



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 września 2011 r.

Nr 196

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 3407** – Rady Powiatu Kłodzkiego nr XI/133/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie wysokości opłat za usuwanie pojazdu z drogi i jego przechowywanie na parkingu strzeżonym oraz wysokości kosztów w przypadku odstąpienia od usunięcia pojazdu, jeżeli przed wydaniem dyspozycji usunięcia pojazdu lub w trakcie usuwania ustaną przyczyny jego usunięcia 18573

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 3408** – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr X/123/11 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek – działka nr 105 18573
- 3409** – Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr X/50/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze 18580
- 3410** – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XI/102/11 z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice – Rybnica, w rejonie ul. Fabrycznej 18615
- 3411** – Rady Miasta Nowa Ruda nr 76/XIII/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia obwodów głosowania w wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej 18622
- 3412** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr X/65/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie dostosowania opisu granic stałych obwodów głosowania gminy Środa Śląska do stanu faktycznego 18623
- 3413** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr X/66/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania w Polskim Centrum Zdrowia w Środzie Śląskiej Sp. z o.o. w wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej oraz Senatu Rzeczypospolitej Polskiej zarządzonych na dzień 9 października 2011 r. 18624
- 3414** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr X/68/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. zmieniająca uchwałę nr XXXV/312/05 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycielom, którym powierzono stanowisko kierownicze, oraz określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin niektórych nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Środa Śląska 18625
- 3415** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr X/70/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. zmieniająca uchwałę nr VIII/87/99 Rady Gminy i Miasta w Środzie Śląskiej z dnia 7 kwietnia 1999 roku w sprawie ustalenia sieci oraz granic obwodów publicznych gimnazjów i szkół podstawowych na terenie miasta i gminy Środa Śląska 18625
- 3416** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XI.52.2011 z dnia 8 września 2011 r. w sprawie poboru podatków w drodze inkasa 18626
- 3417** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XI.53.2011 z dnia 8 września 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIV/302/10 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 9 września 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty od posiadania psów na 2011 rok 18627
- 3418** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XI.60.2011 z dnia 8 września 2011 r. w sprawie zmiany do uchwały nr XLVI/315/10 z dnia 10 listopada 2010 r., w sprawie określenia wysokości dziennych stawek opłaty targowej na targowiskach gminy Twardogóra, zarządzenie jej poboru w drodze inkasa oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia 18628
- 3419** – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XI.61.2011 z dnia 8 września 2011 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za świadczenie usług w zakresie usuwania odpadów przez gminną jednostkę organizacyjną lub podmiot posiadający zezwolenie 18628

- 3420** – Rady Miejskiej Węglińca nr 63/VII/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez Miejskie Przedszkole Publiczne w Węglińcu prowadzone przez Gminę Węglińiec 18629

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3421** – Rady Gminy Borów nr IX/84/2011 z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego do Spraw Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie w Gminie Borów oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania 18630
- 3422** – Rady Gminy Ciepłowody nr 65/XI/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie nadania nazwy ulicy położonej w miejscowości Ciepłowody 18631
- 3423** – Rady Gminy Malczyce nr XI/52/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie pomocy de minimis na nowe inwestycje i zatrudnienie dla przedsiębiorców inwestujących na terenie Gminy Malczyce 18633
- 3424** – Rady Gminy Malczyce nr XII/ 55/2011 z dnia 7 września 2011 r. w sprawie dostosowania opisu granic stałych obwodów głosowania w Gminie Malczyce do stanu faktycznego 18635
- 3425** – Rady Gminy Mysłakowice nr XIII/75/11 z dnia 6 września 2011 r. w sprawie ustalenia sieci szkół prowadzonych przez Gminę Mysłakowice oraz określenia granic ich obwodów 18636
- 3426** – Rady Gminy Żórawina nr VII/48/11 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilkowice 18636

WYROK SĄDU ADMINISTRACYJNEGO

- 3427** – Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu nr Sygn. akt IV SA/Wr 210/11 z dnia 9 czerwca 2011 r. wydany po rozpoznaniu sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 października 2010 r. nr LVII/486/10 w przedmiocie zmiany uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXVII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych 18645

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 3428** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.839.2011.DP1 z dnia 16 września 2011 r. stwierdzające nieważność § 2 ust. 2 we fragmencie „w szczególności” oraz § 5 uchwały nr 63/VII/11 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez Przedszkole Publiczne w Węglińcu prowadzone przez Gminę Węglińiec 18653

INFORMACJA

- 3429** – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OWR-4210-46(6)/2011/4925/VI-B/MK z dnia 15 września 2011 r. o decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie odmowy zatwierdzenia zmiany taryfy dla ciepła Energetyki Ciepłej w Kamiennej Górze Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze 18656

3407

UCHWAŁA NR XI/133/2011 RADY POWIATU KŁODZKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie wysokości opłat za usuwanie pojazdu z drogi i jego przechowywanie na parkingu strzeżonym oraz wysokości kosztów w przypadku odstąpienia od usunięcia pojazdu, jeżeli przed wydaniem dyspozycji usunięcia pojazdu lub w trakcie usuwania ustaną przyczyny jego usunięcia

Na podstawie art. 12 pkt. 11 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 130a ust. 6 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 108 z 2005 r., poz. 908 z późn. zm.) Rada Powiatu Kłodzkiego uchwala:

§ 1. Ustala się wysokości opłat brutto za usuwanie pojazdu z drogi na koszt właściciela w przypadkach określonych w art. 130a ust. 1 i 2 ustawy Prawo o ruchu drogowym:

- 1) rower lub motorower – 100zł,
- 2) motocykl – 200zł,
- 3) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t – 440 zł,
- 4) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t do 7,5 t – 550 zł,
- 5) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 7,5 t do 16 t – 780 zł,
- 6) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 16 t – 1150 zł,
- 7) pojazd przewożący materiały niebezpieczne – 1400 zł.

§ 2. Ustala się wysokość opłat brutto za przechowywanie na parkingu strzeżonym pojazdu usuniętego z drogi na koszt właściciela za każdą dobę przechowywania:

- 1) rower lub motorower – 15 zł,
- 2) motocykl – 22 zł,

- 3) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t – 33 zł,
- 4) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t do 7,5 t – 45 zł,
- 5) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 7,5 t do 16 t – 65 zł,
- 6) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 16 t – 120 zł,
- 7) pojazd przewożący materiały niebezpieczne – 180 zł.

§ 3. Za odstąpienie od usunięcia pojazdu z drogi, jeżeli przed wydaniem dyspozycji usunięcia pojazdu lub w trakcie jego usuwania ustaną przyczyny jego usunięcia ustala się opłatę w wysokości 50% opłaty określonej w § 1 z uwzględnieniem rodzaju pojazdu.

§ 4. Traci moc uchwała nr XXXI/284/2002 Rady Powiatu Kłodzkiego z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie ustalenia opłat za usuwanie pojazdów z dróg na wyznaczone parkingi strzeżone i ich parkowanie (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 33 z 2002 r., poz. 820).

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

Przewodniczący Rady Powiatu:
Dariusz Kłonowski

3408

UCHWAŁA NR X/123/11 RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek – działka nr 105

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), 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.²⁾) oraz w związku z uchwałą nr LVI/493/10 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek – działka nr 105, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystrzyca Kłodzka (uchwała nr XX/151/07 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 28 grudnia 2007 r.) – Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek działka nr 105 – Gmina Bystrzyca Kłodzka.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1.
3. Załącznikami do niniejszego planu miejscowego są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenie zasad podziału geodezyjnego działek. (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.530. .2011.JK8 z dnia 20 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 pkt 6)

§ 3. Przedmiot ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalo-

nych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek, działka Nr 105 – Gmina Bystrzyca Kłodzka;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorzą-

- dowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
 - 11) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczeniem dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekt usługowy związany z funkcją podstawową, taki jak usług zdrowia, handlu, gastronomii itp.;
 - 13) zabudowie usług turystyki – należy przez to rozumieć obiekt usług turystyki, takich jak hotelarstwo, rekreacja, wypoczynek, odnowa biologiczna itp.;
 - 14) drogach wewnętrznych – rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występują obowiązki Gminy dotyczące budowy, utrzymania i inne dotyczące dróg gminnych;
 - 15) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
 - 16) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów.

§ 5. Ustalenia formalno-prawne:

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek działka nr 105 – Gmina Bystrzyca Kłodzka jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) M/UT/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług turystyki i usług,
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej.
- 2) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie

- komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 9 niniejszej uchwały;
- 3) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
 - 5) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
 - 6) zasady podziału nieruchomości określają aktualne granice nieruchomości wynikające z geodezyjnej ewidencji gruntów oraz ustalenia planu miejscowego. Dopuszcza się wtórne lub dodatkowe podziały nieruchomości, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt 7;
 - 7) podziały nieruchomości wtórne lub dodatkowe mogą być dokonywane na podstawie projektu zagospodarowania terenu nieruchomości, spójnego z ustaleniami niniejszego planu i zgodnego z przepisami odrębnymi.
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.530. .2011.JK8 z dnia 20 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 6 pkt 6 i 7)

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) M/UT/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usług turystyki i usług;
- 2) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) KDw – wewnętrzne drogi dojazdowe.

§ 8. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny M/UT/U:
 - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową, usługi turystyki i usługi,
 - b) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleni średnio – wysoką i niską ozdobną, zbiorniki wodne rekreacyjne oraz komunikację wewnętrzną i miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się łączenie w jednym obiekcie funkcji mieszkaniowej, usługowej i usług turystyki,
 - d) granice projektowanych działek określa rysunek planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - f) orientacyjne usytuowanie projektowanej zabudowy określa rysunek planu,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwie pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiw-

niczenia do wysokości wynikającej z konfiguracji terenu,

- h) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35°–45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednaki spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem naturalnym takimi jak łupek, gont,
 - i) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
 - j) garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,
 - k) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
 - l) dojście do działek od projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej KDw,
 - m) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą konfigurację terenu ograniczając prace niwelacyjne w obrębie wyznaczonych działek do niezbędnego minimum,
 - n) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
 - o) dopuszcza się w określonych przypadkach możliwość łączenia działek z zachowaniem warunków podanych w punktach jw.,
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.530.2011.JK8 z dnia 20 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 8 pkt 1 lit. o)
- p) miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w granicach poszczególnych działek,
 - r) przy podziałach wtórnych ustala się minimalną powierzchnię działki 2500 m²,
 - s) zabudowa gospodarcza winna być bezwzględnie związana z funkcją podstawową, wysokość zabudowy max jedna kondygnacja z dachem stromym i pokryciem jw. w pkt h,
 - t) w celu uatrakcyjnienia zagospodarowania rekreacyjnego terenu zaleca się wykorzystanie istniejącego potoku „Duna Górna” do zagospodarowania działek poprzez oczka wodne, wody powierzchniowo-rekreacyjne itp.,
 - u) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z elementów betonowych prefabrykowanych.

2) teren 1ZP, 2ZP:

- a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu 1ZP i 2ZP należy przewidzieć zieleni ozdobną niską i średnio – wysoką.
- 3) teren KDw – ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu wewnętrzną drogą dojazdową obsługującą projektowane działki.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) projektowane zespoły zabudowy obsługiwane będą układem komunikacji kołowej zawartym w granicach planu miejscowego, tj. projekto-

waną drogą wewnętrzną KDw włączoną do drogi wojewódzkiej DW 388 – G $\frac{1}{2}$ projektowanym wjazdem;

- 2) KDw – wewnętrzna droga dojazdowa zakończona nawrotkami:
 - a) linie rozgraniczające drogi – 10 metrów,
 - b) szerokość jezdni – 5 metrów,
 - c) jednostronne chodniki z pasami zieleni izolacyjnej.
- 3) linia zabudowy od drogi wojewódzkiej – 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) drogę wewnętrzną KDw z nawrotkami i zjazdem do drogi wojewódzkiej należy projektować zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i normatywami oraz wymaganiami bezpieczeństwa ruchu na drogach. Warunki włączenia drogi wewnętrznej KDw do drogi wojewódzkiej nr 388 należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 10. 1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych lub przemysłowych;
- 2) dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń i budowli na innych terenach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem niezakłócenia funkcji tych terenów i po uzyskaniu zgody właścicieli lub zarządców;
- 4) do istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów;
- 5) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod.-kan., elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych (studnie głębinowe wody podziemnej) po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających

z przepisów szczególnych. Docelowo po wybudowaniu wodociągu z sieci wiejskiej.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do biologiczno mechanicznej oczyszczalni ścieków. Docelowo do kolektora zbiorczego. Obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu, rowów lub cieków naturalnych.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo, do istniejących rowów melioracyjnych lub cieków wodnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej sieci wiejskiej lub z projektowanej stacji transformatorowej wraz z obwodami średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z lokalnych źródeł przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: paliwa płynne, elektryczne instalacje solarne, innych źródeł odnawialnych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz opał stały (wykorzystany np. w kominkach), przy zachowaniu obowiązujących standardów emisyjnych.

7. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizacje innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko.

§ 11. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) teren objęty planem miejscowym leży w:

- a) obszarze ochrony pośredniej ujęcia wody rejonu Polanica-Zdrój,
- b) obszarze strefy ochronnej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu w dniu 31 marca 1974 r. Nr RLS gw I 053/17/74,
- c) strefie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnętrzna Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”.

2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny;

3) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązujących dla tych chronionych obszarów ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w sąsiedztwie (poza granicami planu) stanowiska roślin chronionych i zwierząt;

4) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i głębinnych przed zanieczyszczeniami należy:

- a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe i place wykonać jako utwardzone,

b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10,

c) gospodarkę ciepłą rozwiązać w sposób określony w § 10,

d) bezwzględnie zachować istniejący starodrzew oraz kompleksy zieleni średniowysokiej,

e) na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów. Wywóz odpadów na zasadach umowy z komunalną służbą,

f) tereny działek budowlanych zagospodarować zielenią ozdobną niską i średniowysoką,

g) powierzchnie miejsc postojowych nakazuje się wykonać z trwałej, nieprzepuszczalnej nawierzchni, by zanieczyszczone wycieki z samochodów w postaci: paliw, olejów i smarów nie przenikały do ziemi,

h) nakazuje się udrożnić i zapewnić stałą konserwację otwartych rowów odwadniających,

i) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów przeznaczenia podstawowego lub działek budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych,

j) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwoju,

k) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,

l) zachować zadrzewienia występujące wzdłuż istniejących dróg i cieków wodnych;

5) należy bezwzględnie zachować od istniejącego potoku „Duna Górna” pas szerokości 5 m wolny od wszelkiej zabudowy (licząc od górnej krawędzi brzegu cieku z uwagi na niebezpieczeństwo rozmycia, osunięcia brzegów oraz zalania wodami powodziowymi), jak również w celu umożliwienia administrowania cieku i wykonywania prac remontowych;

6) na rysunku planu miejscowego naniesiono orientacyjną granicę terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na brak studium powodziowego dla tego obszaru. Nieprzekraczalna linia zabudowy naniesiona na rysunku planu miejscowego jest znacznie większa niż orientacyjna strefa zalewu powodzią;

7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach szczególnych, a mianowicie:

- dla terenów o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej oznaczonych w planie symbolami M/UT/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

8) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia

zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy urząd wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe właściwego burmistrza.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu;
- 2) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości ;
- 3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Bystrzyca Kłodzka.

§ 13. Ustalenia końcowe

- 1) Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
- 2) realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej;
- 3) uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego;
- 4) uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

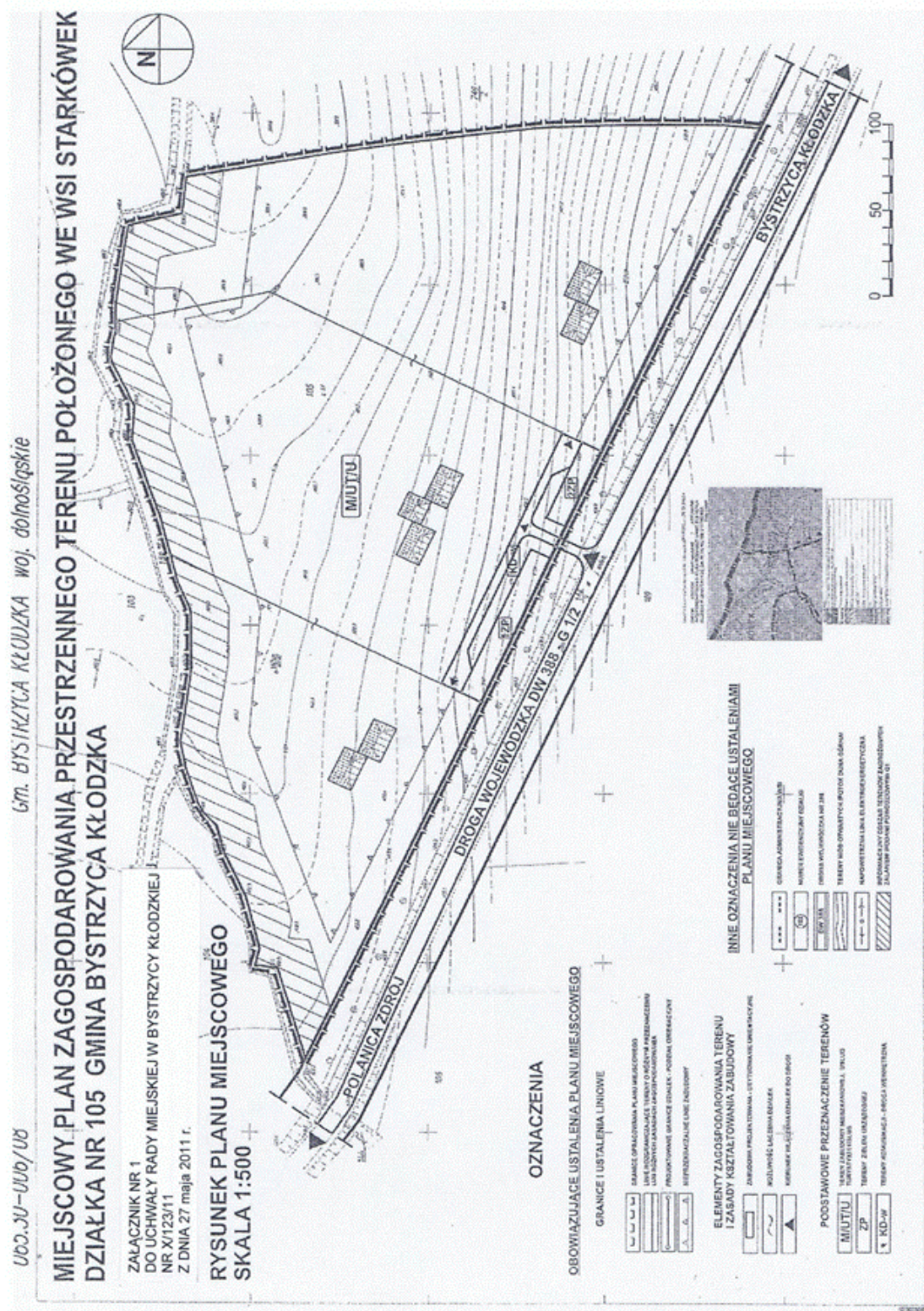
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wziętek

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. u. 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. 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 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr X/123/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy
Kłodzkiej z dnia 27 maja 2011 r.**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.530.2011.JK8 z dnia 20 września 2011 r.
do WSA we Wrocławiu na załącznik graficzny w zakresie oznaczonych na nim
„projektowanych granic działek – podział orientacyjny”)



**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/123/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy
Kłodzkiej z dnia 27 maja 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/123/
/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy
Kłodzkiej z dnia 27 maja 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej ustala, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Starkówek, działka Nr 105, Gmina Bystrzyca Kłodzka” nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowiłyby zadania własne gminy.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.

3409

UCHWAŁA NR X/50/11 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. Nr 80, poz. 717](#) ze zmianami¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: [Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591](#) ze zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr XXV/174/08 Rady Miejskiej

w Kamiennej Górze z dnia 27 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr VI/21/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 lutego 2011 r. Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C i D;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F;
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6 oraz rysunek planu;

- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze;
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu;
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00 m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przekroczenia elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,50 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 9) **wymaganej orientacji budynków** – należy przez to rozumieć wymóg sytuowania najdłuższej ściany budynku w widoku od strony linii zabudowy, zgodnie z kierunkiem, jaki ustala linia oznaczona na rysunku planu. Jeżeli wymaganą orientację budynku określają 2 linie, oznacza to wymóg dostosowania się do co najmniej 1 z tych linii;
- 10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 12) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu istniejącego, przed realizacją projektu;
- 14) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 400,00 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych – np. usług fryzjerskich i kosmetycznych, pralni-czych itp.;
- 15) **terenach zabudowy produkcyjnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) przemysłu i drobnej wytwórczości,
 - b) handlu hurtowego,
 - c) składowania i magazynowania towarów,
 - d) rzemiosła,
 - e) baz maszynowych i transportowych,
 - f) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw służących potrzebom własnym użytkowników terenu;
- 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji.
- § 4. 1.** Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 3) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
 - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej oraz przejścia piesze w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) oznaczenie zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania;
 - 8) wymagana orientacja budynków;
 - 9) budynki wskazane do objęcia wpisem do gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) oznaczenie przestrzeni publicznej;
 - 11) cenne drzewa, wskazane do objęcia ochroną;
 - 12) granica strefy ochrony kulturowej;
 - 13) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.
3. Nieoznaczone na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia rysunku planu szopy, garaże i budynki gospodarcze wskazuje się do likwidacji.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony, oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych. Jeżeli w obszarze objętym planem występuje tylko jeden teren określonej funkcji, to tabela zawiera tylko ustalenia indywidualne odnoszące się do tego terenu.

