 m od autostrady A4. W świetle przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami w art. 43 przewiduje się odl. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla sytuowania obiektów budowlanych.

Projekt planu został uzgodniony przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu bez uwag. W uzasadnieniu napisano, że ustalenia mpzp zapewniają wymagany poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego, przepustowości drogi, ładu przestrzennego, klimatu akustycznego.

Wobec powyższego uwaga nie została przyjęta przez Wójta Gminy Kostomłoty.

Uwaga druga: Wniosek o odsunięcie miejsc lokalizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych od terenów leśnych (ZL) na odległość co najmniej 200 metrów. Bez oznaczenia nieruchomości.

Odnośnie uwagi drugiej.

W świetle art. 17 pkt.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a uzgodnienie z zarządem województwa dotyczy odpowiednich zadań samorządowych. "Tymczasowe wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze, wersja II, grudzień 2009" nie są dokumentem prawnie obowiązującym. Tereny zadrzewień wyznaczone w obu planach oznaczone symbolem ZL nie są lasami to enklawy zadrzewień śródpolnych. Ponadto w uchwale zastosowano obowiązujące przepisy prawne normujące odległość budynku od ściany lasu nie mniejszą niż 12 m zgodnie z § 271 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie (Dz. U. z 12 kwietnia 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami).

W planie Wichrowa najbliższej terenów oznaczonych symbolem **ZL** położona jest elektrownia wiatrowa **EW2** w odległości **145 metrów**.

Jednocześnie mając na uwadze:

- wyniki obserwacji (screening),
- fakt, iż obszary objęte planami zgodnie z zapisami „Ekspertyzy chiropterologicznej dla określenia przyrodniczych uwarunkowań lokalizacji elektrowni wiatrowych w województwie dolnośląskim” są obszarami o mniejszym znaczeniu dla populacji nietoperzy,
- analizowane obszary w ww. opracowaniu zostały określone jako obszary, gdzie liczba stanowisk nietoperzy jest niewielka lub niezbadana
 - pojedyncze mało liczne zimowiska,

- średnio liczne kolonie rozrodcze nocka dużego i gacka brunatnego / gacka szarego,
- nieliczne kolonie mroczka późnego, nocka rudego, nocka wąsatka/nocka Brandta,
- nieliczne powierzchnie leśne służące jako żerowiska, szczególnie w pobliżu doliny Odry,
- możliwy korytarz migracyjny wzdłuż kompleksów leśnych i doliny Odry

przy uwzględnieniu wymagań odnośnie lokalizacji elektrowni wiatrowych zawartych w „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” opracowanego przez Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, należy stwierdzić z dużym prawdopodobieństwem, że realizacja na analizowanym terenie projektów z zakresu energetyki odnawialnej nie wywrze istotnego negatywnego wpływu na liczebność i skład gatunkowy nietoperzy. Oba projekty planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.

Wobec powyższego uwaga nie została przyjęta przez Wójta Gminy Kostomłoty.

Uwaga trzecia: Wniosek o wprowadzenie ustalenia w treści: „Obowiązek stosowania fabrycznie nowych urządzeń technicznych stanowiących integralną część elektrowni (siłowni) wiatrowej, w tym w szczególności turbin”. Bez oznaczenia nieruchomości.

Odnośnie uwagi trzeciej.

Zgodnie z wnioskiem wójta gminy Kostomłoty w ustaleniach planu wprowadzono zapis o obowiązku stosowania nowych urządzeń technicznych dla elektrowni wiatrowych w § 11 ust. 8 pkt 5.

Wobec powyższego uwaga została przyjęta przez Wójta Gminy Kostomłoty.

4. Rada Gminy uznając za uzasadnione stanowisko Wójta Gminy nie uwzględnia uwagi pierwszej i drugiej oraz w całości uwzględnia uwagę trzecią.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/26/11
Rady Gminy Kostomłoty z dnia
31 stycznia 2011 r.**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 113, ust. 2 pkt. 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), Rada Gminy Kostomłoty rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty**” dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą, nie występują.

2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy do zadań inwestora realizującego zespół elektrowni wiatrowych.