Tabela 1: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MW:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MW	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy socjalnej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) wbudowane lokale usługowe; 2) parkingi i garaże; 3) zieleń urządzone; 4) infrastruktura techniczna.
	MW.4	Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 2,00 m.
	MW.6	1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego budynku jednorodzinnego, oznaczonego na rysunku planu. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 7,00 m.
	MW.9	Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenu U.5 do granicy działki nr 42/2 obr. 3.
B	wszystkie tereny MW	1. Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości naruszających standardy jakości środowiska ustalone w przepisach szczególnych, biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 2. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 3. Tereny MW ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	MW.1	Nie ustala się minimalnego wskaźnik terenów biologicznie czynnych.
	MW.2 MW.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.
	MW.4	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.
	MW.6	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	MW.7 MW.8	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	MW.9	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%.

C	wszystkie tereny MW	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki nieoznaczone na rysunku planu mogą być zachowane, o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia, może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem: 1) nieprzekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych. 4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków: 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) maksymalna liczba stanowisk w garażach – nie większą niż liczba mieszkań, przy dopuszczeniu bilansów sporządzanych dla wszystkich działek w obrębie terenu łącznie; 3) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów, w oparciu o wspólny dla całego zamierzenia projekt zagospodarowania terenu określający stan docelowy. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, 6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak: 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całemu obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. 7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach MW ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych. 8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp.). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa, 9. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,80 m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal, drewno; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%. 10. W obrębie oznaczonej na terenach MW przestrzeni publicznej wprowadza się: 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej.
	MW.1	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 16. 2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży przy zastosowaniu analogicznych materiałów i formy architektonicznej jak w garażach istniejących. Nowo realizowane garaże mogą stanowić odrębny zespół lub 2 zespoły.
	MW.2 MW.3	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,3; 3) maksymalna wysokość zabudowy oraz układ i geometria dachów – wg stanu istniejącego. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.
	MW.4	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,7; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,7; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.

	MW.5	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,8; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego.
	MW.6	1. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację budynków socjalnych, 2. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,4; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m.
	MW.7	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. 2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży: 1) dobudowanych do istniejącego ciągu - przy zastosowaniu analogicznej formy architektonicznej i linii zabudowy wyznaczonej przez ścianę frontową istniejących garaży; 2) w formie dodatkowego zespołu lub 2 zespołów ujednoliconych w zakresie formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych.
	MW.8	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego. 2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży: 1) dobudowanych do istniejącego ciągu – przy zastosowaniu analogicznej formy architektonicznej; 2) w formie 1 dodatkowego zespołu ujednoliconego w zakresie formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych.
	MW.9	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,25; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m. 2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych garaży dobudowanych do istniejących ciągów – przy zastosowaniu analogicznej formy architektonicznej.
D	wszystkie tereny MW	Tereny MW podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.
	MW.1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu Q 1% – uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	MW.2 MW.3 MW.4	1. Zlokalizowane w obrębie terenów budynki: 1) nr 1, 3 oraz 5 przy ul. Fabrycznej (teren MW.2); 2) nr 7 i 9 przy ul. Fabrycznej (teren MW.3); 3) nr 14 i 16 przy ul. Bohaterów Getta (teren MW.4), wskazuje się do objęcia gminną ewidencją zabytków. 2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak: 1) bryła i forma dachu; 2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów); 3) rysunek stolarki otworowej; 4) lukarny, wykusze, werandy; 5) kamieniarka i snycerka; 6) elementy ogrodzeń i małej architektury.
	MW.6	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części południowo-wschodniej, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.

E	wszystkie tereny MW	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenu określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1) respektowanie ustaleń regulacyjnych planu; 2) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych. 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60–120°. 4. Parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą działek o powierzchni do 100 m ² , wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
	MW.1-MW.5	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów MW.
	MW.6	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych wydzielanych pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – 1200,00 m ² ; 2) szerokość frontu działki: a) dla działek przyległych do ulicy KD/D.3 – 25,00 m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się.
	MW.7 MW.8	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów MW.
	MW.9	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalenia i podziału nieruchomości pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – 750,00 m ² ; 2) szerokość frontu działki: a) dla działki przyległej do ulicy KD/L.3 – 25,00 m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się.
F	wszystkie tereny MW	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 2: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów M,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi; 2) zieleń urządzona; 3) infrastruktura techniczna; 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	M,U.2	1. Działkę oznaczoną na rysunku planu literą A przeznacza się pod zespół garaży. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m, jednak wyłącznie w kierunku terenu M,U.2.
	M,U.3	Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 2,00 m.
B	wszystkie tereny M,U	1. Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości naruszających standardy jakości środowiska ustalone w przepisach szczególnych, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 2. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 3. Tereny M,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 4. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	M,U.1	Ze względu na stan zainwestowania oraz wielkość terenu nie ustala się wymagań dotyczących wskaźnika terenów biologicznie czynnych.

	M,U.2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	M,U.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%.
	M,U.4 M,U.5 M,U.6	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	M,U.7 M,U.8 M,U.9 M,U.10	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.
	M,U.11	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten winien być spełniony przy bilansie sporządzonym dla wszystkich działek łącznie.
	M,U.12	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%.

C	wszystkie tereny M,U	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane, o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia, może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem: 1) nieprzekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych. 4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków: 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) maksymalna liczba stanowisk w garażach – nie większa niż liczba mieszkań, przy dopuszczeniu bilansów sporządzanych dla wszystkich działek w obrębie terenu łącznie; 3) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów, w oparciu o wspólny dla całego zamierzenia projekt zagospodarowania terenu określający stan docelowy. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych. 6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak: 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całemu obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. 7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach M,U ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych. 8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp.). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa. 9. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,80 m; 2) materiał – cegła klinkierowa, kamień, metal, drewno; 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%. 10. W obrębie oznaczonej na terenach M,U przestrzeni publicznej wprowadza się: 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej; 3) dopuszcza się odstępstwo od zakazu, o którym mowa w punkcie 1, na terenach M,U.1 oraz M,U.12 na rzecz lokalizacji kiosków typu „RUCH”, o powierzchni zabudowy do 6,00m², oraz na terenie M,U 12 stosownie do ustaleń indywidualnych.
	M,U.1	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,7; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 14.

M,U.2	1. Ustala się: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: a) na działkach przyległych do ul. Fabrycznej – 0,4, b) na pozostałych działkach – 0,65; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) na działkach przyległych do ul. Fabrycznej – 1,2, b) na pozostałych działkach – 2,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy: a) na działkach przyległych do ul. Fabrycznej – wysokość odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 8 przy ul. Bohaterów Getta, b) na pozostałych działkach – wysokość odpowiadająca istniejącej wysokości budynku nr 2 przy ul. Bohaterów Getta. 2. W obrębie działki oznaczonej na rysunku literą „A” ustala się lokalizację zespołu 5 garaży. Garaże te należy zrealizować przy zastosowaniu jednokowych rozwiązań w zakresie: 1) wysokości; 2) formy i układu dachu; 3) materiałów wykończeniowych w tym stolarki otworowej.
M,U.3	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 4) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40–45°.
M,U.4 M,U.5	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,45; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0. 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m; 4) dachy – w nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-45°.
M,U.6	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,45; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,2; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m; 4) dachy – w nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego – płaskie lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 45°.
M,U.7	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,45; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 4) dachy – nawiązujące geometrią do dachów istniejących.
M,U.8 M,U.9	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m. Wysokość tę należy mierzyć od rzędnej 439,00 m n.p.m.; 4) dachy – płaskie albo strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–45°, jednakowe na wszystkich działkach dostępnych z tego samego ciągu komunikacyjnego.
M,U.10	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,35; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,8; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 4) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–45°.
M,U.11	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,25; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,7; 3) wysokość zabudowy: a) budynki istniejące – wg stanu istniejącego, b) ewentualna nowa zabudowa – minimum 9,00m, maksimum 11,00 m. 4) minimalna powierzchnia zabudowy budynku projektowanego – 220,00 m²; 5) maksymalna liczba nowych budynków – 1.

	M,U.12	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum – 0,4; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,2; 3) wysokość zabudowy – minimum 9,00, maksimum 12,00 m; 4) dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35–45°. 2. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, w formie tablic zachowując takie same zasady w zakresie: 1) rozmieszczenia; 2) konstrukcji; 3) formatu; 4) orientacji płaszczyzn tablic reklamowych; 5) wysokości górnej i dolnej krawędzi. 3. Wymaga się zachowania prześwitów na min. 50% długości frontu terenu/działki.
D	wszystkie tereny M,U	Tereny M,U podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.
	M,U.1	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	M,U.2 – M,U.7	1. Zlokalizowane w obrębie terenów budynki: 1) nr 2 i 4 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.2); 2) nr 12 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.3); 3) nr 18 przy ul. Boh. Getta, nr 3 i 7 przy ul. Szpitalnej, budynek gospodarczy położony w obrębie posesji nr 7 przy ul. Szpitalnej oraz budynek usytuowany na działce nr 132/6 obr. 3 (teren M,U.4); 4) nr 20 i 22 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.5); 5) nr 11, 13, 15, 17 i 19 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.6); 6) nr 30 przy ul. Boh. Getta (teren M,U.7), wskazuje się do objęcia gminną ewidencją zabytków. 2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak: 1) bryła i forma dachu; 2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów); 3) rysunek stolarki otworowej; 4) lukarny, wykusze, werandy; 5) kamieniarka i snycerka; 6) elementy ogrodzeń i małej architektury.
	M,U.8	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części wschodniej, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	M,U.9	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.

	M,U.11	1. Budynki nr 1 i 2 przy ul. Bohaterów Getta oraz budynek gospodarczy sąsiadujący z budynkiem nr 1 wskazuje się do objęcia gminną ewidencją zabytków. 2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak: 1) bryła i forma dachu; 2) rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów); 3) rysunek stolarki otworowej; 4) lukarny, wykusze, werandy; 5) zabytkowa kamieniarka i snycerka; 6) zabytkowe elementy ogrodzeń i małej architektury. 3. W obrębie terenu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. W granicach tej strefy ustala się: 1) w odniesieniu do nowo realizowanej zabudowy: a) wymóg nawiązania gabarytami oraz formą architektoniczną do zabytkowych budynków istniejących, b) wymóg zastosowania stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych; 2) w odniesieniu do zagospodarowania terenu: b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach, d) zakaz lokalizacji wolno stojących masztów.
E	wszystkie tereny M,U	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1) respektowanie ustaleń regulacyjnych planu; 2) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych. 3. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60–120°. 4. Parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą działek o powierzchni do 100 m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
	M,U.1 - M,U.5	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów M,U.
	M,U.6	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – 600,00 m²; 2) szerokość frontu działki: a) dla działek przyległych do ulic publicznych 24,00 m, b) dla pozostałych działek – nie ustala się.
	M,U.7	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów M,U.
	M,U.8 M,U.9	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod nową zabudowę: 1) powierzchnia – minimum 1000,00 m²; 2) szerokość frontu działki – 25,00 m; 3) linie podziału działek należy wytyczać prostopadle do wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDW/p-j.3, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie 10°.
	M,U.10	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów M,U.
	M,U.11	Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1800 m ² .
	M,U.12	Ustala się następujące wymagania dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1) linie podziału należy wytyczać równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej na styku z terenem ZD, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie 10°; 2) minimalna szerokość działki w linii zabudowy od strony ul. Bohaterów Getta – 28,00 m; 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².
F	wszystkie tereny M,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem urządzania sezonowych ogródków gastronomicznych.

Tabela 3: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi; 2) zieleń urządzone; 3) infrastruktura techniczna; 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	U.1	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację 2 lokali mieszkalnych.
	U.2	1. Wymaga się zachowania obecnego przeznaczenia budynku nr 20 przy ul. Papieża Jana Pawła II krytej pływalni. 2. Dopuszcza się wzbogacenie programu funkcjonalnego pływalni w szczególności o obiekt odnowy biologicznej (sauna, masaże, komora solna itp.). 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 10,00m, jednak wyłącznie w kierunku terenu M,U.2.
	U.3	1. Przeznaczenie podstawowe teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zawierającej się w przedziale 400 m ² – 2000 m ² . 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) teren usług; 2) parkingi i drogi wewnętrzne; 3) zieleń urządzone; 4) infrastruktura techniczna.
	U.4	1. Jako przeznaczenie podstawowe wymaga się zachowania obecnego podstawowego przeznaczenia terenu (szpital). 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację hotelu pracowniczego na potrzeby szpitala. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może zostać przesunięta wyłącznie w kierunku terenu U.4 do granicy obecnego ogrodzenia szpitala.
	U.5	1. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenu U.5 do granicy działki nr 42/2 obr. 3. 2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się 1 wbudowany lokal mieszkalny.
	U.6	1. Dopuszcza się trwałą adaptację funkcji mieszkaniowej w budynku nr 2 przy ul. Zamkowej. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające na pozostałych działkach ustala się wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 działkę budowlaną.
	U.7	Wymaga się zachowania obecnego podstawowego przeznaczenia terenu (Państwowa Straż Pożarna).
B	wszystkie tereny U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów użyteczności publicznej z zakresu telekomunikacji. 3. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, tereny U nie podlegają ochronie akustycznej. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 5. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
	U.1	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%.
	U.2	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 1) na działce przedszkola na poziomie 50%; 2) na pozostałych działkach – nie ustala się.

	U.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.
	U.4	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%. 2. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych. 3. Ze względów akustycznych teren kwalifikuje się, zgodnie jako teren szpitali w miastach w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.
	U.5 U.6 U.7	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.
C	wszystkie tereny U	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki nieoznaczone na rysunku planu mogą być zachowane, o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia, może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem: 1) nieprzekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych; 4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia indywidualne i przy spełnieniu następujących warunków: 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) maksymalna liczba stanowisk w garażach – nie większa niż liczba mieszkań, przy dopuszczeniu bilansów sporządzanych dla wszystkich działek w obrębie terenu łącznie. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych. 6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak: 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całemu obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. 7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach U ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych. 8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp.). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa. 9. W części terenów oznaczonych jako przestrzeń publiczna ustala się: 1) zakaz instalowania nośników reklamowych innych niż wymienione w ust. 10; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojeżdż. 10. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na każdym terenie dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego. 11. Ograniczenia ustalone w ust. 10 nie odnoszą się do obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej oraz masztów flagowych.

	U.1	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,50; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca najwyższej części budynku nr 33 przy ul. Papieża Jana Pawła II; 4) dachy o formie nawiązującej do dachu przekrywającego budynek nr 33 przy ul. Papieża Jana Pawła II. 2. Ewentualne garaże mogą być zlokalizowane wyłącznie w formie 1 zespołu usytuowanego wzdłuż południowo – zachodniej granicy działki, 3. Wymóg określony w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy garaży, które należy przekryć dachem płaskim lub symetrycznym o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25–40°.
	U.2	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki: a) działka przedszkola – maksimum – 0,3, b) działki pozostałe – maksimum – 0,6; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) działka przedszkola – maksimum – 0,8, b) działki pozostałe – maksimum 1,0; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m.
	U.3	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,4; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m; 4) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–45°. 2. Ustala się minimalną powierzchnię zabudowy samodzielnego budynku na poziomie 300,00 m².
	U.4	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,3; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) maksymalna wysokość zabudowy – odpowiadająca najwyższej części budynku szpitala; 4) dachy – płaskie. 2. Do zachowania oraz sanacji wskazuje się założenie parkowe zlokalizowane w południowo – zachodniej części działki. 3. Ewentualne garaże mogą być zlokalizowane wyłącznie w formie 1 zespołu usytuowanego na tyłach terenu – pomiędzy południowo – wschodnią granicą terenu a głównym budynkiem szpitala, przy zachowaniu cennych drzew.
	U.5	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,32; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) wysokość zabudowy – minimum 8,00 m, maksimum 12,00 m; 4) dach – płaski. 2. W obrębie działki dopuszcza się lokalizację 1 budynku. 3. Ze względu na eksponowane położenie działki projektowanemu budynkowi należy nadać wysokie walory przestrzenne poprzez: 1) zastosowanie rozwiązań architektonicznych uwzględniających oś widokową w ciągu ul. Wałbrzyskiej i akcentujących jej zamknięcie; 2) zastosowanie szlachetnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień naturalny, szkło, stal szlachetna itp.); 3) w obrębie budynku dopuszcza się wprowadzenie dominanty architektonicznej przekraczającej maksymalną wysokość obiektu o 2,00 m.
	U.6 U.7	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,4; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m; 4) dachy: a) w budynkach istniejących – do zachowania w obecnej formie, b) w budynkach projektowanych – strome, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35–45°.
D	wszystkie tereny U	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny U nie podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

	U.1 U.2 U.6	1. Zlokalizowane w obrębie terenów budynki: - nr 33 przy ul. Papieża Jana Pawła II (teren U.1); - nr 18 i 20 przy ul. Jana Pawła II (teren U.2); - nr 2 przy ul. Zamkowej oraz budynki usytuowane w granicach działek nr 45/8; 45/10 i 45/4 obręb 3 (teren U.6) zostały wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków. 2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych budynków oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak: - bryła, forma i pokrycie dachu; - rysunek elewacji (osie gzymsy, rozplanowanie otworów); - rysunek stolarki otworowej; - lukarny, wykusze, werandy; - zabytkowa kamieniarka i snycerka; - zabytkowe elementy ogrodzeń i małej architektury.
	U.7	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	wszystkie tereny U	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: - respektowanie ustaleń regulacyjnych planu; - zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych. 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60–120°. 4. Parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą działek o powierzchni do 100 m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
	U.1	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów U.
	U.2	W ramach scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się zmianę istniejącego podziału pod warunkiem zapewnienia działce przedszkola powierzchni minimum 1000,00 m ² .
	U.3	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalania i podziału nieruchomości pod nową zabudowę: - powierzchnia – 1000,00 m²; - szerokość frontu działki – 30,00 m. 2. Granice działek należy wytyczać prostopadłe do ulicy KD/G.1, z dopuszczalnym odchyleniem w zakresie 10°.
	U.4 U.5	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów U.
	U.6	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalania i podziału nieruchomości pod nową zabudowę: - powierzchnia – 1000,00 m²; - szerokość frontu działki – 20,00 m.
	U.7	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych oraz w rubryce dotyczącej wszystkich terenów U.
F	wszystkie tereny U	Dopuszczenia i ograniczenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określono w ustaleniach indywidualnych.
	U.1 U.2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
	U.3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z sezonowym i okazjonalnym handlem.
	U.4 U.5 U.6 U.7	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 4: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów P,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy produkcyjnej; 2) tereny zabudowy usługowej; 3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) parkingi i drogi wewnętrzne; 2) zieleń urządzona; 3) infrastruktura techniczna; 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	P,U.2	1. Jako przeznaczenie podstawowe w granicach działki nr 83/30 obr. 3 AM 5 dopuszcza się działalność z zakresu skupu, segregacji, odzysku czasowego składowania odpadów elektrycznych i elektronicznych. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się istniejące mieszkalnictwo, bez prawa zwiększania liczby lokali mieszkalnych.
	P,U.3 P,U.4	Jako przeznaczenie podstawowe dopuszcza się wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 działkę budowlaną.
	P,U.5	1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w obrębie terenu. 2. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie 40,00 m, wyłącznie w kierunku terenu P,U.5 i w związku z planowanym poszerzeniem koryta rzeki Bóbr wg <i>studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr</i> .
B	wszystkie tereny P,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów użyteczności publicznej z zakresu telekomunikacji. 3. Tereny P,U nie podlegają ochronie akustycznej, za wyjątkiem działki przypisanej istniejącym budynkom mieszkalnym. Działkę tę do czasu zachowania funkcji mieszkaniowej kwalifikuje się ze względów akustycznych do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zbiorowego. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 5. Ewentualne ścieki przemysłowe oraz ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
	P,U.1 P,U.2	W obrębie terenów nie wprowadza się wymagań w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
	P,U.3	1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%. 2. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych.
	P,U.4 P,U.5	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.

C	wszystkie tereny P,U	1. Do trwałej adaptacji przeznaczają się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki nieoznaczone na rysunku planu mogą być zachowane, o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia, może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem: 1) nieprzekroczenia wskaźników wykorzystania terenów określonych w ustaleniach indywidualnych; 2) respektowania wymagań przestrzennych określonych w ustaleniach indywidualnych. 4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie na potrzeby użytkowników terenu, przy spełnieniu następujących warunków: 1) usytuowanie w głębi działek w widoku od strony przyległych publicznych ciągów komunikacyjnych – tj. za linią zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego; 2) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych. 6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak: 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania całemu obiektowi nowej, spójnej architektonicznie i materiałowo formy. 7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej oraz z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2, na terenach P,U ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, symetrycznych. 8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość maksimum 1,80 m; 2) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 60%. 9. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, części terenów oznaczonych jako przestrzeń publiczna ustala się: 1) zakaz instalowania nośników reklamowych nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojeżdż.
	P,U.1	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,8; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 40%. 2. W przypadku decyzji o lokalizacji zabudowy w obszarze przyległym do ul. Papieża Jana Pawła II wymaga się przeniesienia zlokalizowanego tam obelisku poświęconego Papieżowi w inne miejsce w obrębie śródmieścia. 3. Dla ewentualnej zabudowy, o której mowa w ust. 2, wprowadza się następujące wymagania: 1) powierzchnia samodzielnego budynku – minimum 300,00 m²; 2) wysokość zabudowy – minimum 8,00 m, maksimum 12,00 m; 3) funkcja zabudowy – usługi.
	P,U.2	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,8; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,5; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 40%
	P,U.3	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0, 3) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 40%.

	P,U.4	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 25%; 4) dachy – symetryczne o jednakowym we wszystkich budynkach w obrębie terenu budowlanej kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–45°; 5) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 300,00 m². 2. Zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50%. 3. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, w formie tablic, w oparciu o projekt ustalający jednolite zasady w zakresie: 1) rozmieszczenia; 2) konstrukcji; 3) formatu; 4) orientacji płaszczyzn tablic reklamowych; 5) wysokości górnej i dolnej krawędzi. 4. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez istniejący zjazd na teren P,U.2.
	P,U.5	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum – 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 1,0; 3) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m. Wysokość ta może być przekroczona instalacjami technologicznymi o maksimum 25%. 4) dachy w budynkach projektowanych – symetryczne o jednakowym we wszystkich budynkach w obrębie terenu budowlanej kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–45°; 5) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku projektowanego – 300,00 m². 2. Zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50%. 3. Od strony południowo – wschodniej granicy terenu, przewiduje się poszerzenie koryta rzeki. Stopień zachowania zabudowy na działkach nr 66/1 i 66/12 uzależnia się od braku kolizji z planowanymi inwestycjami przeciwpowodziowymi. 4. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, w formie tablic, zachowując takie same zasady w zakresie: 1) rozmieszczenia; 2) konstrukcji; 3) formatu; 4) orientacji płaszczyzn tablic reklamowych; 5) wysokości górnej i dolnej krawędzi.
D	wszystkie tereny P,U	Tereny P,U podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.

	P,U.1	1. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową. 2. Wzdłuż granic terenu, od strony koryta rzeki Bóbr przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w ww. studium do kategorii „<i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i>”. 3. Frontową, historyczną część budynku przemysłowego oraz dawną wieżę ciśnień wskazuje się do objęcia gminną ewidencją zabytków. Ze względu na walory historyczne tych obiektów w ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych obiektów oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania, stanowiących wartość historyczną, jak: 1) bryła i forma dachu; 2) rysunek elewacji (osie, gzymsy, rozplanowanie otworów); 3) rysunek stolarki otworowej; 4) materiały wykończeniowe elewacji.
	P,U.2	1. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową. 2. Wzdłuż granic terenu, od strony koryta rzeki Bóbr przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w ww. studium do kategorii „<i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i>”.
	P,U.3 P,U.4	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr tereny położone są w strefie zalewu Q 1% uznane za obszary wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
	P,U.5	1. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren, położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową. 2. W związku z planowanym poszerzeniem koryta rzeki Bóbr inwestycje budowlane realizowane w obrębie działek nr 66/1 oraz 66/12 obręb 3 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
	E	wszystkie tereny P,U
		Wymagania dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości określają ustalenia indywidualne.
	P,U.1 P,U.2	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
	P,U.3	Ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości – 2000,00 m ² .
	P,U.4	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalania i podziału nieruchomości: 1) powierzchnia – 1800,00 m²; 2) szerokość frontu działki – 40,00 m. 2. Granice działek budowlanych należy wytyczać prostopadłe do ulicy Wałbrzyskiej na głębokości minimum 20,00 m. 3. Wymagania określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla zapewnienia dojazdów.
	P,U.5	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalania i podziału nieruchomości: 1) powierzchnia – 2000,00 m²; 2) szerokość frontu działki – 40,00 m.
F	wszystkie tereny P,U	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 5: Ustalenia indywidualne dla terenu UC:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	UC	1. Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m². 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) teren usług; 2) parkingi i drogi wewnętrzne; 3) zieleń urządzone; 4) infrastruktura techniczna.
B	UC	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów użyteczności publicznej z zakresu telekomunikacji. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych. 4. Teren UC nie podlega ochronie akustycznej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi. 7. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%.

C	UC	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,5; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m. Wysokość tę należy mierzyć od rzędnej 438,00 m n.p.m., 4) dachy płaskie. 2. Ustala się wymóg podniesienia poziomu terenu na głębokości co najmniej 80,00m od strony ul. Wałbrzyskiej minimum do rzędnej 438,00m n.p.m., maksimum do rzędnej 440,00 m n.p.m. 3. Dla elewacji od strony ul. Wałbrzyskiej ustala się obowiązek szczególnie starannego zaprojektowania i nadania jej atrakcyjnej formy architektonicznej poprzez: 1) zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych; 2) wprowadzenie przeszkleń na powierzchni minimum 30%; 3) rozrzeźbienie elewacji poprzez wprowadzenie uskoków tak, aby jej ciągłe odcinki sytuowane w jednej płaszczyźnie nie były dłuższe niż 40,00 m. 4. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp.). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa. 5. Od strony ul. Wałbrzyskiej zabudowę należy lokalizować respektując nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu literą „B”. Dopuszcza się wysunięcie frontowej ściany budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej literą „A” na długości maksimum 50%. 6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych. 7. W obrębie terenu wymaga się wyznaczenia przejść pieszych, których proponowany przebieg określa rysunek planu, gwarantujących powiązania komunikacyjne: 1) pomiędzy ulicą Wałbrzyską a ciągiem pieszo-jezdnym KD/p-j.3; 2) pomiędzy ul. Szpitalną a ciągiem pieszo-jezdnym KD/p-j.3. 8. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna ustala się: 1) zakaz instalowania nośników reklamowych nie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojść. 9. Nośniki reklamowe w formie pylonów, masztów itp. konstrukcji nie mogą być wyższe niż 12,00 m. 10. Ograniczenie ustalone w ust. 8 pkt 1 nie odnoszą się do obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej oraz masztów flagowych.
D	UC	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren w części południowo-wschodniej położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	UC	1. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalania i podziału nieruchomości – 1,00 ha; 2. Linia ewentualnego podziału terenu winna być prowadzona równolegle do ul. Wałbrzyskiej z tolerancją w zakresie 15°. 3. Ustalenia określone w ust. 1 nie dotyczą działek o powierzchni do 100,00 m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
F	UC	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w związku z sezonowym i okazjonalnym handlem.

Tabela 6: Ustalenia indywidualne dla terenu ZP,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZP,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren zieleni urządzonej; 2) teren zabudowy usługowej, o których mowa w §3 ust.14 lit. b, i, j i k. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) wody powierzchniowe, śródlądowe; 2) sieci infrastruktury technicznej.
B	ZP,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z proekologicznych źródeł. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów użyteczności publicznej z zakresu telekomunikacji. 3. Teren ZP,U nie podlega ochronie akustycznej. 4. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi. 7. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 75%.
C	ZP,U	1. Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,1; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,2. 2. Teren jest przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
D	ZP,U	1. Teren jest objęty ochroną prawną w związku z: 1) wpisem do rejestru zabytków renesansowego zamku (ob. ruin) – wpis nr 290 z dn. 27.07.1951 r.; 2) wpisem do rejestru zabytków parku zamkowego – wpis nr 527/J z dnia 15.06.1979 r.; 3) stanowiskiem archeologicznym nr 34 (nr obszaru 86 -19). 2. Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu, a także prace ziemne i budowlane w obrębie terenu oraz wprowadzenie ew. nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 3. Wzdłuż zachodniej granicy terenu, na styku z terenami KS oraz U.6 znajduje się szpaler lip objętych ochroną prawną w formie pomnika przyrody. Wyklucza się zagospodarowanie oraz działania inwestycyjne mogące zagrażać ww. drzewom. 4. Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren w części południowej położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	ZP,U	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	ZP,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów w związku z: 1) organizacją imprez masowych na czas trwania tych imprez; 2) lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych; 3) prowadzeniem prac konserwatorskich lub naukowo-badawczych.

Tabela 7: Ustalenia indywidualne dla terenu RLU:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	RLU	1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi gospodarki leśnej – siedziba Nadleśnictwa Kamienna Góra. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	RLU	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	RLU	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki nieoznaczone na rysunku planu mogą być zachowane, o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia, może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem: 1) nieprzekroczenia wskaźników wykorzystania terenu; 2) respektowania wymagań przestrzennych. 4. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane przy spełnieniu następujących warunków: 1) usytuowanie w głębi terenu w widoku od strony ul. Bohaterów Getta; 2) wymagana realizacja w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu, 6. W przypadku rozbudowy budynków istniejących wymaga się, w części projektowanej, nawiązania architektonicznego do części istniejącej takimi elementami jak: 1) gzymsy, ryzality, osie kompozycyjne, rytm okien w pionie i poziomie; 2) forma i pokrycie dachu; 3) kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, lub nadania im nowej spójnej architektonicznie i materiałowo formy. 7. Ustala się wymóg stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25–45°. 8. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp.). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha fałdowa i trapezowa. 9. W części terenu oznaczonej jako przestrzeń publiczna ustala się: 1) zakaz instalowania nośników reklamowych innych niż wymienione w ust. 10; 2) zakaz urządzania otwartych placów składowych; 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingów, dojazdów i dojść. 10. W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego.
D	RLU	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych.
E	RLU	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	RLU	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 8: Ustalenia indywidualne dla terenu C/P,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	C/P,U	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – elektrociepłownia. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy przemysłowej; 2) tereny zabudowy usługowej; 3) parkingi i drogi wewnętrzne; 4) zieleń urządzona; 5) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym.
B	C/P,U	1. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów użyteczności publicznej z zakresu telekomunikacji. 2. Teren C/P,U nie podlega ochronie akustycznej. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami.
C	C/P,U	1. Do trwałej adaptacji przeznacza się zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu. 2. Budynki i obiekty nie oznaczone na rysunku planu mogą być zachowane, o ile ich trwała adaptacja nie jest sprzeczna z ustaleniami regulacyjnymi planu lub do czasu realizacji ustaleń planu. 3. Zabudowa, której zachowanie plan umożliwia, może podlegać rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie pod warunkiem nie przekroczenia: 1) wskaźnika zabudowy działki – 0,4; 2) wskaźnika intensywności zabudowy – 0,8. 4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12,00 m. Wysokość ta może być przekroczona wyłącznie w niezbędnym zakresie podyktowanym względami technologicznymi: 1) w obrębie obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym bez ograniczeń; 2) w obrębie obiektów związanych z przeznaczeniem uzupełniającym o 3,00 m. 5. Garaże oraz ewentualne budynki gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie na potrzeby użytkowników terenu, przy wymogu realizacji w formie zwartych, ujednoliconych architektonicznie zespołów. 6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych. 7. Ustala się stosowanie dachów płaskich.
D	C/P,U	Zgodnie ze studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr teren położony jest w strefie zalewu Q 1% uznany za obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową.
E	C/P,U	1. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych uzyskiwanych w ramach scalania i podziału – 2000,00 m². 2. Wymóg określony w ust. 1 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
F	C/P,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów wyłącznie w związku z potrzebami techniczno funkcjonalnymi elektrociepłowni.

Tabela 9: Ustalenia indywidualne dla terenu KS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KS	1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw wraz z obiektami do bieżącej obsługi samochodów. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	KS	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych, w zagospodarowaniu terenu na poziomie 15%. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej oraz ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	KS	1. Ustala się: 1) maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 6,00 m; 2) obsługę komunikacyjną stacji – poprzez istniejące wjazdy; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem 1 nośnika związanego bezpośrednio z działalnością stacji.
D	KS	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	KS	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	KS	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 10: Ustalenia indywidualne dla terenu KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KP	1. Przeznaczenie podstawowe – teren garaży. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzone; 2) infrastruktura techniczna.
B	KP	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenu KP nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych. 3. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. 4. Ścieki opadowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	KP	1. Ustala się wymóg realizacji zabudowy (garaży) w formie zespołów ujednoliconych architektonicznie w zakresie: 1) wysokości i formy dachów; 2) wykończenia elewacji (materiał, kolorystyka, stolarka otworowa). 2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej.
D	KP	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	KP	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	KP	Nie dopuszcza się.

Tabela 11: Ustalenia indywidualne dla terenu K:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	K	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – miejska oczyszczalnia ścieków. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzone; 2) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym. 3. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 5,00 m, jednak wyłącznie w kierunku terenu K.
B	K	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. W obrębie teren K nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	K	Nie ustala się.
D	K	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	K	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	K	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu wyłącznie, o ile konieczność taka wynika z prawidłowej realizacji przeznaczenia podstawowego.

Tabela 12: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny E	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenów E nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	wszystkie tereny E	Nie ustala się.
D	wszystkie tereny E	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny E	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Tabela 13: Ustalenia indywidualne dla terenu G:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	G	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno – pomiarowa gazu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	G	1. Teren nie podlega ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenu G nie wprowadza się wymagań w zakresie terenów biologicznie czynnych.
C	G	Nie ustala się.
D	G	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	G	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	G	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Tabela 14: Ustalenia indywidualne dla ternu ZD:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZD	1. Przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
B	ZD	1. Teren ZD nie podlega ochronie akustycznej. 2. Teren ZD jest terenem biologicznie czynnym.
C	ZD	Nie ustala się.
D	ZD	Teren ZD nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	ZD	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	ZD	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 15: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Zz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Zz	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni na obszarach narażonych na ryzyko powodzi. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym; 2) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym; 3) wody powierzchniowe, śródlądowe; 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 5) ciągi pieszo-rowerowe. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu: 1) wzdłuż terenów WS w zakresie 10,00 m, jednak wyłącznie w kierunku terenów Zz; 2) wzdłuż ulicy Zamkowej w zakresie 5,00 m, jednak wyłącznie w kierunku terenów Zz.
B	wszystkie tereny Zz	1. Tereny Zz nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Tereny Zz są terenami biologicznie czynnymi. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony przeznacza się do zachowania. Wycinka tych drzew dopuszczalna jest wyłącznie ze względów sanitarnych.
C	wszystkie tereny Zz	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje form zagospodarowania stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.
	Zz.2	W części terenu stanowiącej przestrzeń publiczną ustala się zakaz lokalizacji: 1) nośników reklamowych; 2) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
D	Zz	Tereny Zz są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlegają z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne (art. 40 i 82).
E	Zz	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	Zz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie w związku z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczenia przed powodzią.

Ustalenia indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	WS	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeka Bóbr, wraz z obudową biologiczną i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. Orientacyjna linia rozgraniczająca wzdłuż terenów WS może ulec przesunięciu: 1) na styku z terenami Zz w zakresie 10,00 m, jednak wyłącznie w kierunku tych terenów; 2) na styku z terenem KD/G w zakresie 40,00 m.
B	WS	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi.
C	WS	Nie ustala się.
D	WS	1. Tereny obejmują koryto rzeki Bóbr oraz przyległy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z wymagań ustawy Prawo wodne (art. 40 i 82). 2. Zgodnie ze studium Ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bóbr wzdłuż granic terenu, równoległe do koryta rzeki przewiduje się budowę zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zakwalifikowanych w ww. studium do kategorii „ <i>podniesienie korony drogi, wału przeciwpowodziowego lub muru oporowego</i> ”.
E	WS	Nie ustala się dodatkowych wymagań ponad ustalone w przepisach odrębnych.
F	WS	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie w związku z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczenia przed powodzią.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/G	1. Ulica główna – ulice Bohaterów Getta – Wałbrzyska położone w ciągu drogi krajowej nr 5. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego z dopuszczeniem następujących korekt na odcinkach wydzielonych orientacyjną linią rozgraniczającą: 1) poszerzenia w sąsiedztwie terenu U.4 do granicy obecnego ogrodzenia; 2) poszerzenia w rejonie mostu na Bobrze w zakresie 15,00 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych, a wzdłuż ul. Wałbrzyskiej także obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 10,00 m ² , zintegrowanych z wiatami przystankowymi. 5. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych z posesji przyległych do drogi krajowej nr 5 za wyjątkiem terenu P,U.4 (dz. 66/15). Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów (w tym korekty lokalizacji) w uzgodnieniu z zarządcą drogi w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje sąsiadujących z w/w drogą. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 7. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 8. Teren KD/G jest przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/Z	1. Ulica zbiorcza – ul. Papieża Jana Pawła II. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych. 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 7. Teren KD/Z jest przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.

KD/L.1 KD/L.2 KD/L.3 KD/L.4	1. Ulice lokalne: 1) KD/L.1 – fragment ulicy Szkolnej; 2) KD/L.2 – odcinek ulicy Towarowej; 3) KD/L.3 – północny odcinek ul. Bohaterów Getta; 4) KD/L.4 – ulica Zamkowa. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/L.1 – wg stanu istniejącego; 2) KD/L.2 – wg stanu istniejącego; 3) KD/L.3 – wg stanu istniejącego; 4) KD/L.4 – minimum wg stanu istniejącego z możliwością przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających w zakresie 5,00m w kierunku terenów K i Zz. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/D.1 KD/D.2	1. Ulice dojazdowe. 1) KD/D.1 – ulica Fabryczna; 2) KD/D.2 – odcinek ulicy Szpitalnej. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/D.1 – wg rysunku planu; 2) KD/D.2 – wg rysunku planu: a) na odcinkach wydzielonych obowiązującą linią – wg rysunku planu, b) na odcinkach wydzielonych orientacyjną linią rozgraniczającą – minimum 8,00 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy KD/D.1 wymaga się lokalizacji parkingów przyulicznych. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 7. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j.1 KD/p-j.2 KD/p-j.3 KD/p-j.4 KD/p-j.5 KD/p-j.6	1. Ciągi pieszo – jezdne. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/p-j.1 – minimum – 7,00 m; 2) KD/p-j.2 – wg rysunku planu; 3) KD/p-j.3 – minimum – 8,00 m; 4) KD/p-j.4 – wg rysunku planu; 5) KD/p-j.5 – wg rysunku planu; 6) KD/p-j.6 – minimum – 8,00 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p.1 KD/p.2	1. Ciągi pieszo – rowerowe. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KD/p.1: a) na odcinku przyległym do Krytej pływalni – minimum 4,00 m, b) na odcinku przyległym do działki Urzędu Skarbowego – minimum 5,00; 2) KD/p.2 – minimum 5,00m.
KDW/p-j.1 KDW/p-j.2	1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 1) KDW/p-j.1 – wg stanu istniejącego; 2) KDW/p-j.2 – 10,00 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu – 1 miejsce/50 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla funkcji produkcyjnych – ustala się wymóg zapewnienia 1 miejsca postojowego/6 zatrudnionych.

3. Uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego wymaga zgód zarządców ulic.

§ 7.1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej;
- 2) sieci zaleca prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową;
- 3) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy, za wyjątkiem masztów służących lokalizacji urządzeń łączności publicznej;
- 5) wysokość masztów służących lokalizacji urządzeń łączności publicznej nie może przekroczyć 15,00 m.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i gospodarka ściekami sanitarnymi – systemem przyłączy wpiętych do

istniejących, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, rozbudowany w zakresie wynikającym z planowanego zagospodarowania terenu;

- 2) ewentualne ścieki przemysłowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu ich w stopniu umożliwiającym odbiór przez miejską oczyszczalnię ścieków;
- 3) ścieki opadowe należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do rzeki Bóbr, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. Istniejące rowy oraz otwarte kanały ściekowe na terenach przewidzianych pod zabudowę należy zastąpić kolektorami ściekowymi, o przekrojach uwzględniających także odbiór wód opadowych z terenów położonych poza planem – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) ogrzewanie obiektów – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne akceptowane przez obowiązujące przepisy szczególne. Odcinki naziemnych ciepłociągów należy docelowo zastąpić siecią podziemną;
- 5) zaopatrzenie w pozostałe media – należy rozwiązać zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych mediów.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą na liczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamiennej Góry.