1809

UCHWAŁA NR I/8/2011 ZGROMADZENIA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO ŚLĘZA – OŁAWA W STRZELINIE

z dnia 2 lutego 2011 r.

w sprawie planu finansowego „Związku Międzygminnego Ślęza – Oława” na rok 2011

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 4 w związku z art. 69 i 73 (a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), art. 212, art. 222, art. 235, art. 236, art. 237 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240) i § 11 pkt. 6 Statutu celowego Związku Gmin pod nazwą: „Związek Międzygminny Ślęza–Oława”, Zgromadzenie „Związku Międzygminnego Ślęza – Oława” w Strzelinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1) Ustala się dochody Związku Międzygminnego Ślęza – Oława w Strzelinie na 2011 rok w wysokości 4 472 512 zł, z tego:

- dochody bieżące – 489 888 zł,
- dochody majątkowe – 3 982 624 zł.

Prognozowane dochody według źródeł oraz działów, rozdziałów i paragrafów klasyfikacji budżetowej określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- 2) Ustala się wydatki Związku Międzygminnego Ślęza – Oława w Strzelinie na rok 2011 w wysokości 4 472 512 zł, z tego:

- wydatki bieżące 489 888 zł
- wydatki majątkowe 3 982 624 zł.

Szczegółowy podział wydatków według działów, rozdziałów i paragrafów określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Tworzy się ogólną rezerwę budżetową w kwocie 24 746 zł.

§ 3.

- 1) Ustala się wykaz wydatków związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się wydatki na programy i projekty, realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. Upoważnia się Zarząd Międzygminnego Związku Ślęza – Oława do:

- 1) zaciągania zobowiązań z tytułu umów, których realizacja w roku następnym jest niezbędna dla zapewnienia ciągłości działania Związku i termin zapłaty upływ w następnym roku,
- 2) lokowania wolnych środków budżetowych na rachunkach w innych bankach.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Związku.

§ 6. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia:
Ryszard Pacholik

Załącznik Nr 1

do uchwały Zgromadzenia ZM Ślęza-Oława w Strzelinie nr I/8/2011 z dnia 2 lutego 2011 r.

DOCHODY

Związku Międzygminnego Ślęza - Oława w Strzelinie na 2011 rok wg działów, rozdziałów i paragrafów klasyfikacji budżetowej

Dział	Rozdział	§	Wyszczególnienie	Przewidywane wykonanie za rok 2010	Plan na rok 2011	% 6:5
1	2	3	4	5	6	7
750			Administracja publiczna	396 484,00	480 912,00	121,3
	75095		Pozostała działalność	396 484,00	480 912,00	121,3
		2007	Dotacje celowe w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich	32 900,00	118 878,00	361,3
		2900	Wpływy z wpłat gmin i powiatów na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego oraz związków gmin lub związków powiatów na dofinansowanie zadań bieżących	363 584,00	357 010,00	98,2
		6650	Wpływy z wpłat gmin i powiatów na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego oraz związków gmin lub związków powiatów na dofinansowanie zadań inwestycyjnych i zakupów inwestycyjnych	5 024,00	5 024,00	
758			Różne rozliczenia	14 000,00	14 000,00	100,0
	75814		Różne rozliczenia finansowe	14 000,00	14 000,00	
		0920	Pozostałe odsetki	14 000,00	14 000,00	100,0
900			Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	994 400,00	3 977 600,00	400,0
	90002		Gospodarka odpadami	994 400,00	3 977 600,00	400,0
		6650	Wpływy z wpłat gmin i powiatów na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego oraz związków gmin lub związków powiatów na dofinansowanie zadań inwestycyjnych i zakupów inwestycyjnych	994 400,00	3 977 600,00	
			Ogółem:	1 404 884,00	4 472 512,00	318,4
			w tym:			
			dochody bieżące	410 484,00	489 888,00	119,3
			dochody majątkowe	994 400,00	3 982 624,00	400,5

Załącznik Nr 2

do uchwały Zgromadzenia ZM Śięża-Oława w Strzelinie nr I/8/2011 z dnia 2 lutego 2011 r.