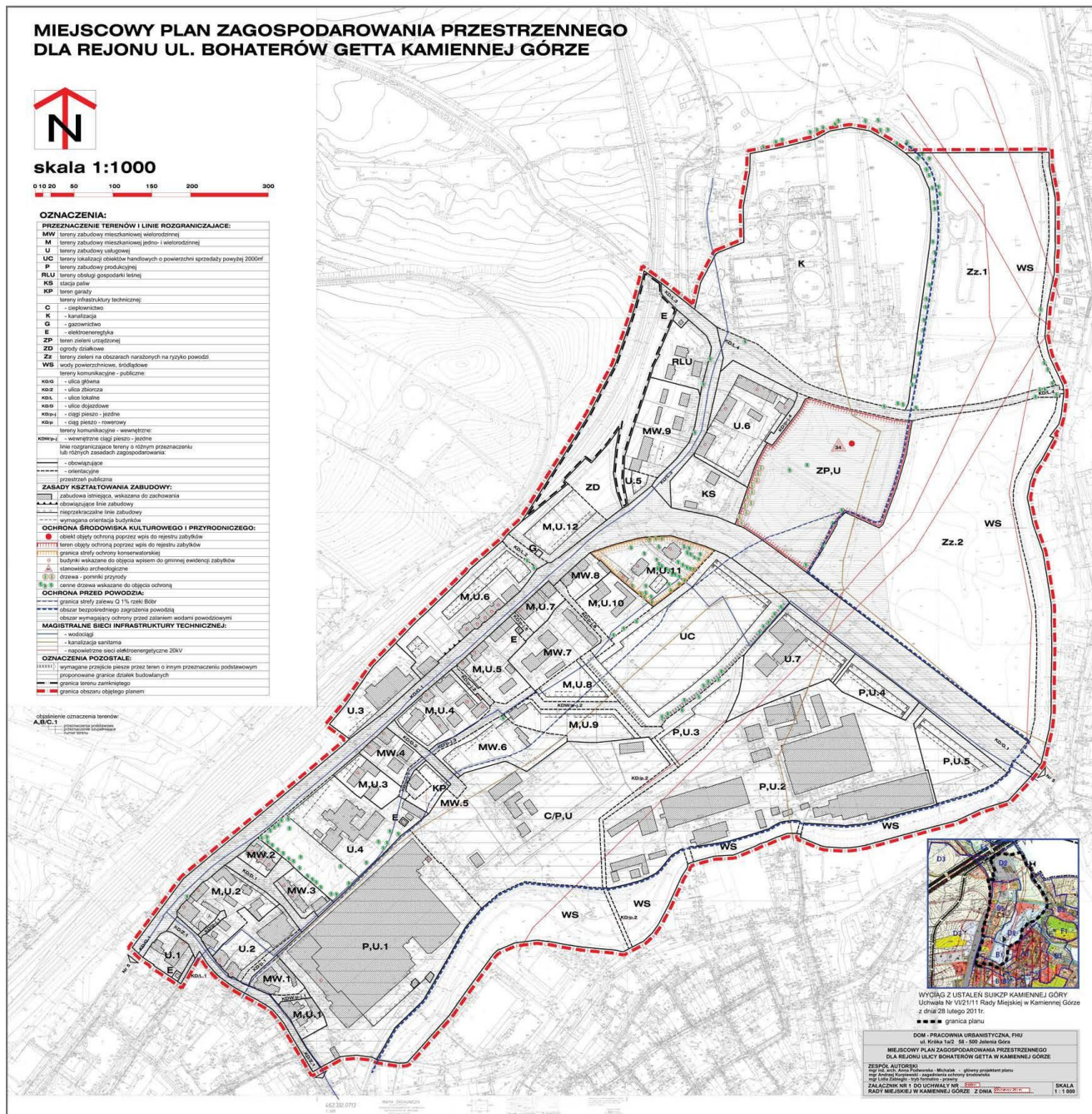
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Andrzej Mankiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. 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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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, Nr 157, poz. 1241

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/50/11
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 29 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/50/11
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 29 czerwca 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU:**

L.p.	Wnoszący	Przedmiot uwag	Sposób rozpatrzenia uwag
1.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „BO-WA-DE 2” sp. z o.o. ul. Papieża Jana Pawła II 10 58-400 Kamienna Góra	Wniosek o rozszerzenie ustalonego w planie przeznaczenia działek 274, 275/2 i 276/1 obręb 3 w Kamiennej Górze o funkcję handlową	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400m ² . Uwaga nie uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² .
2.	Stanisław Stelmachowicz ul. Fredry 44A 30-605 Kraków	Wnoszący kwestionuje ustalenia planu odnoszące się do terenu o symbolu Zz.2 uznając, że naruszają one przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1,6 i 7 oraz art.6 ust.2 pkt 2 i art. 9 ust. 4 i wskazuje, że właściwym sposobem zagospodarowania w/w terenu byłoby przeznaczenie go pod zabudowę produkcyjno – usługową oraz usługi handlu i administracji. Ustaleniom planu odnoszącym się do terenu Zz.2 (działki nr 52 i 54 obr.3) Wnoszący zarzuca: 1. niezgodność z ustaleniami suikzp miasta Kamienna Góra w aspekcie funkcjonalnym – ze względu na nie dopuszczenie zabudowy produkcyjno – usługowej oraz ze względu na dopuszczenie funkcji rekreacyjno – sportowych. Wnoszący wskazuje, że teren Zz.2 położony jest w centralnej części obszaru produkcji oznaczonym w części graficznej suikzp jako obszar D2 i przytacza część ustaleń tekstu studium dotyczących tej strefy a także podnosi, że studium wskazuje, że miasto posiada zdefiniowane tereny rekreacyjno – sportowe na innych obszarach a działki położone na terenie Zz.2 nie spełniają kryteriów ustalonych w suikzp. 2. naruszenie zasady ładu przestrzennego poprzez niekorzystną dezintegrację strefy produkcyjno – usługowej a także pomieszczenie funkcji oraz dodatkowe rozproszenie i chaos w obrębie terenów zielonych o przeznaczeniu rekreacyjno – sportowym, 3. brak uzasadnienia (ze społecznego punktu widzenia) dla lokalizacji terenów zielonych o dodatkowej funkcji rekreacyjno – sportowej w sercu strefy przemysłowo – usługowej w dużym oddaleniu od terenów mieszkaniowych, 4. marnotrawstwo z punktu widzenia ekonomicznej wartości przestrzeni, która ze względu na przydatność pod lokalizację zakładów produkcji, usług i handlu mogłaby stanowić źródło dodatkowych miejsc pracy i aktywności gospodarczej i tym samym naruszenie ustaleń suikzp co do celów rozwoju przestrzennego miasta. Ponadto Wnoszący zauważa, że wzdłuż koryta rzeki Bóbr na całym obszarze za wyjątkiem terenu Zz.2 występuje zabudowa a uznanie działek nr 52 i 54 w całości za bezpośrednio zagrożone powodzią jest dużym uproszczeniem wynikającym z pominięcia formy ukształtowania terenu i ignoruje nowoczesne możliwości technologiczne zabezpieczenia terenów przed zalaniem.	Uwaga nie uwzględniona. Teren Zz.2 zgodnie ze studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki dolny Bóbr opracowanym przez Dyrektora RZGW stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią w myśl art. 79 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne i podlega z tego tytułu ochronie art. 40 i 82 w/w ustawy. Burmistrz miasta, sporządzając plan miejscowy zobligowany jest do uwzględnienia w/w przepisów na mocy regulacji zawartych w art. 84 w/w ustawy oraz . Zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią jest przedmiotem uzgodnień z RZGW w ramach wymagań jakie stawia art. 4a pkt 2 ustawy Prawo wodne w związku z art. 17 pkt 7 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwarunkowanie to zostało także uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry, które na rozpatrywanym terenie nie przewiduje zainwestowania. Przytaczane przez Wnoszącego ustalenia studium odnoszą się do terenu d. zakładów Len oraz terenów wymagających ochrony przed powodzią, natomiast działki nr 52 i 54 obr. 3 nie należą do żadnej z w/w kategorii. Kwestia właściwej ochrony miasta przed powodzią jest chronionym prawem interesem publicznym. Ustalenia planu dopuszczające lokalizację w obrębie terenów Zz terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym mają charakter uzupełniający i plan nie stawia obligatoryjnego wymogu ich wprowadzenia. Zastrzeżenia Wnoszącego dotyczące skutków funkcjonalno przestrzennych i kompozycyjnych mają charakter subiektywny. Projekt planu poddany został ocenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskał pozytywną opinię.

		W podsumowaniu pisma P. Stanisław Stelmachowicz wnosi o wykreślenie z planu zakazu zabudowy i zastąpienie go warunkowym dopuszczeniem zabudowy uzależniając wydanie pozwolenia na budowę od spełnienia warunków określonych w suikzp, przytaczając zapisy studium dla obszarów wymagających ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi. Wnoszący dodatkowo stwierdza, że wariantem minimalistycznym sformułowanego wniosku (uwag) dla terenu położonego pomiędzy ul. Wałbrzyską i Zamkową mogłaby być zmiana przebiegu linii rozgraniczającej teren bezpośredniego zagrożenia powodzią objęty zakazem zabudowy i teren wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi tak, aby zachodnia część przedmiotowego obszaru została uznana za obszar wymagający ochrony, nie objęty zakazem lokalizacji nowej zabudowy. Propozycja przebiegu takiej linii to kontynuacja linii wału zabezpieczającego oczyszczalnię ścieków poprowadzona równolegle do koryta rzeki Bóbr.	
3.	Ryszard Goszczyński Przedwojów 114 58-400 Kamienna Góra	Wniosek o: 1. wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających lokalizację stacji paliw na działce nr 66/15, 2. pozostawienie na w/w działce wyłącznie 1 linii zabudowy usytuowanej bliżej drogi krajowej nr 5, 3. usunięcie zapisu dotyczącego zakazu podziału działki nr 66/15 na działki budowlane, 4. wprowadzenie w planie zapisów umożliwiających lokalizację funkcji obsługi komunikacji kołowej (m.in. stacji paliw) na terenie o symbolu UC, 5. usunięcie zapisów dot. zakazu podziału terenu UC na działki budowlane.	Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona ze względu na negatywne stanowisko zarządcy drogi krajowej nr 5 - GDDKiA Ad.2 Uwaga nie uwzględniona. Zasady sytuowania zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 5 były przedmiotem szczegółowych analiz przestrzennych zarówno na etapie projektu planu jak i wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Ad.3 Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie w planie następującego zapisu: <i>Dopuszcza się podział terenu na maksimum 2 działki budowlane oraz ewentualną działkę zapewniającą obsługę komunikacyjną, na następujących warunkach:</i> 1) <i>obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez istniejący zjazd na teren P,U.2,</i> 2) <i>powierzchnia obu działek budowlanych nie może różnić się o wartość większą niż 30% powierzchni działki mniejszej,</i> 3) <i>granice pomiędzy działkami budowlanymi należy wyznaczyć prostopadle do ul. Wałbrzyskiej na głębokości min. 20,00m</i> Uwaga nie uwzględniona w zakresie pełnej swobody podziału terenu, Ad. 4 Uwaga nie uwzględniona ze względu na negatywne stanowisko zarządcy drogi krajowej nr 5 - GDDKiA , Ad. 5 Uwaga nie uwzględniona. Zgodnie z planem teren UC może być podzielony na maks. 2 działki budowlane. Teren ten stanowi bardzo atrakcyjną rezerwę dla dużej inwestycji komercyjnej, która powinna być zrealizowana na całym obszarze przez jednego inwestora. Dopuszczenie podziału na mniejsze działki wiąże się z ryzykiem rozdrobnienia inwestycji, wykorzystania w pierwszej kolejności terenów o łatwiejszej dostępności i w efekcie utrudnienia lub zablokowania racjonalnego zagospodarowania całego obszaru, którego podstawowym przeznaczeniem jest i winna pozostać realizacja galerii handlowej.
4.	Sabina Żak ul. Szpitalna 8/1 58-400 Kamienna Góra	Wniosek o: 1. wykreślenie z projektu planu proponowanego podziału geodezyjnego na terenie, na którym usytuowany jest budynek nr 8 przy ul. Szpitalnej, 2. utrzymanie dotychczasowego podziału geodezyjnego, umożliwiającego wykup lokalu nr ze stosownym udziałem w całej działce.	Ad. 1 Uwaga uwzględniona w części dotyczącej 1 działki dla posesji nr 8 anie uwzględniona dla całego terenu, na którym znajduje się w/w posesja, Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przypisania konkretnego terenu lokalowi Wnioskodawczyni. Zasady użytkowania poszczególnych części

			nieruchomości regulują odrębne od planu przepisy prawa powszechnego
5.	Urząd Miasta Kamienna Góra Wydział Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska W/m	WIMiOŚ wniósł następujące uwagi zastrzeżenia: 1. KD/p-j.6 nie może obsługiwać terenu UC. Z uwagi na brak widoczności przy wjeździe na ul. Bohaterów Getta należy uwzględnić budowę dodatkowych pasów ruchu. W związku z tym linia rozgraniczająca wzdłuż terenu M,U.12 powinna być oznaczona jako orientacyjna. 2. droga KD/p-j.2 została wydzielona obowiązującą linią rozgraniczającą i tym samym zawężona do 5,00m co wiąże się z brakiem możliwości utworzenia miejsc postojowych oraz brakiem możliwości usytuowania sieci, 3. po wprowadzeniu do planu podziałów geodezyjnych na zapleczech budynków mieszkańcy nie będą mogli sobie zapewnić miejsc postojowych, lokalizację śmietników, urządzeń zabawowych itp. Należy wziąć pod uwagę, że na podwórkach znajdują się sieci, do których operatorzy będą mieli utrudniony dostęp. W obszarze M,U.6 oraz M,U.7 nie ma dostępu do zaplecza budynków ponadto w obszarze M,U.6 do jednej z działek nie ma w ogóle dostępu. 4. Przy wjeździe z ul. Szpitalnej należy zwiększyć skos wjazdowy, 5. W planie brak miejsca o charakterze publicznym (zieleńca, placu zabaw) tym bardziej, że po podziałach geodezyjnych zaplecza budynków nie będą w stanie spełnić tej funkcji.	Ad. 1 Uwaga nie uwzględniona. Zasady organizacji ruchu, w tym ograniczenia dotyczące zakazu obsługi poszczególnych terenów nie są przedmiotem planu miejscowego. Warunki udostępnienia drogi krajowej nr 5 dla obsługi terenów przyległych oraz szerokość drogi w liniach rozgraniczających a także parametry włączeń elementów lokalnego układu komunikacyjnego zostały bez uwag uzgodnione z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA. Przewiduje się, że podstawowa obsługa komunikacyjna terenu UC odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, której przebieg oraz włączenie do drogi krajowej nr 5 zostaną ustalone na etapie realizacji inwestycji. W projekcie planu uzgodnionym z GDDKiA nie ma ograniczeń dla włączenia do drogi krajowej nr 5 nowej drogi wewnętrznej. Ad. 2 Uwaga nie uwzględniona Szerokość drogi KD/p-j.2 została dostosowana do istniejących granic geodezyjnych oraz istniejącego zainwestowania. Droga ta jest krótkim, niespełnia 70-metrowym łącznikiem komunikacyjnym biegnącym pomiędzy istniejącymi budynkami. Zapewnienie jej pełnych parametrów ulicy dojazdowej wiązałoby się z koniecznością dokonania wyburzeń nie uzasadnionych z punktu widzenia zarówno funkcji drogi jak i walorów oraz wartości materialnej zabudowy. Sieci infrastruktury technicznej mogą być prowadzone poza pasami drogowymi. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie musi zapewniać możliwości lokalizacji miejsc postojowych. Ad. 3 Uwaga uwzględniona w zakresie skorygowania propozycji podziału na terenie M,U.6 w taki sposób aby zapewnić dostęp do wszystkich działek. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej zasad podziału geodezyjnego terenów oraz zastrzeżeń dotyczących dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zasady podziału terenów oznaczone na rysunku mogą podlegać zmianom zgodnie z następującymi regulacjami: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) zachowania parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych, 4) parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą: a) działek o pow. do 100m², wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) działek istniejących. W przypadku terenów M,U.6 ustalenia indywidualne ustalają minimalną powierzchnię wyłącznie dla działek pod nowoprojektowaną zabudowę a w przypadku terenu M,U.7 nie wprowadzono żadnych dodatkowych ograniczeń. Tym samym podział terenów nie jest obligatoryjny a także może być dokonany w inny dogodny dla mieszkańców i gminy sposób gwarantujący racjonalne zagospodarowanie i sprzedaż terenów. Dostęp do sieci infrastruktury technicznej regulują przepisy odrębne. Ad.4 Uwaga nie uwzględniona. Zapewnienie skosów wjazdowych na wlocie ul. Szpitalnej zgodnie z uwaga wiązałoby się z koniecznością wyburzenia budynku i wykupem terenu. Ad.5

			Uwaga nie uwzględniona. Na terenach mieszkaniowych ustalono wskaźnik terenów biologicznie czynnych, które mogą być zagospodarowane stosownie do indywidualnych potrzeb mieszkańców. Ponadto plan pozwala na ekstensywne wykorzystanie terenów wskazanych pod nowe zainwestowanie (np. gminnych działek na obszarach MW.6 a także M.U.6) i wprowadzenie w ich obrębie wnioskowanych funkcji.
--	--	--	--

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/50/11
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze
z dnia 29 czerwca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/Dp-j.3 wraz z infrastrukturą drogową – długość odcinka drogi oraz sieci – 48mb	Inwestycja jednoetapowa	z działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> – rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>
udział w budowie wewnętrznego ciągu pieszo-jednego KDW/p-j.2 – długość drogi oraz sieci – 174mb	Inwestycja jednoetapowa	z działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> – rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadania zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

3410

**UCHWAŁA NR XI/102/11
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 22 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Pietrzykowice – Rybnica, w rejonie ul. Fabrycznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679), 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 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą nr XXXVI/335/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice – Rybnica, w rejonie ul. Fabrycznej, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice – Rybnica, w rejonie ul. Fabrycznej – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 i 2, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie inwestycji należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: MN, M/U, Z, Wp, KDD i KDW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, zieleni oraz obiekty małej architektury;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc: balkonów, schodów zewnętrznych, wykuszy dachowych, okapów dachu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urzą-

żeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i ogrodzeń;

- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i niemogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko naziemne lub garażowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolami: od 1MN do 4MN zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami: 1M/U, 2M/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 4) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym strefą "OW" ochrony zabytków archeologicznych wszelkie roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia: w terenach, o których mowa w § 12 ust. 5, ustala się:

- 1) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN – 4MN powierzchnia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: 1M/U, 2M/U powierzchnia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową, nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy działek narożnych, dla których należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°–90°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów o szerokości 1,5 m od górnej krawędzi cieku, wolnych od zainwestowania, w tym ogrodzeń oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) wyklucza się wszelkie ingerencje w koryto cieku wodnego, bez zgody administratora cieku;
- 3) w przypadku występowania sieci drenarskiej, obowiązuje zapewnienie prawidłowego jej funkcjonowania;
- 4) ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane pod nadzorem właściwego organu.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy, lub w innych terenach za zgodą ich właścicieli, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich konserwacji przez odpowiednie służby;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 4) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci;
- 5) za zgodne z planem uznaje się przebudowę, rozbudowę oraz remont sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kontenerowe,
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - ustala się obowiązek docelowego skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację sieci teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu dróg do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami MN oraz M/U należy zagospodarować w granicach własnych działki,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie usuwania odpadów:
- ustala się sposób usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 6 lit. b tiret piąte.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo rowerowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

2. W terenach oznaczonych symbolami: MN i M/U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.

3. W przypadku wydzielania „ślepych” dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.

4. Włączenie projektowanych dróg wewnętrznych do dróg publicznych – na warunkach i za zezwoleniem zarządcy drogi publicznej, wyklucza się realizację nowych włączeń dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu bezpośrednio do drogi powiatowej.