W Y D A T K I
Związku Międzygminnego Śięża - Oława w Strzelinie na 2011 rok

Dział	Rozdział	§	Nazwa	Plan	z tego:					Wydatki majątkowe	z tego:	
					Wydatki bieżące	Wydatki jednostek budżetowych	Wynagrodzenia i składki od nich odprowadzane	wydatki związane z realizacją ich statutowej działalności	świadczenia na rzecz osób fizycznych	wydatki na programy finansowane z udziałem środków o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3	Inwestycje i zakupy inwestycyjne	zakup i objęcie akcji i udziałów oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego
750			Administracja publiczna	470 166,00	465 142,00	345 044,00	276 794,00	82 250,00	1 200,00	118 878,00	5 024,00	0,00
	75095		Pozostała działalność	470 166,00	465 142,00	345 044,00	276 794,00	82 250,00	1 200,00	118 878,00	5 024,00	0,00
		3020	Wydatki osobowe nie zaliczone do wynagrodzeń	1 200,00	1 200,00							
		4010	Wynagrodzenia osobowe pracowników	216 955,00	216 955,00	216 955,00	216 955,00					
			Wynagrodzenia osobowe pracowników - finansowanie programów i projektów ze środków europejskich	19 756,00	19 756,00					19 756,00		
		4017	Dodatkowe wynagrodzenie	14 964,00	14 964,00							
		4040	roczne	14 964,00	14 964,00							
			Dodatkowe wynagrodzenie roczne-finansowanie programów i projektów ze środków europejskich	481,00	481,00					481,00		
		4047	Składki na ubezpieczenia społeczne	34 560,00	34 560,00	34 560,00	34 560,00					
		4110	Składki na ubezpieczenia społeczne - finansowanie programów i projektów ze środków europejskich	3 100,00	3 100,00							
		4117	Środki europejskich	5 315,00	5 315,00	5 315,00	5 315,00			3 100,00		
		4120	Składki na Fundusz Pracy - finansowanie programów i projektów ze środków europejskich	191,00	191,00					191,00		
		4127	Wynagrodzenia bezosobowe	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00					
		4170	Wynagrodzenia bezosobowe - finansowanie programów i projektów ze środków europejskich	11 600,00	11 600,00					11 600,00		
		4177	Zakup materiałów i wyposażenia	16 800,00	16 800,00	16 800,00	16 800,00					
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia - finansowanie programów i projektów ze środków europejskich	12 000,00	12 000,00					12 000,00		

(w złotych)

[illegible]

Załącznik Nr 3

do uchwały Zgromadzenia ZM Ślęza-Oława
w Strzelinie nr I/8/2011 z dnia 2 lutego
2011 r.

Zadania inwestycyjne w 2011 roku

w złotych

Lp.	Dział	Rozdz.	Nazwa zadania inwestycyjnego	Łączne koszty finansowe	Planowane wydatki	Jednostka organizacyjna realizująca zadanie
					w roku budżetowym 2011	
1	2	3	4	5	6	7
1	750		Administracja publiczna	1 837 867,00	5 024,00	
		75095	Stworzenie sieci Publicznych Punktów Dostępu do Internetu	1 837 867,00	5 024,00	Związek Międzygminny Ślęza - Oława w Strzelinie
Ogółem :				1 837 867,00	5 024,00	

Lp.	Projekt	Dział	Rozdział	Wydatki w okresie realizacji projektu (całkowita wartość projektu)	środki z budżetu krajowego	zewnętrzne środki pomocowe (dotacja rozwojowa)	Planowane wydatki na rok 2010									
							z tego:									
							Wydatki razem			środki z budżetu krajowego			z tego:			
							Wydatki razem	Wydatki razem	pożyczki i kredyty	z tego źródła finansowania	Wydatki razem	z tego źródła finansowania	pożyczki na preferans, z budżetu państwa	pożyczki na pozostałe	Wydatki razem	z tego źródła finansowania
1	2	3	4	(6+7) 5	6	7	(9+12) 8	(10+11) 9	10	11	(13+14) 12	13	14			
Wydatki bieżące razem :																
1	Program: Program Operacyjny Kapitał Ludzki															
	Priorytet VI: Dobre rządzenie															
	Działanie: 5.4.Rozwój potencjału trzeciego sektora															
	Poddziałanie: 5.4.2.Rozwój dialogu obywatelskiego															
	Projekt: Sieć punktów pomocy prawnej i obywatelskiej na terenie Związku Międzygminnego Świąż - Olawa															
	Wydatki:	750	75095	77 678,00	0,00	0,00	77 678,00	0,00	0,00	0,00	77 678,00	0,00	77 678,00			
2	Program: Program Operacyjny Kapitał Ludzki															
	Priorytet VI: Rynek pracy otwarty dla wszystkich															
	Działanie: 6.2.Wsparcie oraz promocja przedsiębiorczości i samozatrudnienia															
	Projekt: "EURO2012BIZNES" - Kompleksowy projekt wsparcia samozatrudnienia osób po 45 roku życia w branżach związanych z organizacją i zarządzaniem EURO2012															
	Wydatki:	750	75095	41 200,00	0,00	41 200,00	41 200,00	0,00	0,00	0,00	41 200,00	0,00	41 200,00			



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.724.2011.LF

Wrocław, dnia 24 maja 2011 r.

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

uchwały nr IX/62/2011 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 9 maja 2011 r. w sprawie ustanowienia rodzajów nadawanych tytułów honorowych oraz zasad ich nadawania.

Uzasadnienie

Rada Miasta i Gminy Wiązów na sesji w dniu 9 maja 2011 r. podjęła uchwałę nr IX/62/2011 w sprawie ustanowienia rodzajów nadawanych tytułów honorowych oraz zasad ich nadawania. Uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 12 maja 2011 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 z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r., Nr 17, poz. 95).

Uchwałą nr IX/62/2011 Rada Miasta i Gminy Wiązów określiła zasady i tryb nadawania tytułu „Honorowego Obywatela Miasta i Gminy Wiązów” (załącznik nr 1 do uchwały) oraz tytułu „Zasłużony dla Miasta i Gminy Wiązów” (załącznik nr 2 do uchwały). W § 5 uchwały postanowiono, że „uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Tymczasem należy stwierdzić, że uchwała określająca zasady i tryb nadawania, przez Radę Miasta i Gminy Wiązów, wymienionych tytułów honorowych 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 osoba/podmiot uprawniona do zgłoszenia kandydata, jak i osoba/podmiot, która zostanie do takiego uhonorowania zgłoszona. Uchwała ta przyznaje prawo podmiotowe i określa zasady i tryb jego uzyskania. Warto chociażby wskazać na treść § 6 załącznika nr 2 do uchwały, który z nadaniem honorowego tytułu „Zasłużony dla Miasta i Gminy Wiązów” wiąże określone uchwałą przywileje w postaci np. bezpłatnego wstępu na imprezy, wystawy organizowane przez władze i jednostki organizacyjne miasta i gminy Wiązów. Z kolei abstrakcyjność przepisów uchwały to nic innego, jak możliwość ich wielokrotnego zastosowania.

Ponadto należy wskazać, że jednym z podstawowych aktów ustrojowych podstawowej jednostki samorządu terytorialnego jest, obok Konstytucji RP, ustaw i rozporządzeń, statut gminy. Wraz z innymi aktami o charakterze powszechnie obowiązującym stanowi on podstawę działania, organizacji i funkcjonowania gminy oraz jej ustawowo określonych organów. Przepisy ustawy wskazują na szereg kwestii czy spraw podlegających obligatoryjnej regulacji statutowej. Są nimi m. in.: 1) zasady tworzenia, łączenia, podziału oraz znoszenia jednostek pomocniczych gminy (art. 5 ust. 3 ustawy); 2) zasady i tryb działania komisji rewizyjnej (art. 18a ust. 5 ustawy); 3) organizacja wewnętrzna oraz tryb pracy organów gminy (art. 22 ust. 1 ustawy).

Ustawa o samorządzie gminnym zalicza zatem do materii statutowej m. in. regulację dotyczącą organizacji wewnętrznej i trybu pracy organów gminy. Mając na względzie treść wymienionej uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów należy stwierdzić, że ma ona charakter regulacji objętej zakresem przedmiotowym statutu gminy. Uchwała ta bowiem określa organizację i tryb rozpatrywania i nadawania, ustanowionych tytułów honorowych, przez organ stanowiący Gminy.

Z powyższych ustaleń wynika, że uchwała IX/62/2011 Rady Miasta i Gminy Wiązów jest aktem prawa miejscowego i zawiera uregulowania właściwe dla statutu gminy. Akty prawa miejscowego są to akty o charakterze normatywnym podejmowane przez terenowe organy administracji publicznej. Za ich pomocą organy administracji publicznej w sposób władczy (jednostronny) określają reguły zachowania dotyczące generalnie (nieimiennie) oznaczonych kategorii podmiotów w abstrakcyjnie (a więc również niekonkretnie) wskazanych sytuacjach (P. Lisowski, Powiat. Z teorii. Kompetencje. Komentarz.,

red. J. Boć, Wrocław 2001 r., s. 80). Zatem 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 bądź też (jak w rozpatrywanym przypadku) przyznają określone uprawnienia.

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 o samorządzie gminnym).

Zgodnie z art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się: 1) akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niespolonej; 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 stanowione przez wojewodę i organy administracji niespolonej; 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowione przez: wojewodę i organy administracji niespolonej, 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.