5. Przy włączeniu drogi o niższej klasie do drogi o klasie wyższej należy stosować przy ich wydzielaniu trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1M/U, 2M/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych z usługami w partach budynków,
 - b) budynków usługowych o charakterze hotelarsko-gastronomicznym i handlowym,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - terenu 1M/U – z drogi 2KDD oraz istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 1950D, z wykluczeniem realizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej,
 - terenu 2M/U – z dróg: 2KDD, 2KDW,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg: 2KDD, 2KDW oraz 9,0m od drogi powiatowej 1950D – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zabudowę można lokalizować na działkach o parametrach:
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza 1200 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60o–90o,
 - każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - dopuszcza się odstępianie od ustaleń dotyczących szerokości frontu działki dla działek narożnych, które muszą mieć zapewniony bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m,
 - powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- f) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - 1,5 stanowiska postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni usług;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalno-usługowe i usługowe należy projektować o dwóch lub trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym najwyższa kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalno-usługowych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
- d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- e) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - terenu 1MN – z dróg: 1KDW, 2KDD,
 - terenu 2MN – z dróg: 1KDW, 2KDD,
 - terenu 3MN – z dróg: 2KDD, 2KDW, 3KDW,
 - terenu 4MN – z dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDW,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zabudowę można lokalizować na działkach o parametrach:
 - powierzchnia działki nie może być mniejsza 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°–90°,
 - każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - dopuszcza się odstąpienie od ustaleń dotyczących szerokości frontu działki dla działek narożnych, które muszą mieć zapewniony bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m,
 - powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
- g) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni usług;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,
- b) w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinym wolno stojącym dopuszcza się tylko jeden lokal mieszkalny,
- c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,0 m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Wp, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód płynących;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) zachowanie cieków wodnych,
 - b) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – drogi klasy „D” – dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w rejonie skrzyżowań obowiązują trójkąty widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi zakończone placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w rejonie skrzyżowań z drogą 2KDD, obowiązują trójkąty widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości:

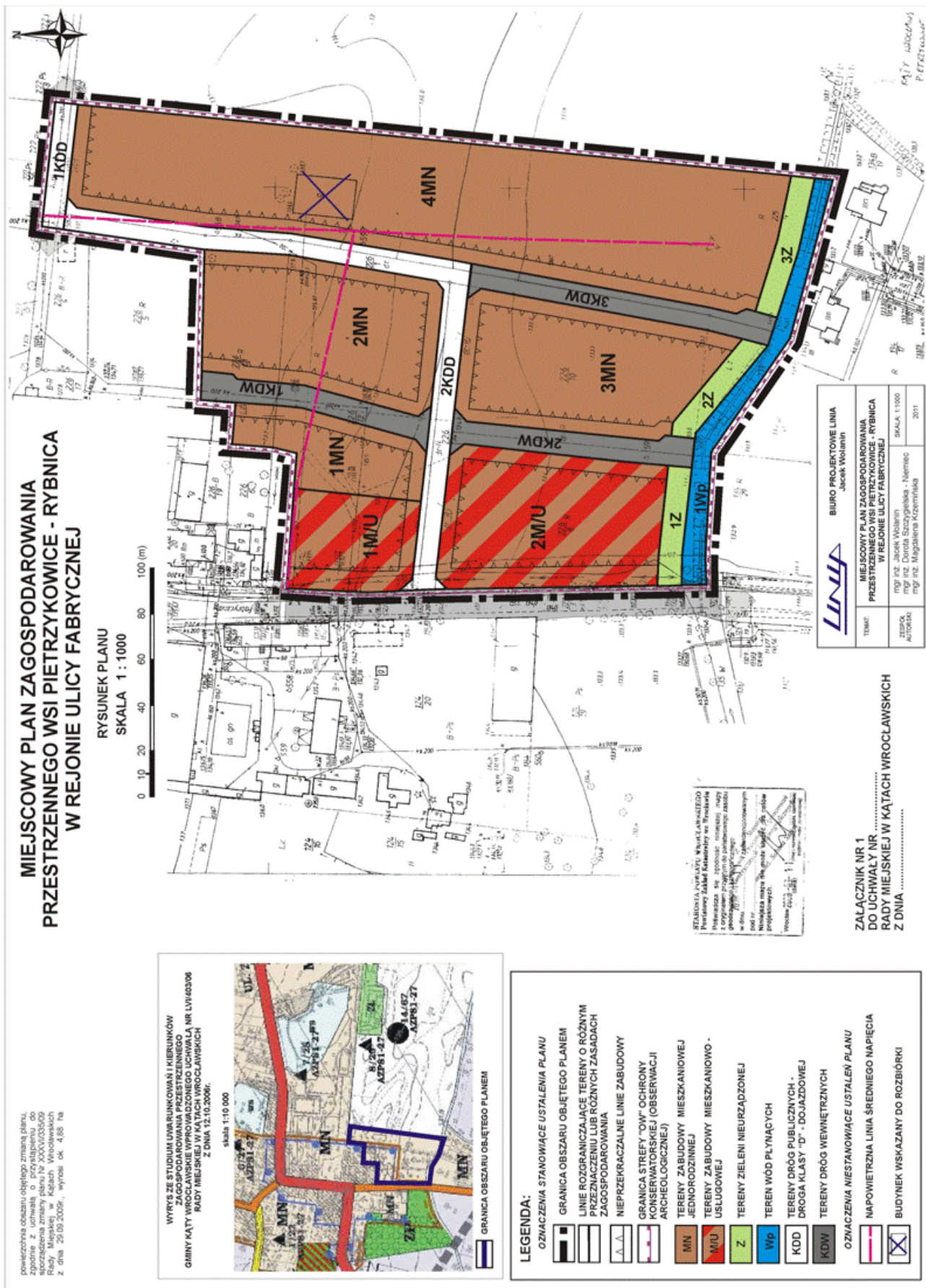
- 1) 10% dla terenów: 1M/U, 2M/U, 1MN-4MN;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Zofia Kosińska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/102/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 22 lipca 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/102/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 22 lipca 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI PIETRZYKOWICE – RYBNICA W REJONIE ULICY FABRYCZNEJ**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/102/11
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 22 lipca 2011 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PIETRZYKOWICE – RYBNICA
W REJONIE ULICY FABRYCZNEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegająca na wybudowaniu dróg publicznych wraz z niezbędnym uzbrojeniem.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3411

**UCHWAŁA NR 76/XIII/11
RADY MIASTA NOWA RUDA**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie utworzenia obwodów głosowania w wyborach
do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, Nr 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157,

poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) art. 12 § 4 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. – Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112, Nr 94, poz. 550, Nr 102, poz. 588, Nr 134, poz. 777, Nr 147, poz. 881, Nr 149, poz. 889) oraz § 1 i § 2 Postanowienia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 sierpnia 2011 r. w sprawie zarządzenia wyborów do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 162, poz. 978), Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwala:

§ 1. W celu przeprowadzenia głosowania w wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 9 paź-

dziernika 2011 r. tworzy się obwody głosowania w Szpitalu Rejonowym i Domu Pomocy Społecznej:

Numer obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba obwodowej komisji wyborczej
13	ulica: Parkowa 20 – Dom Pomocy Społecznej	Dom Pomocy Społecznej ul. Parkowa 20, Nowa Ruda
14	ul. Krańcowa 3 – Szpital Rejonowy	SPZOZ „Zespół Opieki Zdrowotnej” Szpital w Nowej Rudzie ul. Krańcowa 3, Nowa Ruda

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Behan

3412

UCHWAŁA NR X/65/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie dostosowania opisu granic stałych obwodów głosowania gminy Środa Śląska do stanu faktycznego

Na podstawie art. 12 § 1 i 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112 ze zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z utworzeniem nowych ulic dostosowuje się opis granic stałych obwodów głosowania, polegający na dopisaniu do obwodu głosowania nr 1 ulicy Kajakowej, do obwodu głosowania nr 3 ulic: Bluszczowej, Nasturcjowej i Waniłowej.

§ 2. Jednolity wykaz granic stałych obwodów głosowania określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik do uchwały nr X/65/11 Rady
Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
31 sierpnia 2011 r.**

Jednolity wykaz granic stałych obwodów głosowania w gminie Środa Śląska

Numer obwodu	Granice obwodu głosowania	Siedziba obwodowej komisji wyborczej
1	Baczyńskiego, Boya-Żeleńskiego, Brodatego, Chwalimierska, Cmientarna, Dojazdowa, Flamandzka, Floriańska, Górna, Jana ze Środy, Kajakowa, Kilińskiego, Konstytucji 3-go Maja, Kopernika, Korwina, Księżnej Jadwigi, Księżycowa, Łanowa, Mickiewicza, Mleczarska, Ogrodowa, Oławska, Parkowa, Partyzantów, Piastów Śląskich, Rakoszycka, Różana, Skłodowskiej-Curie, Słoneczna, Słowackiego, Spokojna, Strzelecka, Szkolna, Wierzbowa, Willowa, Winnicza, Wiśniowa, Wrocławska,	Szkoła Podstawowa nr 3 w Środzie Śląskiej ul. Górna 2
2	al. Basztowa, Białokórnicza, Daszyńskiego, Kościelna, Kościuszki, Leśna, Probusa, Przechodnia, Śląska, Świdnicka, Wąska, Wiejska, pl. Wolności,	Gimnazjum w Środzie Śląskiej ul. Kościuszki 62
3	Bluszczowa, Chabrowa, Czesława Miłosza, Fiołkowa, Goździkowa, Irysowa, Jastrzębia, Jaśminowa, Konwaliowa, Krucza, Legnicka, Makowa, Malczycka, Miła, Młynarska, Mostowa, Nasturcjowa, Ogrodnicka, Ogrody Zamkowe, Orla, Reymonta, Rumiankowa, Spacerowa, Spółdzielcza, Sokola, Świętego Andrzeja, Targowa, Tulipanowa, Waniliowa, Wrzosa, Żurawia, Żytnia, Żwirki i Wigury,	Zespół Szkół Rolniczych w Środzie Śląskiej ul. św. Andrzeja 3
4	Akacyjowa, Dębowa, Działkowa, Klonowa, Kolejowa, Lipowa, 1-go Maja, Sikorskiego, pl. Solny, Topolowa, Traugutta, Stacyjna, Jastrzębce, Jugowiec, Proszków	Urząd Stanu Cywilnego w Środzie Śląskiej Plac Wolności 3
5	Juszczyn, Komorniki, Przedmoście, Święte	Świetlica wiejska Juszczyn 35
6	Szczepanów, Brodno, Kobylniki, Lipnica, Rzeczyca, Słup, Zakrzów	Zespół Szkół w Szczepanowie ul. Średzka 14
7	Ciechów, Cesarzowice, Chwalimierz, Kulin, Michałów	Zespół Szkół w Ciechowie ul. Średzka 1
8	Bukówek, Ogrodnica, Pęczków, Wrocławawice	Świetlica wiejska Bukówek 19
9	Gozdawa, Kryniczno, Rakoszyce, Wojczyce	Zespół Szkół w Rakoszycach ul. Wrocławska 44

3413

**UCHWAŁA NR X/66/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania w Polskim Centrum Zdrowia
w Środzie Śląskiej Sp. z o.o. w wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
oraz Senatu Rzeczypospolitej Polskiej zarządzonych na dzień 9 października 2011 r.**

Na podstawie art.12 § 4 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112 ze zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. W wyborach do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej oraz Senatu Rzeczypospolitej Polskiej zarządzonych na dzień 9 października 2011 r. tworzy

się, na wniosek Burmistrza Środy Śląskiej, odrębny obwód głosowania w Polskim Centrum Zdrowia w Środzie Śląskiej Sp. z o.o., ustala granicę i numer oraz siedzibę obwodowej komisji wyborczej.

§ 2. Numer i granicę odrębnego obwodu głosowania oraz siedzibę obwodowej komisji wyborczej określa poniższy wykaz:

Numer obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba obwodowej komisji wyborczej
10	Polskie Centrum Zdrowia w Środzie Śląskiej Sp. z o.o.	Polskie Centrum Zdrowia w Środzie Śląskiej Sp. z o.o. Środa Śląska ul. Kolejowa 16

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

3414

UCHWAŁA NR X/68/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

zmieniająca uchwałę nr XXXV/312/05 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycielom, którym powierzono stanowisko kierownicze, oraz określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin niektórych nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 42 ust. 7 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 roku Nr 97, poz. 170 ze zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. § 2 uchwały nr XXXV/312/05 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie zasad udzielania i rozmiaru zniżek obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycielom, którym powierzono stanowisko kierownicze, oraz określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin niektórych nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach dla których orga-

nem prowadzącym jest Gmina Środa Śląska otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć pedagogów, psychologów i logopedów ustala się na 25”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 września 2011 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

3415

UCHWAŁA NR X/70/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

zmieniająca uchwałę nr VIII/87/99 Rady Gminy i Miasta w Środzie Śląskiej z dnia 7 kwietnia 1999 roku w sprawie ustalenia sieci oraz granic obwodów publicznych gimnazjów i szkół podstawowych na terenie miasta i gminy Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 roku Nr 256, poz. 2572 ze zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr VIII/87/99 Rady Gminy i Miasta w Środzie Śląskiej z dnia 7 kwietnia 1999 roku w sprawie ustalenia sieci oraz granic obwodów publicznych gimnazjów i szkół podstawowych na terenie miasta i gminy Środa Śląska wprowadza się następujące zmiany:

- 1) „Punkt 3 w części „SZKOŁY PODSTAWOWE” otrzymuje brzmienie:
„3. Szkoła Podstawowa w Rakoszycach Siedzi-
ba: Rakoszyce, ul. Wrocławska 44 Obwód: Ra-
koszyce, Kulin, Kryniczno, Wojczyce, Jugowiec,
Gozdawa”
- 2) W części „SZKOŁY PODSTAWOWE” skreśla się
punkt 5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmi-
strzowi Środy Śląskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 wrze-
śnia 2011 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku
Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

3416

UCHWAŁA NR XI.52.2011 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 8 września 2011 r.

w sprawie poboru podatków w drodze inkasa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 6 ust. 12, art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200, poz. 1682 z późn. zm.) w zw. z art. 9, art. 28 § 4 i art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

§ 1. Zarządza się pobór w drodze inkasa:

- 1) podatku od nieruchomości od osób fizycznych;
- 2) podatku rolnego od osób fizycznych;
- 3) podatku leśnego od osób fizycznych.

§ 2. Inkasentami podatków, o których mowa w § 1 pkt 1–3 są sołtysi na terenie swojego sołectwa, tj.:

- 1) Pan Henryk Górkowy – na terenie Sołectwa Bukowinka,
- 2) Pani Elżbieta Gorzelańczyk – na terenie Sołectwa Chełstów,
- 3) Pan Janusz Kremza – na terenie Sołectwa Chełstówek,
- 4) Pani Kazimiera Pruska – na terenie Sołectwa Dąbrowa,
- 5) Pani Agata Jesionka – na terenie Sołectwa Domastawice,
- 6) Pan Piotr Banasiak – na terenie Sołectwa Dągów,
- 7) Pani Elżbieta Polak – na terenie Sołectwa Drozdzięcín,
- 8) Pan Jarosław Przyślak – na terenie Sołectwa Drogoszowice,
- 9) Pan Józef Początek – na terenie Sołectwa Gola Wielka,
- 10) Pan Marian Brodziuch – na terenie sołectwa Goszcz,

- 11) Pan Dariusz Mozol – na terenie Sołectwa Grabowo Małe,
- 12) Pan Adam Bednarski – na terenie Sołectwa Grabowo Wielkie,
- 13) Pan Michał Wieczorek – na terenie Sołectwa Łazisko,
- 14) Pan Dariusz Skrzypczyński – na terenie Sołectwa Moszyce,
- 15) Pani Jolanta Rusinek – na terenie Sołectwa Nowa Wieś Goszczańska,
- 16) Pan Stanisław Marszałek – na terenie Sołectwa Olszówka,
- 17) Pan Roman Bogusławski – na terenie Sołectwa Sądrożyce,
- 18) Pan Daniel Nicpoń – na terenie Sołectwa Sosnówka

§ 3. 1. Inkasenci, o których mowa w § 2, są uprawnieni i zobowiązani do pobierania podatków odpowiednio od osób zamieszkałych lub posiadających majątek podlegający opodatkowaniu na obszarze ich działania.

2. Inkasenci są uprawnieni i zobowiązani do pobierania kwot podatków wraz z odsetkami.

§ 4. 1. Osoby fizyczne będące inkasentami dokonują czynności inkasa osobiście.

2. Umocowanie inkasenta wygasa z chwilą utraty stanowiska, z którą było związane wyznaczenie na inkasenta.

§ 5. Zarządzenie poboru podatków w drodze inkasa nie wyklucza uiszczania należności przez podatników bezpośrednio w kasie Urzędu Miasta i Gminy lub na właściwy rachunek bankowy.

§ 6. 1. Inkasentowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 4% kwot pobranych podatków i wpłaconych w terminie wraz z odsetkami.

2. Wynagrodzenie będzie wypłacane inkasentowi w terminie do 30 dnia miesiąca, w którym inkasent wpłaci pobrane podatki w kasie Urzędu Miasta i Gminy lub odprowadzi na rachunek bankowy Gminy Twardogóra.

3. Inkasent nie jest upoważniony do samodzielnego potrącania swojego wynagrodzenia.

§ 7. Traci moc uchwała nr II/7/06 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 30 listopada 2006 r. w sprawie poboru podatków w drodze inkasa.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Adamski

3417

UCHWAŁA NR XI.53.2011 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 8 września 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLIV/302/10 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 9 września 2010 r.
w sprawie ustalenia wysokości opłaty od posiadania psów na 2011 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku, Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18a, art. 19 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z 2010 roku, Dz. U. Nr 95, poz. 613 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się uchwałę nr XLIV/302/10 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 9 września 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty od posiadania psów na 2011 rok., w ten sposób, że § 2 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie w wersji zamieszczonej poniżej:

1. Na inkasentów wyznacza się sołtysów na terenie wsi:

- 1) Pan Henryk Górkowy – na terenie Sołectwa Bukowinka,
- 2) Pani Elżbieta Gorzelańczyk – na terenie Sołectwa Chełstów,
- 3) Pan Janusz Kremza – na terenie Sołectwa Chełstówek,
- 4) Pani Kazimiera Pruska – na terenie Sołectwa Dąbrowa,
- 5) Pani Agata Jesionka – na terenie Sołectwa Domastawice,
- 6) Pan Piotr Banasiak – na terenie Sołectwa Drągów,
- 7) Pani Elżbieta Polak – na terenie Sołectwa Drozdzięcín,

- 8) Pan Jarosław Przyślak – na terenie Sołectwa Drogoszowice,
- 9) Pan Józef Początek – na terenie Sołectwa Gola Wielka,
- 10) Pan Marian Brodziuch – na terenie sołectwa Goszcz,
- 11) Pan Dariusz Mozol – na terenie Sołectwa Grabowo Małe,
- 12) Pan Adam Bednarski – na terenie Sołectwa Grabowo Wielkie,
- 13) Pan Michał Wieczorek – na terenie Sołectwa Łazisko,
- 14) Pan Dariusz Skrzypczyński – na terenie Sołectwa Moszyce,
- 15) Pani Jolanta Rusinek – na terenie Sołectwa Nowa Wieś Goszczańska,
- 16) Pan Stanisław Marszałek – na terenie Sołectwa Olszówka,
- 17) Pan Roman Bogustawski – na terenie Sołectwa Sądroyce,
- 18) Pan Daniel Nicpoń – na terenie Sołectwa Sosnówka

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Adamski

3418

UCHWAŁA NR XI.60.2011 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 8 września 2011 r.

**w sprawie zmiany do uchwały nr XLVI/315/10 z dnia 10 listopada 2010 r.
w sprawie określenia wysokości dziennych stawek opłaty targowej na targowiskach gminy
Twardogóra, zarządzenie jej poboru w drodze inkasa oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 15 i 19 pkt. 1 lit. „a” pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się uchwałę nr XLVI/315/10 Rady Miejskiej z dnia 10 listopada 2010 r., w ten sposób, że § 2 uchwały otrzymuje brzmienie: „Administratorem targowiska miejskiego i inkasentem opłaty targowej ustanowionej w § 1 ust. 1 jest Andrzej Stefanowicz prowadzący działalność gospodarczą

pn. Firma Handlowo-Usługowo-Produkcyjna Andrzej Stefanowicz Biskupice Ołoboczne, ul. Ostrowska 73b 63-460 Nowe Skalmierzyce, wyłoniony w drodze przetargu”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Adamski

3419

UCHWAŁA NR XI.61.2011 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 8 września 2011 r.

**w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za świadczenie usług w zakresie usuwania odpadów
przez gminną jednostkę organizacyjną lub podmiot posiadający zezwolenie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. z 2005 r. Dz. U. nr 236 poz. 2008 ze zm.) Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

§ 1. Na terenie gminy Twardogóra ustala się górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie:

1. odbioru odpadów komunalnych niesegregowanych od właścicieli nieruchomości w wysokości 100 zł/m³ + VAT,

2. odbioru nieczystości płynnych:

- a) z terenu miasta Twardogóra 20,00 zł/m³ + VAT,
- b) z poza terenu miasta Twardogóra do 10 km 25,00 zł/m³ + VAT,

c) z poza terenu miasta Twardogóra powyżej 10 km 25,00 zł/m³ + VAT, plus dodatkowo za każdy kilometr 4,00 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 3. Traci moc uchwała nr VIII.35.2011 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za świadczenie usług w zakresie usuwania odpadów przez gminną jednostkę organizacyjną lub podmiot posiadający zezwolenie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisław Adamski

3420

**UCHWAŁA NR 63/VII/11
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

**w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez Miejskie Przedszkole Publiczne w Węglińcu
prowadzone przez Gminę Węglińiec**

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 ze zm.), art. 14 ust. 5 pkt 1 w zw. z art. 5c pkt 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

§ 1. Świadczenia udzielane przez Miejskie Przedszkole Publiczne w Węglińcu prowadzone przez Gminę Węglińiec, zwane dalej „przedszkolem”, w zakresie realizacji programu wychowania przedszkolnego, obejmującego podstawę programową wychowania przedszkolnego, o której mowa w odrębnych przepisach, realizowane są bezpłatnie w wymiarze 5 godzin dziennie, na zasadach określonych w statucie przedszkola.

§ 2. 1. Świadczenia przedszkola wykraczające poza realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego są odpłatne.