Stosownie do art. 2 ust. 1 powołanej ustawy, ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym jest obowiązkowe. Zgodnie z powołanym art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, akty prawa miejscowego (w tym statut gminy) podlegają publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Przedmiotowa uchwała, jako posiadająca charakter tego rodzaju aktu, wymaga więc publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Jest to warunek konieczny do wejścia w życie uchwały tej kategorii.

Prawidłowa pod względem prawnym uchwała musi spełniać niezbędne wymagania zarówno w aspekcie materialnym, jak i formalnym. Oznacza to, że treść uchwały musi być zgodna z przepisami prawa, a ponadto tryb podjęcia uchwały musi odpowiadać określonym procedurom. W ramach katalogu formalnych warunków podjęcia ważnej uchwały wyróżnić można także konieczność realizacji obowiązku promulgacyjnego. O ile przepisy prawa przewidują obowiązek publikacji aktów prawnych określonej kategorii, niewykonanie takiego obowiązku równoznaczne jest z istotnym naruszeniem prawa i skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

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 lub zarządzenia organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

1811



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.381.2011.MW2

Wrocław, dnia 24 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 73.XI.2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie kierunków polityki mieszkaniowej Miasta Jelenia Góra na lata 2011–2016

Uzasadnienie

Rada Miejska Jeleniej Góry na sesji w dniu 19 kwietnia 2011 r. podjęła między innymi uchwałę nr 73.XI.2011 w sprawie kierunków polityki mieszkaniowej Miasta Jelenia Góra na lata 2011–2016, zwaną dalej uchwałą.

Przedmiotowa uchwała została przesłana pismem z dnia 26 kwietnia 2011 r. nr BRM.0007.417.2011 i wpłynęła do organu nadzoru dnia 27 kwietnia 2011 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 17 poz. 95).

W podstawie prawnej uchwały przywołano art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy, które ustanawiają domniemanie właściwości rady gminy w sprawach należących do zakresu działania gminy i upoważniają Radę Miejską do uchwalania programów gospodarczych.

Uchwała przyjmuje kierunki polityki mieszkaniowej Miasta Jelenia Góra w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały. W § 3 stwierdza się, że uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W załączniku do uchwały określa się cele i zasady polityki mieszkaniowej (część I), wyznacza się kierunki tej polityki (część II) pod kątem budownictwa mieszkaniowego (rozdział 1), gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra (rozdział 2) oraz rewitalizacji obszarów zabudowy mieszkaniowej (rozdział 3). Zakres przedmiotowy uchwały pokrywa się częściowo z elementami wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wymienionymi w art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W rozdziale 2 części II załącznika do uchwały dokonano opisu wielkości i struktury zasobu mieszkaniowego, działań w zakresie prywatyzacji lokali mieszkalnych, potrzeb mieszkaniowych i form ich zaspokajania, organizacji zarządzania oraz czynności zmierzających do podniesienia standardu budynków i mieszkań.

Tymczasem zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej ustawą, rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat i obejmujący w szczególności: 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne; 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata; 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach; 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu; 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach; 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach; 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne; 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, b) planowaną sprzedaż lokali.

Istotne jest przy tym, że kompetencja do podjęcia uchwały na podstawie wskazanych wyżej przepisów z woli ustawodawcy pozostała otwarta, co oznacza, że może być ona uzupełniona o inne elementy, związane tematycznie z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy. W sposób otwarty sformułowany został także art. 21 ust. 2 pkt 8 ustawy, w którym wskazuje się, że program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy może zawierać opis innych działań, mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania tym zasobem. W ocenie organu nadzoru pozwala to zamieszczenie w uchwale podjętej na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy także tych zagadnień, o których mowa w części II rozdziale 1 załącznika do uchwały. Warto przy tym zauważyć, że z art. 4 ustawy wynika, że choć tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy (ust. 1), to jednak zadanie gminy zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamieszkalnych, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych dotyczy wyłącznie gospodarstw domowych o niskich dochodach i to na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie (ust. 2). Równocześnie z art. 9 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym wynika, że gmina oraz inna gminna osoba prawna może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej wyłącznie w przypadkach określonych w odrębnej ustawie (chodzi tu o ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej), co w zasadzie uniemożliwia gminie podjęcie działalności deweloperskiej i budowanie mieszkań wyłącznie w celu zbycia osobom, których dochody przewyższają ustalone przez Radę Miejską na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy limity.