2. W trakcie jednej godziny świadczeń opiekuńczo-wychowawczych udzielanych przez przedszkole, w czasie przekraczającym 5 godzin, przeznaczonych na realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego, realizowana jest opieka i zajęcia wspierające prawidłowy rozwój dziecka, zawierające w szczególności elementy:

- 1) działań opiekuńczych dostosowanych do wieku, potrzeb i możliwości dziecka, zapewniających mu bezpieczne funkcjonowanie podczas zajęć w przedszkolu i poza przedszkolem:
 - a) przygotowanie miejsca do zabaw i wypoczynku dziecka,
 - b) nadzór nauczyciela i pracownika obsługi nad wypoczywającym dzieckiem,
 - c) nadzór nauczyciela nad dzieckiem w trakcie jego samodzielnych, indywidualnych zabaw na wolnym powietrzu, na terenie przedszkolnego placu zabaw;
- 2) korekcyjno-kompensacyjnych, umożliwiających dziecku osiągnięcie dojrzałości szkolnej;
- 3) przygotowujących dzieci do udziału w przedszkolnych oraz środowiskowych konkursach, imprezach artystycznych i okolicznościowych;

4) umożliwiających realizację programów autorskich i innowacji poszerzających podstawę programową;

5) gry i zabawy: wspomagające rozwój fizyczny i psychofizyczny dziecka, usprawniające i korygujące wady wymowy dziecka, rozwijające zainteresowania dziecka otaczającym go światem oraz umożliwiające dziecku właściwy rozwój emocjonalny i społeczny.

§ 3. Ustala się odpłatność rodziców lub opiekunów prawnych za świadczenia Miejskiego Przedszkola Publicznego w Węglińcu w zakresie przekraczającym realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego w wysokości 3,60 zł za godzinę.

§ 4. Na wniosek rodziców lub opiekunów prawnych obniża się wysokość opłaty, o której mowa w § 3, o 50% w przypadku, gdy z usług korzysta więcej niż jedno dziecko z rodziny lub w przypadku rodziny, której dochód brutto na osobę w rodzinie nie przekracza kwoty 30% minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę.

§ 5. Szczegółowe zasady dokonywania opłat oraz zakres realizowanych przez przedszkole świadczeń określa umowa cywilnoprawna, zawarta pomiędzy dyrektorem przedszkola z rodzicem lub opiekunem prawnym dziecka.

§ 6. Opłata, o której mowa w § 3, nie obejmuje kosztów żywienia oraz kosztów zajęć dodatkowych, prowadzonych na życzenie rodziców przez inne niż zatrudnione w przedszkolu osoby.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińca.

§ 8. Traci moc uchwała nr 286/XL/10 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie opłat za świadczenia Miejskiego Przedszkola Publicznego w Węglińcu.

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

Przewodniczący Rady:
Waldemar Błaściak

3421

**UCHWAŁA NR IX/84/2011
RADY GMINY BORÓW**

z dnia 26 sierpnia 2011 r.

w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego do Spraw Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie w Gminie Borów 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 ze zmianami) oraz art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2005 r. Nr 180, poz. 1493 ze zmianami) Rada Gminy Borów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się tryb i sposób powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego do Spraw Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie, zwanego dalej Zespołem.

1. Członków Zespołu Interdyscyplinarnego powołuje Wójt Gminy Borów w formie zarządzenia, po uprzednim wyrażeniu przez nich zgody na pracę w Zespole.

2. W skład Zespołu wchodzi przedstawiciele instytucji związanych z realizacją zadań na rzecz pomocy osobom indywidualnym, rodzinom, grupom problemowym bądź środowisku, o których mowa w art. 9a ust. 3–5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2005, Nr 180, poz. 1493 ze zmianami).

3. Zespół liczy do 10 osób i powoływany jest na kadencję 4 lat.

4. Odwołania członka Zespołu dokonuje Wójt Gminy Borów w sytuacji:

- a) pisemnej rezygnacji członka z pracy w Zespole,
- b) uchylania się od pracy w Zespole i nie wywiązywania się ze swoich obowiązków - na wniosek przewodniczącego Zespołu,
- c) w wyniku sytuacji losowej, uniemożliwiającej uczestniczenie w pracy w Zespole.

§ 2. Funkcjonowanie Zespołu w Gminie Borów.

1. Pierwsze posiedzenie Zespołu zwołuje Wójt Gminy Borów, w terminie 30 dni od dnia powołania Zespołu.

2. Przewodniczący, wiceprzewodniczący i sekretarz Zespołu wybierany jest na pierwszym posiedzeniu Zespołu spośród jego członków zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu Zespołu.

3. Kolejne posiedzenia Zespołu odbywają się w zależności od potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na trzy miesiące.

4. Obsługę organizacyjno-techniczną dla Zespołu zapewnia Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Borowie.

5. Pracę Zespołu koordynuje przewodniczący Zespołu. W przypadku jego nieobecności nadzór nad pracą Zespołu pełni wiceprzewodniczący. Przewodniczący zespołu w szczególności:

- a) zwołuje posiedzenie Zespołu,
- b) przewodniczy posiedzeniom Zespołu,
- c) reprezentuje Zespół w stosunkach na zewnątrz wobec innych organów i instytucji, podmiotów i osób trzecich.

6. Z przebiegu każdego posiedzenia Zespołu sekretarz sporządza protokół, który zatwierdza przewodniczący lub w razie jego nieobecności wiceprzewodniczący.

§ 3. Zadania Zespołu określa ustawa o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Grażyna Kosińska

3422

**UCHWAŁA NR 65/XI/11
RADY GMINY CIEPŁOWODY**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy położonej w miejscowości Ciepłowody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Ciepłowody uchwala, co następuje:

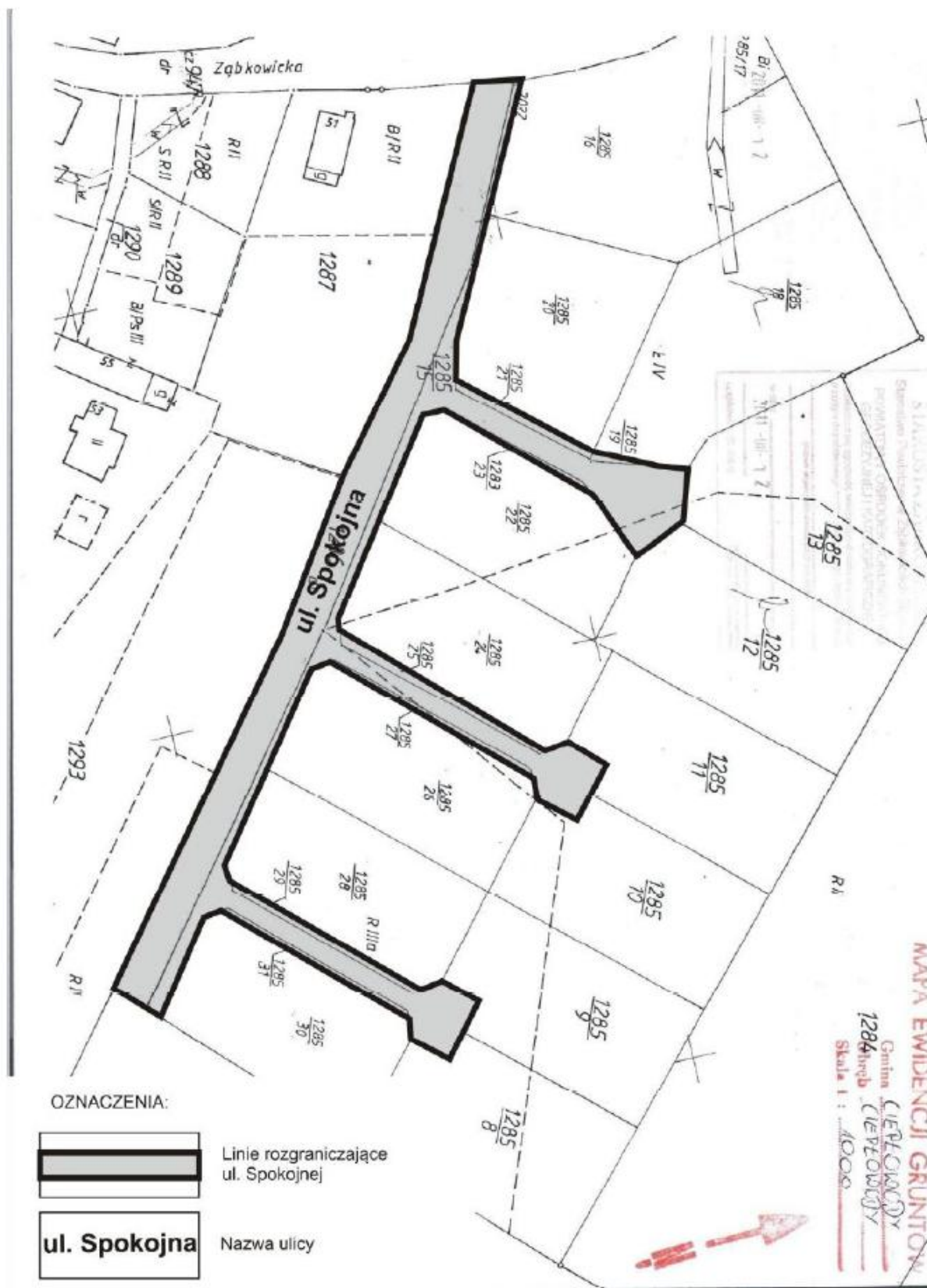
§ 1. Nowej ulicy w obrębie Ciepłowody, której położenie określa załącznik nr 1 do uchwały, nadaje się nazwę ul. Spokojna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Władysław Gluza

Załącznik nr 1 do uchwały nr 65/XI/11
Rady Gminy Ciepłowodz z dnia
31 sierpnia 2011 r.



3423

**UCHWAŁA NR XI/52/2011
RADY GMINY MALCZYCE**

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

**w sprawie pomocy de minimis na nowe inwestycje i zatrudnienie dla przedsiębiorców
inwestujących na terenie Gminy Malczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 121, poz. 844 ze zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki, budowle lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej przez podmioty podejmujące po raz pierwszy taką działalność na terenie gminy Malczyce.

2. Zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, zwane pomocą na inwestycje – przysługuje na okres do 2 lat.

3. Pomoc, o której mowa w ust. 1, może być udzielona po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) Przedsiębiorca dokona na terenie gminy nowej inwestycji w środki trwałe związane z utworzeniem nowego przedsiębiorstwa,
- 2) Udział własny przedsiębiorcy w nakładach związanych z nową inwestycją wynosi co najmniej 25% kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą,
- 3) Działalność gospodarcza związana z daną inwestycją, będzie prowadzona co najmniej przez 3 lata od dnia zakończenia inwestycji.

4. Przy wyliczeniu wymaganych nakładów inwestycyjnych (wskazanych w § 1 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały) uwzględnia się ponoszone przez przedsiębiorcę koszty, na które składają się:

- a) cena nabycia gruntów, pomniejszona o naliczony podatek od towarów i usług,
- b) nakłady na budynki i budowle,
- c) nakłady na wyposażenie obiektów w środki trwałe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (takie jak: maszyny i urządzenia, narzędzia, przyrządy i aparaturę, wyposażenie techniczne dla prac biurowych, infrastrukturę techniczną).

5. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą nie może uzyskać pomocy, o której mowa w § 1, jeśli otrzymał pomoc, inną niż pomoc de minimis, w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą lub tego samego projektu inwestycyjnego, a łączna wartość pomocy spowodowałaby przekroczenie dopuszczalnej intensywności pomocy.

§ 2. 1. Ze zwolnienia w podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis może skorzystać podmiot, który po wejściu w życie uchwały utworzy nowe miejsca pracy, nie później niż w okresie 3 lat od dnia zakończenia inwestycji.

Zwolnienie przysługuje na okres 2 lat jeśli w wyniku inwestycji utworzono co najmniej 100 miejsc pracy.

2. Zwolnienie, o którym mowa w § 2 ust. 1 uchwały, stanowi pomoc de minimis na utworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją.

3. Warunek utworzenia nowych miejsc pracy uważa się za spełniony, jeżeli inwestycja spowodowała wzrost zatrudnienia w stosunku do średniego poziomu zatrudnienia w okresie 12 miesięcy przed dokonaniem inwestycji, przy czym uwzględnia się:

- a) pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy,
- b) osoby zatrudnione w niepełnym wymiarze czasu pracy.

4. Osoby wymienione w § 2 ust. 3 lit. b przy liczeniu średniej stanowią ułamkowe części pełnego etatu.

5. Pomoc, o której mowa w § 2 ust. 1, może być udzielona po spełnieniu następujących warunków:

- 1) udział własny przedsiębiorcy w nakładach związanych z nową inwestycją wynosi co najmniej 25%;
- 2) nowo utworzone miejsca pracy będą zachowane przez co najmniej 5 lat od dnia utworzenia stanowiska
- 3) Podmiot nie ubiega się o inną pomoc w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą lub tego samego projektu inwestycyjnego, a łączna wartość otrzymanej pomocy nie przekroczy dopuszczalnej intensywności pomocy.

§ 3. 1. Ze zwolnienia, o którym mowa w § 1 i 2, może również skorzystać przedsiębiorca, który poszerza swoją działalność.

2. Zwolnienie z podatku obejmuje wówczas tylko nową inwestycję, tj. nowo nabyte grunty, nowo wybudowane budynki, budowle lub ich części przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 4. 1. Zwolnienia, o których mowa w § 1–3, stanowią pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L nr 379 z 28.12.2006 r.) oraz ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

2. Wartość pomocy brutto dla jednego przedsiębiorcy, łącznie z inną pomocą de minimis uzyskaną przez niego w ciągu trzech ostatnich lat podatkowych nie może przekroczyć równowartości

200 tys. euro, natomiast dla podmiotów gospodarczych działających w sektorze transportu drogowego wartość pomocy nie może przekroczyć 100 tys. euro.

3. Kurs euro ustalany jest na podstawie średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski na dzień udzielenia pomocy – tj. dzień, w którym podmiot nabył prawo do otrzymania pomocy – w przypadku ulgi podatkowej – dzień w którym upływa termin złożenia deklaracji (art. 2 pkt 11 oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej – Dz. U. z 2007 r., poz. 59 Nr 404).

4. Pomoc de minimis przyznawana jest dopiero po stwierdzeniu, że nie podniesie ona łącznej kwoty pomocy de minimis uzyskanej przez podmiot gospodarczy w okresie obejmującym bieżący rok podatkowy oraz dwa poprzedzające go lata podatkowe do poziomu przekraczającego maksymalny pułap pomocy de minimis. Pomoc udzielana na mocy programu podlega sumowaniu z inną pomocą, w tym pomocą de minimis, udzieloną danemu podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą w odniesieniu do tych samych wydatków kwalifikowanych lub tego samego projektu inwestycyjnego oraz pomocą na tworzenie miejsc pracy związanych z tą inwestycją, bez względu na jej formę i źródło pochodzenia, w tym ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i nie może przekroczyć maksymalnej intensywności wsparcia.

5. W celu uzyskania pomocy, o której mowa w ust. 1 przedsiębiorca zobowiązany jest do przedstawienia organowi udzielającemu pomocy, zaświadczeń i oświadczeń, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 j.t. ze zm.) na zasadach określonych w § 5.

§ 5. 1. Zwolnienie od podatku przysługuje od dnia powstania obowiązku podatkowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

2. Warunkiem skorzystania ze zwolnień, o których mowa w § 1–3 jest przedłożenie przez przedsiębiorcę, w terminie do 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego:

- 1) wniosku oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków uprawniających do objęcia zwolnieniem
- 2) wszelkich zaświadczeń o pomocy de minimis jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 lat poprzedzających albo oświadczenia o wielkości pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie
- 3) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 w zakresie informacji dotyczących wnioskodawcy oraz prowadzonej przez niego działalności
- 4) sprawozdań finansowych za okres 3 lat obrotowych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010

w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2010 Nr 53, poz. 311).

3. W czasie korzystania ze zwolnienia podatnik może wnioskować o zmianę okresu zwolnienia określonego w § 2 ust. 2, przy czym łączny okres zwolnienia z tytułu nowych inwestycji i nowych miejsc pracy – nie może przekroczyć 3 lat.

4. W przypadku, gdy podatnik korzysta ze zwolnienia z podatku od nieruchomości dla różnych przedmiotów opodatkowania, okres zwolnienia z podatku liczy się od dnia najwcześniej powstałego obowiązku podatkowego zgłoszonego do objęcia pomocą de minimis.

§ 6. 1. Przez cały okres zwolnienia, na początku każdego roku podatkowego, podatnik jest zobowiązany przedłożyć informacje dotyczące:

- 1) wielkości poniesionych nakładów inwestycyjnych,
- 2) poziomowi zatrudnienia i kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników – w przypadku korzystania z ulgi na zatrudnienie (np. w formie formularzy ZUS DRA lub innego zestawienia za poszczególne miesiące),
- 3) dokumentów potwierdzających otrzymaną pomoc de minimis zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2010 Nr 53, poz. 311) wraz z zaświadczeniami o otrzymanej pomocy de minimis albo oświadczeniami o wielkości pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczeniami o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie
- 4) dokumentów finansowych potwierdzających sytuację ekonomiczną podmiotu w okresie korzystania ze zwolnienia o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2010 Nr 53, poz. 311)

2. W przypadku utraty warunków uprawniających do zwolnienia, podatnik jest zobowiązany powiadomić pisemnie Urząd w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących utratę prawa do zwolnienia.

3. Podatnik, o którym mowa w ust. 2, traci prawo do zwolnienia od pierwszego dnia miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa.

4. Podatnik, który nie dopełnił obowiązku określonego w ust. 2, traci prawo do zwolnienia od początku roku podatkowego, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa.

5. Podatnik, który wprowadził w błąd Urząd Gminy co do spełnienia warunków, uprawniających do uzyskania zwolnienia, traci prawo do zwolnienia za cały okres przez jaki korzystał ze zwolnienia.

6. Podatnicy, o których mowa w ust. 4 i 5, są zobowiązani do zapłaty należnego podatku wraz z odsetkami.

§ 7. 1. Program obowiązuje do 31 grudnia 2013 r.

2. Zastosowanie przedmiotowych zwolnień z podatku od nieruchomości, może spowodować zmniejszenie wpływów do budżetu gminy, w zależności od liczby przedsiębiorców, którzy będą realizować inwestycje i tworzyć miejsca pracy. Przewidywany budżet programu to ok. 0,5 mln zł rocznie.

3. Program nie przewiduje udzielania pomocy dla podmiotów wyłączonych z zakresu pomocy de minimis na podstawie Art. 1 Rozporządzenia Ko-

misji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Mariola Kądziała

3424

UCHWAŁA NR XII/ 55/2011 RADY GMINY MALCZYCE

z dnia 7 września 2011 r.

w sprawie dostosowania opisu granic stałych obwodów głosowania w Gminie Malczyce do stanu faktycznego

Na podstawie art. 12 § 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku – Kodeks Wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 112 ze zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z nadaniem numerów dla nowo wybudowanych budynków mieszkalnych dostosowuje się opis granic stałych obwodów głosowania polegający na dopisaniu do obwodu nr 2 w Malczycach po stronie nieparzystej ul. 1 Maja numerów 85, 87 i 89 a po stronie parzystej ul. 1 Maja numerów 110, 112 i 114.

§ 2. Jednolity wykaz stałych obwodów głosowania, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w § 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Mariola Kądziała

**Załącznik do uchwały nr XII/55/2011
Rady Gminy Malczyce z dnia 7 września
2011 r.**

Załącznik do uchwały granice obwodów

Nr obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba obwodowej komisji wyborczej
1	Malczyce – ulice: Gajowa, Górna, 1 Maja nr 3–53, nr 4–66, Kolonia Cukrowni, Kolonia Papierni, Mazurowicka, Mickiewicza, Mylna, Ogrodowa, Polna, Sienkiewicza, Szkolna, Środkowa, Topolowa, Wąska, Wesola, Zielona, Żeglarska. Sołectwo – Mazurowice	Szkoła Podstawowa, ul. Szkolna 6, Malczyce
2	Malczyce – ulice: Błotna, Dworcowa, Działkowa, Jana, Klonowa, Krótka, Łąkowa, 1 Maja nr 55–89, nr 68–114, Poczтовая, Południowa, Poprzeczna, Różana, Strażacka, Sportowa, Słoneczna, Stoczna, Sadowa, Spokojna, Traugutta. sołectwo – Chomiąża	Szkoła Podstawowa, ul. Dworcowa 4, Malczyce
3	Wilczków, Rachów, Rusko	Świetlica wiejska, ul. Strzegomska 19, Wilczków
4	Dębice, Kwietno, Chełm, Szymanów, Zawadka	Świetlica wiejska, ul. Szkolna 8B, Dębice

3425

**UCHWAŁA NR XIII/75/11
RADY GMINY MYŚLAKOWICE**

z dnia 6 września 2011 r.

**w sprawie ustalenia sieci szkół prowadzonych przez Gminę Myślakowice
oraz określenia granic ich obwodów**

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2004r. poz. 2572 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Myślakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się sieć publicznych szkół podstawowych oraz publicznych zespołów szkół obejmujących szkoły podstawowe i gimnazja:

1. Szkoła Podstawowa w Kostrzycy im. Gen. Władysława Sikorskiego z siedzibą przy ul. Jeleńniogórskiej 37.

2. Zespół Szkół z Oddziałami Integracyjnymi w Łomnicy z siedzibą przy ul. Świerczewskiego 160 obejmujący:

- 6-letnią Szkołę Podstawową z Oddziałami Integracyjnymi w Łomnicy,
- 3-letnie Gimnazjum z Oddziałami Integracyjnymi w Łomnicy.