W ocenie organu nadzoru wynikająca z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym możliwość uchwalenia programu gospodarczego jest wyłączona w odniesieniu do opisu polityki mieszkaniowej organów gminy, a przepis art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy ma charakter przepisu szczególnego w stosunku do regulacji ustrojowej. Uchwała podjęta na jego podstawie ma również charakter programowy, ale dodatkowo musi obejmować określony przez ustawodawcę okres czasu i zawierać wszystkie wskazane przez niego elementy. Ustawodawca nie dopuszcza zatem dowolności w opisie działań, zamierzeń i polityki gminnej w odniesieniu do gospodarowania zasobem mieszkaniowym, choć, jak już to zauważono wyżej, pozostawia możliwość uzupełnienia go o pożądane w danych okolicznościach elementy, wynikające z uwarunkowań lokalnych. Przepis art. 21 ust. 2 ustawy sformułowany jest w sposób precyzyjny. Ustawodawca, wymieniając w nim elementy uchwały podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy, stwierdza, że powinny się one znaleźć w niej „w szczególności”, co oznacza, że nadał im charakter obowiązkowy.

Uchwała będąca przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia nie może zostać uznana za wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z tego względu, że nie zawiera wszystkich wskazanych w art. 21 ust. 2 elementów, a w szczególności zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach, wysokości wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne. Zagadnienia dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, potrzeb oraz planu remontów i modernizacji, sprzedaży lokali nie zostały natomiast ujęte w taki sposób, w jaki wymaga tego ustawodawca. Wskazanie w podstawie prawnej uchwały wyłącznie art. 18 ustawy o samorządzie gminnym jak również wyjaśnienia zawarte we wstępie załącznika do uchwały, gdzie stwierdza się, że Miasto Jelenia Góra posiada aktualny Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2009 – 2013 i jest on w trakcie realizacji, wskazują, że intencją Rady Miejskiej nie było podjęcie uchwały na podstawie i zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 21 ust. 2 ustawy.

Trzeba również zauważyć, że wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest aktem prawa miejscowego. Normuje bowiem prawa i obowiązki nieokreślonej grupy adresatów uchwały i jest aktem wielokrotnego zastosowania w związku z zawartymi w tym akcie warunkami obniżania czynszu (tak w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 lipca 2006 r. I OSK 669/2006). Przepis art. 40 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym uprawnia organy gminy do wydawania aktów prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Uchwała taka dla prawomocnego obowiązywania powinna zostać skierowana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, a termin jej wejścia w życie powinien zostać określony na dzień nie wcześniejszy, niż po upływie 14 dni od daty publikacji. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej warunkuje bowiem możliwość wejścia w życie aktu prawa miejscowego od jego ogłoszenia na zasadach i w trybie przewidzianym w ustawie (art. 88 ust. 1 i 2), do której odsyła także w odniesieniu do zasad i trybu wydawania tych aktów (art. 94). Realizacja dyspozycji zawartej w Konstytucji następuje w ustawie o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, która jednoznacznie przesądza z jednej strony o kwalifikacji aktów prawa miejscowego, stanowionych przez organy gminy, do katalogu aktów podlegających publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 13 pkt 2), a z drugiej strony o konieczności ustalenia odpowiedniego terminu wejścia w życie takiego aktu, oznaczonego nie wcześniej

niż po upływie 14 dni od dnia ich ogłoszenia (art. 4 ust. 1). W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 1 października 2009 r. III SA/Wr 282/09 zwraca się uwagę, że prawidłowe ogłoszenie aktu prawa miejscowego ma zasadnicze znaczenie dla jego obowiązywania, jest bowiem warunkiem jego wejścia w życie. Akt normatywny, który nie został opublikowany (ogłoszony) zgodnie z obowiązującą procedurą i we właściwym trybie nie może wiązać adresatów utworzonych w nim norm prawnych i nie odnosi skutku prawnego, nie ma mocy obowiązującej. Dotyczy to całego zakresu normatywnego tego aktu, czyli wszystkich norm prawnych w nim zamieszczonych.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że Rada Miejska nie jest uprawniona do uchwalania programu wyznaczającego kierunki polityki mieszkaniowej Miasta Jelenia Góra na zasadach innych, niż wskazanych w art. 21 ustawy. Uchwała podjęta w tej sprawie powinna wyczerpywać zakres przedmiotowy wynikający z art. 21 ust. 2 ustawy, a dla prawomocnego obowiązywania powinna zostać skierowana do publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Niewypełnienie tych dyspozycji stanowi istotne naruszenie prawa i musi skutkować stwierdzeniem nieważności regulacji.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

-
- 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 skorowidzami:
 - 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