3. Zespół Szkół Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Myślakowicach z siedzibą przy ul. Sułkowskiego 1 obejmujący:

- 6-letnią Szkołę Podstawową w Myślakowicach,
- 3-letnie Gimnazjum w Myślakowicach.

§ 2. Granicę obwodu szkół wymienionych w § 1 stanowi obszar obejmujący miejscowości:

1. Bukowiec i Kostrzyca dla Szkoły Podstawowej w Kostrzycy.

2. Bobrów, Dąbrowica, Gruszków, Karpniki, Krogulec, Wojanów, Łomnica i Strużnica dla Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi w Łomnicy oraz dla Gimnazjum z Oddziałami Integracyjnymi w Łomnicy.

3. Myślakowice dla Szkoły Podstawowej w Myślakowicach oraz Bukowiec, Kostrzyca i Myślakowice dla Gimnazjum w Myślakowicach.

§ 3. Traci moc: uchwała nr 49/VI/99 Rady Gminy Myślakowice z dnia 27 lutego 1999 roku w sprawie ustalenia sieci szkół na terenie Gminy Myślakowice oraz uchwała nr 372/XLVII/02 Rady Gminy Myślakowice z dnia 25 maja 2002 r. w sprawie zmian w uchwale nr 49/VI/99 Rady Gminy Myślakowice z dnia 27 lutego 1999 r. w sprawie ustalenia sieci szkół na terenie Gminy Myślakowice.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Myślakowice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 września 2011 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Teresa Rupniewska

3426

**UCHWAŁA NR VII/48/11
RADY GMINY ŻÓRAWINA**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi Wilkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXVIII/178/

/2006 r. z dnia 29 września 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilkowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przyjętym uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVII/109/

/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r., Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilkowice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w północno-wschodniej części wsi między ciekim *Mszana* i istniejącą zabudową wsi Wilkowice.

2. Granicę obszaru objętego planem określiło na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i niewykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; dla budynków gospodarczych i garaży oraz towarzyszą-

- cych wolno stojących budynków usługowych linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy;
 - 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub wydzielonego terenu przeznaczonego pod inwestycję; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
 - 9) drogach wewnętrznych – należy rozumieć drogi i dojazdy nie będące drogami publicznymi, wydzielane przez właściciela i utrzymywane przez właściciela lub zarządzającego terenem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji;
 - 11) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie;
 - 12) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną wsi w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej oraz użytego materiału, przy nawiązaniu do miejscowej, historycznej tradycji budowlanej;

- 2) kolorystyka elewacji i pokryć dachów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi Wilkowice.

2. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych w granicach obszaru objętego planem, w której roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 2) w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu położonego w zasięgu strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu.

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormalnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach RM i MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
- a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U),
 - c) 1 stanowisko postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej towarzyszącej podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:
- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach, jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
4. Kanalizacja sanitarna:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Kanalizacja deszczowa:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej;
 - 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zasilanie odbiorców siecią elektroenergetyczną niskiego napięcia;
 - 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 20 nr L-2625 oraz stacja transformatorowa (R-2625);
 - 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów; sugerowana orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowej oznaczona została na rysunku planu symbolem E.
7. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*;
 - 2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) lub ze źródeł odnawialnych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej,
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
11. Melioracje:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami 2.1MN, 2.2MN oraz w północnej części terenu 5.3R (w sąsiedztwie terenu 6ZL) może wystąpić niezawiniona sieć drenarska w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić zarządcę sieci oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji;
 - 2) w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 9.1KDD 1/2 (dz. 90dr) znajduje się niewydzielony ewidencyjnie rów melioracyjny R-H.
- § 11.** Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dopuszcza się bezterminowo jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- ### Rozdział 3
- #### Ustalenia szczegółowe
- § 12.** 1.1, 1.2 RM – tereny zabudowy zagrodowej, z urządzeniami towarzyszącymi.
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połąci dachowych; o spadkach głównych połąci dachowych 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów);

- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 35°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.
- 4) pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego;
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL1/2,
 - b) 6 m od linii drogi dojazdowej KDD1/2.
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,30;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wtórnie wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę winna wynosić nie mniej niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wtórnie wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę winny wynosić nie mniej niż 19 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85°–90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2.

§ 13. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 100 m²; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach

budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach do budowanych lub w obiektach wolno stojących;

- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
- 2) w nowo realizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 4) pokrycie dachów: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 5) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m;
- 7) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolno stojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m;
- 8) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w tym:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL1/2,
 - b) 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD.

- 2) wzdłuż ciekłu Mszana (teren 7WS) należy zachować pas terenu o szerokości 4 m wolny od zabudowy, umożliwiający dostęp do ciekłu w celach konserwacyjnych;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,20;
- 4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę winna wynosić nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 450 m².
- 2) minimalna szerokość frontu wtórnie wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę winny wynosić nie mniej niż 20 m;
- 3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80°–90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 5) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 14. 3 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 3) zabudowa usługowa na wydzielonych działkach.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzonej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe, mansardowe); o spadkach 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
- 2) w budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny lub usługowy);
- 3) pokrycie dachów: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 4) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej 6 m;
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w tym:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL1/2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD1/2.
- 2) wskaźniki powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 0,20,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej i usługowej – nie więcej 0,35.
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej – nie mniej niż 35% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek przeznaczonych pod zabudowę winny wynosić nie mniej niż:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej 1000 m²,
 - bliźniaczej 450 m²,
 - b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wtórnie wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę winny wynosić nie mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80°–90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej, przepompowni itp. o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 5) w przypadku podziału na 2 działki budowlane do pojedynczej działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy (w głębi terenu) należy wydzielić

dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m w liniach podziału geodezyjnego;

- 6) w przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości min. 8 m w liniach podziału geodezyjnego, który stanowić będzie drogę wewnętrzną, realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli działek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne;
- 7) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 15. 4 TI-E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

§ 16. 5.1, 5.2, 5.3. 5.4, 5.5 R – tereny rolne.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) użytki rolne;
- 2) zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);
- 2) w budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
- 4) pokrycie dachów: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 5) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 7) ustala się zakaz budowy od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 8) silosy i zbiorniki na materiały masowe należy lokalizować na zapleczu działek siedliskowych, w miejscach nieeksploatowanych i osłoniętych zabudową, ich wysokość nie powinna przekraczać wysokości budynków.

4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 60 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w tym:

- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD1/2,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

2) wzdłuż cieku *Mszana* należy zachować pas terenu o szerokości 4 m wolny od zabudowy, umożliwiający dostęp do cieku w celach konserwacyjnych;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,35;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.486.2011.DC z dnia 19 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 16 w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 5.1., 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 R)

§ 17. 6 ZL – teren lasów i zadrzewień.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 18. 7 WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (rzeka Mszana) rowy melioracyjne).

§ 19. 8 KDL 1/2 – teren dróg publicznych – droga lokalna, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

2) w obiektach lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi ustala się:

- a) stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych.
- b) wysokość obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 5 ust. 2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16–20 m. zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 20. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5 KDD 1/2 – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w docelowych liniach rozgraniczających 10–12 m;
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 21. 10.1, 10.2 KDW – drogi wewnętrzne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, niepubliczne, drogi transportu rolnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 22. 11.1, 11.2 KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacyjnego (KDD1/2) oraz infrastruktury technicznej (TI-E i E) w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

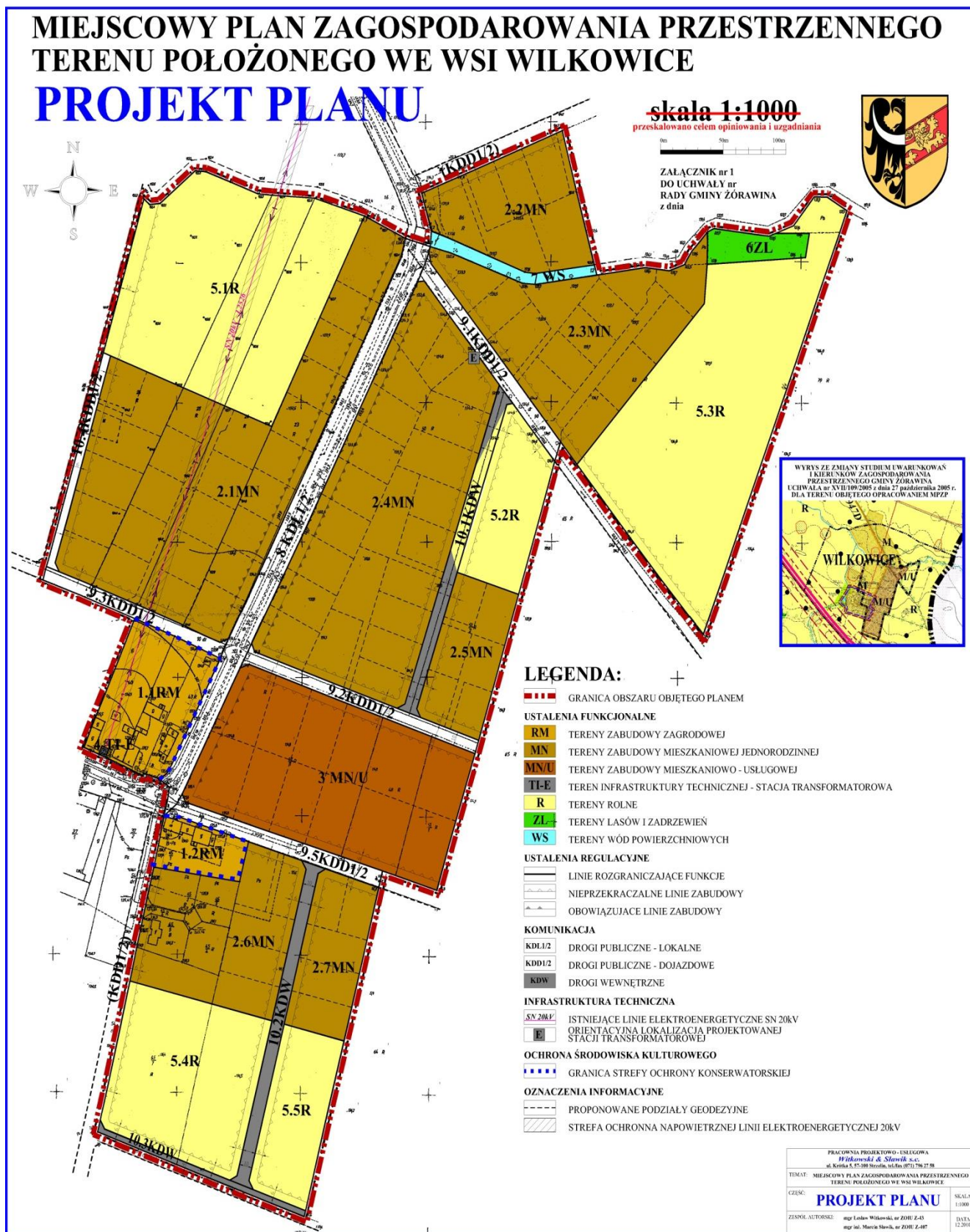
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Maciej Koba

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/48/
/11 Rady Gminy Żórawina z dnia
21 czerwca 2011 r.**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.486.2011.DC z dnia 19 września 2011 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 1 w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 5.1., 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 R)



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/48/
/11 Rady Gminy Żórawina z dnia
21 czerwca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilkowice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Żórawina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/48/
/11 Rady Gminy Żórawina z dnia
21 czerwca 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie sieci kanalizacyjnej oraz budowie odcinków dróg gminnych.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

3427

**WYROK NR SYGN. AKT IV SA/WR 210/11
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 9 czerwca 2011 r.

**w przedmiocie zmiany uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXVII/71/04
z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych**

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Mirosława Rozbicka-Ostrowska
Sędziowie	Sędzia NSA Jolanta Sikorska (spr.)
	Sędzia WSA Wanda Wiatkowska-Ilków

Protokolant	Asystent sędziego Aleksandra Dobosiewicz
-------------	--

po rozpoznaniu w Wydziale IV na rozprawie w dniu 9 czerwca 2011 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 15 października 2010 r. nr LVII/486/10

w przedmiocie zmiany uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXVII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały;**
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała nie może być wykonana;**
- III. zasądza od Gminy Wałbrzych na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowoadministracyjnego.**

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski wniósł w niniejszej sprawie skargę na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha nr LVII/486/10 z dnia 15 października 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 197, poz. 3107).

Powołując się na przepis art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), Wojewoda Dolnośląski wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały. Podniósł, że zaskarżona uchwała narusza art. 4, art. 6a – art. 6f w związku z art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), zwanej dalej ustawą, a także art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.).

W uzasadnieniu skargi podał, że Rada Miejska Wałbrzycha podjęła na sesji w dniu 15 października 2010 r. uchwałę nr LVII/486/10 w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych. Z uwagi na upływ 30 dniowego terminu na wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego wnosi skargę na powyższą uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

Wyżej opisaną uchwałą Rada Miejska Wałbrzycha wprowadziła zmiany do uchwały nr XXVIII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Uchwała została podjęta m. in. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy.

Wojewoda Dolnośląski wskazał, że zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Paragrafem 1 zaskarżonej uchwały Rada wprowadziła nowe brzmienie § 8 ust. 6¹ uchwały nr XXVIII/71/04 o treści: „1. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego, w związku z przekroczeniem dochodu określonego w ust. 3 i nie spełniają przesłanek zawartych w ust. 5, a od terminu zakończenia umowy najmu nie upłynęły więcej niż 3 miesiące, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może wskazać lokal do remontu. 2. Osoby, o których mowa w ust. 1, zawierają umowę o udostępnienie lokalu do remontu, na czas trwania prac remontowo-budowlanych. 3. Po zakończeniu robót i komisijnym odbiorze lokalu przez zarządcę zostanie wystawione skierowanie do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.”

W ocenie Wojewody zaskarżona uchwała narusza wynikającą z art. 2 Konstytucji RP zasadę pewności prawa. Uchwała jest nieprecyzyjna i stwarza problemy interpretacyjne. Niejasnym jest na tle zapisu znówelizowanego § 8 ust. 6¹ pkt 2 uchwały, czy przedmiotem umowy o udostępnienie lokalu do remontu ma być umożliwienie prac ekipie remontowej wykonującej prace na koszt Miasta, czy wykonującej

prace na koszt osoby, o której mowa w pkt 1 tego zapisu uchwały. Nie do przyjęcia jest zdaniem Wojewody założenie, że celem zawarcia umowy o udostępnienie lokalu do remontu jest umożliwienie prac ekipie remontowej działającej na koszt Miasta, albowiem brak jest sensu zawierania umowy z osobą trzecią, jaką w tej sytuacji byłaby osoba, o której mowa w pkt 1. Skoro bowiem celem zawarcia umowy ma być wykonanie remontu na koszt Miasta, to umowa powinna być zawarta przez Miasto z ekipą remontową. Ponadto z żadnego zapisu uchwały nie można wywnioskować, czy remont ten odbywa się na koszt przyszłego najemcy, czy na koszt Miasta.

Wskazał, że z ustanowionej w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasady demokratycznego państwa prawnego wynika zasada zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa, a to oznacza, że normy stanowione przez prawodawcę powinny być formułowane w sposób jasny, precyzyjny i jednoznaczny. Taki wymóg stawiany powinien być w szczególności aktom prawa miejscowego, jako że stanowią prawo powszechnie obowiązujące na terenie działania organów, które je ustanowiły. W demokratycznym państwie prawnym obywatel nie może ponosić konsekwencji błędów i zaniedbań prawodawcy, w tym zwłaszcza takich, które powodują niepewność co do znaczenia przepisów prawa. Podstawowym warunkiem tworzenia prawa w demokratycznym państwie prawnym jest przestrzeganie reguł poprawnej legislacji, w tym określoności przepisów prawa. O stanie praworządności w państwie można mówić, gdy zrealizowane zostaną łącznie postulaty, aby obowiązujące prawo spełniało odpowiednie wymogi formalne i materialne oraz aby organy państwa przestrzegały norm prawa. Przepis prawa powinien być zrozumiały, a brak tłumaczenia lub nieprawidłowe tłumaczenie przepisu prawa nie może prowadzić do pogorszenia sytuacji jego adresatów.

Wobec powyższych wątpliwości, pismem z dnia 29 października 2010 r. nr NK.II.SZ1.0915-42/10 organ nadzoru zwrócił się do Przewodniczącej Rady Miejskiej Wałbrzycha o wyjaśnienie, kto będzie ponosił koszt remontu lokali, o których mowa w uchwale oraz czy koszty te będą rozliczane i w jaki sposób. W odpowiedzi, pismem z dnia 15 listopada 2010 r. znak BORM.0704-18/10, Kierownik Biura Obsługi Rady Miejskiej przesłał pismo Naczelnika Wydziału Infrastruktury Miasta znak WIM.DGL.0150/3/10, w którym podano, że o ponoszeniu kosztów remontu lokalu udostępnionego osobie, która spełni przesłanki do jego otrzymania stanowić będzie zawarta między stronami umowa cywilnoprawna, o czym stanowi § 1 ust. 2 zmienionej uchwały.

W związku z powyższym kolejnym pismem z dnia 19 listopada 2010 r. nr NK.II.SZ1.0915-50/10 organ nadzoru zwrócił się z tym samym pytaniem do Prezydenta Miasta Wałbrzycha, który w piśmie z dnia 29 listopada 2010 r. nr WIM.DGL.0150/3/10 podał, że o ponoszeniu kosztów remontów lokalu udostępnionego osobie, która spełni przesłanki do jego otrzymania stanowić będzie zawarta między stronami umowa cywilnoprawna oraz, że koszt remontu lokalu będzie ponosiła osoba, z którą zawarto umowę, według zatwierdzonego przez strony zakresu robót.

W celu wyjaśnienia powyższej kwestii organ nadzoru kolejnym pismem z dnia 20 stycznia 2011 r. znak NK.II.SZ1.0915-50/10 zwrócił się do Prezydenta Miasta z pytaniem: czy koszt remontu lokali, o których mowa w przedmiotowej uchwale, zgodnie z zawieranymi umowami cywilnoprawnymi ponoszony będzie w całości przez najemców lokali; czy zakres robót będzie obejmował również roboty, które zgodnie z art. 6a ustawy należą do obowiązków wynajmującego, a jeżeli tak, to czy umowa przewidywać będzie jakiegokolwiek zwrotu przez Gminę poniesionych kosztów remontu stanowiących obowiązek wynajmującego?

W odpowiedzi z dnia 7 lutego 2011 r. znak WIM.DGŁ.0711/1/2011 Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że na tak postawione pytanie trudno jest odpowiedzieć jednoznacznie, gdyż każdy lokal przeznaczony do remontu ma indywidualnie ustalany zakres prac remontowych do wykonania w związku z czym nie jest możliwe stwierdzenie jednoznacznie, że w każdym przeznaczonym do remontu lokalu będą ujęte w zakresie robót prace należące do obowiązków wynajmującego. Zakres robót do wykonania w każdym oddawanym lokalu do remontu jest określany kosztorysem budowlanym, zaakceptowanym przez obie strony umowy, zgodnie z zasadą swobody zawierania umów.

W tej sytuacji w kontekście zarzutu naruszenia art. 2 Konstytucji poprzez nieprecyzyjne sformułowanie przepisów uchwały, należy zdaniem organu stwierdzić, że również samo Miasto Wałbrzych ma problemy z interpretacją ustanowionych przez Radę Miejską zapisów zaskarżonej uchwały.

Mając powyższe na uwadze organ podkreślił, że tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, co wynika z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, co z kolei wynika z art. 4 ustawy.

Organ wskazał, że od 1 stycznia 2005 r. obowiązują art. 6a–6g ustawy, wprowadzone ustawą z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2004 r. Nr 281, poz. 2783). Zapisy te szczegółowo regulują obowiązki najemcy i wynajmującego w zakresie dokonywania remontów w wynajmowanych mieszkaniach i zapewnienia właściwego funkcjonowania urządzeń znajdujących się

w lokalach. Artykuł 6f dodaje, że w umowie najmu lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, strony mogą ustalić odmiennie prawa i obowiązki wymienione w art. 6a–6e.

Natomiast w myśl art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy, przez publiczny zasób mieszkaniowy należy rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych.

Z powyższego wynika, że w odniesieniu do lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego art. 6a–6e są bezwzględnie wiążące, a tylko w odniesieniu do pozostałych zasobów może obowiązywać odmienna regulacja umowna. Innymi słowy w ustawie uregulowano w sposób wyczerpujący, na kim spoczywa obowiązek dokonania remontów i w jaki sposób obowiązki ustawowe mogą być przez strony stosunku najmu modyfikowane. Z ustawy wprost wynika, że lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy należą do publicznego zasobu mieszkaniowego, zatem strony nie mogą w umowie ustalać odmiennie praw i obowiązków wymienionych w art. 6a–6e ustawy, a tym bardziej nie można tego czynić w uchwale stanowiącej akt prawa miejscowego.

Tymczasem Rada Miejska Wałbrzycha wprowadziła zaskarżoną uchwałą bezwzględny warunek dla zawarcia umowy najmu lokalu w sytuacji, gdy dana osoba utraciła prawo do lokalu socjalnego z powodu przekroczenia kryterium dochodowego. Zadecydowała, że Gmina zawrze umowę najmu lokalu pod warunkiem, że osoba ubiegająca się o najem lokalu wykona na własny koszt remont tego lokalu.

Odnosząc się do powyższego stwierdzić zdaniem organu należy, że po pierwsze, w ramach kompetencji do podjęcia przedmiotowej uchwały określającej zasady wynajmowania lokali brak podstaw do określenia bezwzględnego warunku, jaki musi spełnić najemca chcący wynająć lokal. Rada może jedynie określić kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

Po wtóre, uchwalone przez Radę Miejską przepisy dotyczące lokali przeznaczonych do remontów wykonywanych przez przyszłych najemców we własnym zakresie stanowią istotne naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu ustawy, tj. art. 6f ustawy. Jak wskazano wyżej, w publicznym zasobie mieszkaniowym obowiązki wynajmującego i najemcy określone są w art. 6a–6e ustawy i niedozwolone jest ich modyfikowanie w drodze umowy cywilnoprawnej, a tym bardziej w drodze uchwały Rady Miejskiej. Celem uregulowań ustawy jest ochrona praw lokatorów. Zgodnie z art. 1 ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Przepisy ustawy mające charakter bezwzględnie obowiązujący nie mogą być modyfikowane w drodze umów cywilnoprawnych z powołaniem się na zasadę swobody umów. Istotą bowiem tychże przepisów jest ograniczenie swobody umów celem ochrony praw słabszej strony stosunku cywilnoprawnego – najemców.

Po trzecie, kwestionowane zapisy mogą prowadzić do braku realizacji zadań, o których mowa w art. 4 ustawy na rzecz dostarczania lokali w systemie wolnorynkowym. Celem ustawy o ochronie praw lokatorów jest realizacja zadania własnego gminy polegającego na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Ustawa określa krąg podmiotów, którym przysługuje prawo do ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy i upoważnia organ stanowiący do wyznaczenia bardziej szczegółowych reguł umożliwiających zaspokojenie w pierwszej kolejności potrzeb tych spośród osób spełniających kryteria ustawowe, które najbardziej tej pomocy potrzebują. W tym celu rada gminy powinna określić wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego (art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy). W ocenie Wojewody zaskarżona uchwała stwarza ryzyko wyłączenia członków wspólnoty, którzy nie spełniają wymogów do uzyskania lokalu socjalnego, ale mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i spełniają kryterium dochodowe, lecz nie są w stanie pokryć kosztu remontu. W konsekwencji zaskarżona uchwała wprowadza stan, w którym szanse na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy będą miały osoby, które są w stanie sfinansować remont lokalu, co w ocenie organu nadzoru jest niezgodne z intencją ustawodawcy wyrażoną w art. 4 ustawy. Skoro bowiem uprawnionymi do wynajęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy są osoby o niskich dochodach, to tym samym mało prawdopodobne jest, by stać je było na wykonanie remontu lokalu na własny koszt.

Z powyższym korespondują orzeczenia NSA: sygn. akt I OSK 82/08 z dnia 15 kwietnia 2008 r. i sygn. akt OSK 883/04 z dnia 17 listopada 2004 r., zgodnie z którymi zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy winny być tak skonstruowane, by ci spośród mieszkańców gminy, którzy spełniają podstawowe kryteria przedmiotowe (jak warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu), od których zależy wynajęcie lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, mieli równe szanse na czynienie starań o uzyskanie lokalu. Reasumując organ wskazał, że przesłanki ubiegania się o lokal socjalny a także o lokal wynajmowany na czas nieoznaczony określa ustawa, a rada gminy w ramach uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali jest uprawniona do określenia wyłącznie wysokości dochodu uprawniającej do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, co oznacza, że nie może określać do-

datkowych warunków oddania w najem lokalu, a tym bardziej czynić to z naruszeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska Wałbrzycha wniosła o jej oddalenie.

Powołując się na przepis art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym: „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałając bezdomności, wspierając rozwój budownictwa socjalnego oraz popierając działania obywateli zamierzające do uzyskania własnego mieszkania” podała, że jednym z istotnych, istniejących w Polsce od lat i dotąd nierozwiązanych, problemów społecznych jest problem mieszkaniowy. Sytuacja w tej dziedzinie w ostatnich latach uległa wręcz pogorszeniu, a liczba oddawanych w ciągu roku mieszkań osiągnęła stan niepokojący. Konstytucja zobowiązuje władze publiczne do prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb społecznych. Nie ogranicza się przy tym do ogólnego wymienienia tego zadania, ale wskazuje jednocześnie najważniejsze odcinki tej polityki. Zaliczyć do nich można przeciwdziałanie bezdomności, wspieranie rozwoju budownictwa socjalnego przeznaczonego dla najuboższych, a także wspieranie działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania.

Politykę władz publicznych w zakresie budownictwa i mieszkalnictwa oraz inne działania na rzecz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych Konstytucja pojmuje szeroko. Obejmuje bowiem także problemy ochrony prawnej lokatorów. W tym ostatnim przypadku ogranicza się do wymienienia tego problemu, odsyłając do bardziej szczegółowych uregulowań ustawy. Jest jednak nie tylko wskazane, iż problematyką tą zajmuje się ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ale również, że ustawodawca nie może lokatorów pozbawić tej ochrony prawnej. Z art. 4 ww. ustawy wynika zadanie własne w postaci obowiązku planowania i realizacji działań zmierzających do tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, co daje podstawę do zaliczenia gminy do podmiotów realizujących konstytucyjną powinność wynikającą z art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, dotyczącą poprawy sytuacji mieszkaniowej członków wspólnoty samorządowej. Gmina bezpośrednio ma zaspokajać potrzeby mieszkaniowe niektórych jej mieszkańców, tzn. gospodarstw domowych o niskich dochodach, a także – na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie – zapewniać uprawnionym lokale socjalne i zamienne.

Rada Miejska Wałbrzycha podała, że uzasadnieniem do podjęcia zaskarżonej uchwały było umożliwienie osobom, które z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego nie kwalifikowały się do zawarcia umowy lokalu socjalnego na kolejny okres, otrzymanie lokalu do remontu na własny koszt, a po wykonanym remoncie poprawienie swoich potrzeb mieszkaniowych. Brak regulacji prawnej w przypadku w/w osób oraz innych szukających możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych spowodowała, że istniejący gminny zasób mieszkaniowy byłby bezużyteczny i mieszkańcy nie mogliby z niego skorzystać. Ponadto byli najemcy lokali socjalnych, po przekroczeniu kryterium dochodowego musieliby zostać eksmitowani, co byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Rada Miejska Wałbrzycha podała, że zgodnie z art. 662 § 1 k.c. wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu. Przepis ten ma charakter względnie obowiązujący i dlatego strony mogą w umowie odmiennie uregulować wydanie przedmiotu najmu. W związku z tym najemca może wziąć na siebie ciężar doprowadzenia tego lokalu do stanu używalności. W tym miejscu Rada Miejska Wałbrzycha powołała się na wyrok NSA OZ we Wrocławiu z dnia 11 kwietnia 1994 r. sygn. SA/Wr 1861/93 (Glosa 1997, nr 1, poz. 57). Te okoliczności strony ustalają w umowie cywilno-prawnej.

Podkreśliła, że Rada Miejska Gminy Świebodzice podjęła uchwałę o takiej samej treści, jak Rada Miejska Gminy Wałbrzych i uchwała ta nie została zaskarżona przez Wojewodę Dolnośląskiego. Mając na uwadze zasadę równości i niedyskryminacji, nie do przyjęcia, zdaniem Rady Miejskiej Wałbrzycha, jest stosowanie przez nadzór Wojewody kryteriów kwestionowania legalności przejrzystych rozwiązań w jednej gminie, a w drugiej nie.

W tej sytuacji Rada Miejska Wałbrzycha wniosła o oddalenie skargi podnosząc, że nie zachodzą zarzucane w skardze naruszenia przepisów prawa.

W piśmie procesowym z dnia 18 kwietnia 2011 r., złożonym po doręczeniu odpowiedzi na skargę, Wojewoda Dolnośląski podtrzymał stanowisko zawarte w skardze i dodał, że w dniu 13 kwietnia 2011 r. sporządził skargę znak NK.II.MM2.0914-18/10 na analogiczne zapisy uchwały Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 lutego 2009 r. nr XLVII/238/09 zmieniającej uchwałę nr VI/73/03 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 stycznia 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Skarga podlegała uwzględnieniu w całości.

Stosownie do art. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269 ze zm.), sądy administracyjne są właściwe do badania zgodności z prawem zaskarżonych aktów administracyjnych. Uchwała rady gminy jest zgodna z prawem, jeżeli jest zgodna z przepisami prawa, które zawierają upoważnienie do jej wydania oraz określają tryb postępowania

prawodawczego. Zgodnie z art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) zwanej dalej p.p.s.a., sądy administracyjne zostały powołane do orzekania w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego.

Nie ulega wątpliwości, że zaskarżona uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 października 2010 r. nr LVII/486/10 w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych z późn. zm. opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. nr 197, poz. 3107) jest aktem prawa miejscowego, podobnie jak uchwała nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, której dotyczy uchwalona zmiana wprowadzona zaskarżoną uchwałą.

Skoro zaskarżona uchwała ma charakter aktu prawa miejscowego, powinna spełniać wymogi prawne ustanowione dla tej kategorii aktów źródeł prawa. Punktem wyjścia tych wymogów jest regulacja art. 87 ust. 2 Konstytucji RP, zgodnie z którym źródłami powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego.

Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy jednostek samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie ustaw i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W tej sytuacji organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może wywodzić swoich kompetencji do stanowienia aktu prawa miejscowego, jak to czyni Rada Miejska Wałbrzycha w niniejszej sprawie, z braku uregulowań ustawowych danej kwestii. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii.

W rozdziale 4 „Akty prawa miejscowego stanowione przez gminę” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) dokonano podziału owych aktów na dwie kategorie, a mianowicie na akty wykonawcze (do ustawy o samorządzie gminnym i do innych ustaw) oraz na akty porządkowe. Zaskarżona uchwała, podobnie jak uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXVIII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, której dotyczy uchwalona zmiana wprowadzona zaskarżoną uchwałą, jest wykonawczym aktem prawa miejscowego. Została bowiem wydana z powołaniem się i w wykonaniu upoważnień ustawowych zawartych w art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów.

Przesłanki zgodności z prawem uchwały rady gminy określone zostały w art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zgodnie z owym przepisem prawa, uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Podstawą stwierdzenia nieważności takiego aktu jest zatem uznanie, że doszło do istotnego naruszenia prawa. Postanowienia uchwały rady gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, będąc aktem prawa miejscowego, nie mogą naruszać nie tylko przepisów ustawy zawierających delegację do ich podjęcia, ale również przepisów Konstytucji RP oraz innych ustaw pozostających w pośrednim, bądź bezpośrednim związku z regulowaną materią.

Dokonując oceny legalności we wskazany wyżej sposób zaskarżonej przez Wojewodę uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr LVII/486/10 z dnia 15 października 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/71/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych zgodzić się należy ze stanowiskiem Wojewody Dolnośląskiego, że zaskarżona uchwała narusza w sposób istotny przepisy prawa wskazane w skardze.

W podstawie prawnej zaskarżonej uchwały Rada Gminy Wałbrzych powołała m.in. przepis art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Przepis art. 21 ust. 1 w/w ustawy stanowi dla rady gminy delegację do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie zaś z art. 21 ust. 3 omawianej ustawy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,

- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Paragrafem 1 zaskarżonej uchwały Rada Miejska Wałbrzycha wprowadziła nowe brzmienie § 8 ust. 61 uchwały nr XXVIII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych o treści: „1. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego, w związku z przekroczeniem dochodu określonego w ust. 3 i nie spełniają przesłanek zawartych w ust. 5, a od terminu zakończenia umowy najmu nie upłynęły więcej niż 3 miesiące, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może wskazać lokal do remontu. 2. Osoby, o których mowa w ust. 1, zawierają umowę o udostępnienie lokalu do remontu, na czas trwania prac remontowo-budowlanych. 3. Po zakończeniu robót i komisijnym odbiorze lokalu przez zarządcę zostanie wystawione skierowanie do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.”

Zasadnie w ocenie Sądu Wojewoda Dolnośląski zarzuca, że zaskarżona uchwała nieprecyzyjna i stwarza problemy interpretacyjne, przez co narusza wynikającą z art. 2 Konstytucji RP zasadę demokratycznego państwa prawnego. Z zapisu znowelizowanego § 8 ust. 61 pkt 2 owej uchwały istotnie nie wynika, czy przedmiotem umowy o udostępnienie lokalu do remontu ma być umożliwienie prac ekipie remontowej wykonującej prace na koszt wynajmującego, czy wykonującej prace na koszt osoby, o której mowa w pkt 1 tego zapisu uchwały. Z żadnego zapisu zaskarżonej uchwały nie można też wywieść, na czyj koszt miałby się odbywać remont wskazanego przez Gminę lokalu, tj. czy na koszt przyszłego najemcy, czy na koszt Gminy.

Trafnie zauważa Wojewoda Dolnośląski, że z ustanowionej w art. 2 Konstytucji RP zasady demokratycznego państwa prawnego wynika zasada zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa, co oznacza, że normy stanowione przez prawodawcę powinny być formułowane w sposób jasny, precyzyjny i jednoznaczny. Wymóg ten powinny w szczególności spełniać akty prawa miejscowego, skoro stanowią prawo powszechnie obowiązujące na terenie działania organów, które je ustanowiły. Podstawowym warunkiem tworzenia prawa w demokratycznym państwie prawnym jest przestrzeganie reguł poprawnej legislacji. Przepis prawa powinien być jednoznaczny i zrozumiały, w przeciwnym razie niejednoznaczne normy prawa mogą być wykładne w sposób prowadzący do pogorszenia sytuacji jego adresatów.

Z treści dołączonej do skargi korespondencji prowadzonej przez organ nadzoru z Prezydentem Miasta Wałbrzych, a to pisma Naczelnika Wydziału Infrastruktury Miasta z dnia 15 listopada 2010 r. znak WIM.DGL.0150/3/10, z dnia 29 listopada 2010 r. nr WIM.DGL.0150/3/10 oraz pisma z dnia 7 lutego 2011 r. znak WIM.DGŁ.0711/1/2011 wynika, że każdy lokal przeznaczony do remontu ma indywidualnie ustalany zakres prac remontowych do wykonania, w związku z czym nie jest możliwe stwierdzenie jednoznacznie, że w każdym przeznaczonym do remontu lokalu będą ujęte w zakresie robót prace należące do obowiązków wynajmującego. Zakres robót do wykonania w każdym oddawanym lokalu do remontu jest określany kosztorysem budowlanym, zaakceptowanym przez obie strony umowy, zgodnie – jak podano – z zasadą swobody zawierania umów.

Trafnie w świetle powyższego Wojewoda Dolnośląski zarzuca, że zaskarżona uchwała w sposób istotny narusza nie tylko art. 2 Konstytucji RP poprzez nieprecyzyjne sformułowanie jej zapisu, ale także przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów.

Zauważyć należy, że zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Przepis ten w ust. 2 stanowi, że Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Od dnia 1 stycznia 2005 r. obowiązują art. 6a - 6g ustawy o ochronie praw lokatorów, wprowadzone ustawą z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2004 r. Nr 281, poz. 2783), które szczegółowo regulują obowiązki najemcy i wynajmującego w zakresie dokonywania remontów w wynajmowanych mieszkaniach i zapewnienia właściwego funkcjonowania urządzeń znajdujących się w tychże lokalach. Artykuł 6f stanowi, że w umowie najmu lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, strony mogą ustalić odmiennie prawa i obowiązki wymienione w art. 6a–6e. W myśl art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy, przez publiczny zasób mieszkaniowy należy rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność innych jednostek samo-

ządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych.

Z powyższego wynika, że w odniesieniu do lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego art. 6a–6e są bezwzględnie wiążące, a tylko w odniesieniu do pozostałych lokali, nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może obowiązywać odmienna regulacja umowna. Trafnie w tej sytuacji zauważa Wojewoda Dolnośląski, że w ustawie o ochronie praw lokatorów w sposób wyczerpujący wskazano, na kim spoczywa obowiązek dokonania remontów oraz w jakiej sytuacji obowiązki ustawowe mogą być przez strony stosunku najmu modyfikowane. Z ustawy o ochronie praw lokatorów wprost i jednoznacznie wynika, że lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy należą do publicznego zasobu mieszkaniowego, w związku z czym strony stosunku najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie mogą w umowie ustalać odmiennie praw i obowiązków wymienionych w art. 6a–6e tejże ustawy, gdyż tego rodzaju postanowienia umowne pozostawałyby w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy. Także organ stanowiący gminy nie może podjąć uchwały sprzecznej z owymi zapisami ustawy. Regulacja zawarta w zaskarżonej uchwale nie tylko pozostaje w sprzeczności z art. 4 oraz art. 6a – art. 6f ustawy o ochronie praw lokatorów w związku z art. 2 Konstytucji RP, ale także dla jej podjęcia przez organ stanowiący gminy brak jest przepisów kompetencyjnych. Zauważyć należy, że zgodnie z art. 7 Konstytucji RP: „Organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.”

Wbrew regulacjom zawartym w art. 6a–6f ustawy o ochronie praw lokatorów Rada Miejska Wałbrzycha wprowadziła zaskarżoną uchwałą bezwzględny warunek dla zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy w sytuacji, gdy dana osoba utraciła prawo do lokalu socjalnego z powodu przekroczenia kryterium dochodowego. Postanowiła, że Gmina zawrze umowę najmu lokalu pod warunkiem, że osoba ubiegająca się o najem lokalu wykona na własny koszt remont tego lokalu.

Zgodzić się należy ze stanowiskiem Wojewody Dolnośląskiego, że w ramach kompetencji do podjęcia uchwały określającej zasady wynajmowania lokali brak jest podstaw do określenia bezwzględnego warunku, jaki musi spełnić najemca chcący wynająć lokal. Rada może jedynie określić kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

Trafnie zauważa w skardze Wojewoda Dolnośląski, że celem uregulowań ustawy o ochronie praw lokatorów, co wynika wprost z zapisu jej art. 1, jest ochrona praw lokatorów. Zgodnie z jego treścią, ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Przepisy ustawy mające charakter bezwzględnie obowiązujący i wbrew odmiennemu w tym względzie stanowisku strony przeciwnej, nie mogą być modyfikowane w drodze umów cywilnoprawnych z powołaniem się na zasadę swobody umów. Istotą bowiem tychże przepisów jest ograniczenie swobody umów celem ochrony praw słabszej strony stosunku cywilnoprawnego, to jest w tym przypadku – najemców.

Trafnie zauważa Wojewoda, że zapisy zaskarżonej uchwały mogą prowadzić do braku realizacji zadań, o których mowa w art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów na rzecz dostarczania lokali w systemie wolnorynkowym. Podkreślenia wymaga, że celem ustawy o ochronie praw lokatorów jest realizacja zadania własnego gminy polegającego na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Ustawa określa krąg podmiotów, którym przysługuje prawo do ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy i upoważnia organ stanowiący do wyznaczenia bardziej szczegółowych reguł umożliwiających zaspokojenie w pierwszej kolejności potrzeb tych spośród osób spełniających kryteria ustawowe, które najbardziej tej pomocy potrzebują. W tym celu rada gminy powinna określić wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego (art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy).

Zgodzić się także należy z Wojewodą, że zaskarżona uchwała stwarza ryzyko wyłączenia członków wspólnoty, którzy nie spełniają wymogów do uzyskania lokalu socjalnego, ale mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i spełniają kryterium dochodowe, lecz nie są w stanie pokryć kosztu remontu. W konsekwencji zaskarżona uchwała wprowadza stan, w którym szanse na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy będą miały osoby, które są w stanie sfinansować remontu lokalu, co jest niezgodne z intencją ustawodawcy wyrażoną w art. 4 ustawy. Skoro bowiem uprawnionymi do wynajęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy są osoby o niskich dochodach, to tym samym mało prawdopodobne jest, by stać je było na wykonanie remontu lokalu na własny koszt. Z powyższym korespondują orzeczenia NSA: sygn. akt I OSK 82/08 z dnia 15 kwietnia 2008 r. i sygn. akt OSK 883/04 z dnia 17 listopada 2004 r., które trafnie przywołano w skardze, a zgodnie z którymi zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy winny być tak skonstruowane, by ci spośród mieszkańców gminy, którzy spełniają podstawowe kryteria przedmiotowe (jak warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu), od których zależy wynajęcie lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, mieli równe szanse na czynienie starań o uzyskanie lokalu.

Przesłanki ubiegania się o lokal socjalny, a także o wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy lokal wynajmowany na czas nieoznaczony określa ustawa, a rada gminy w ramach uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali jest uprawniona do określenia wyłącznie wysokości dochodu uprawniającej do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, co oznacza, że nie może określać dodatkowych warunków oddania w najem lokalu, a tym bardziej czynić to z naruszeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy.

Powoływanie się przez Gminę Wałbrzych na wyrok NSA OZ we Wrocławiu z dnia 11.04.1994 r. sygn. SA/Wr 1861/93 uznać należy za nietrafne z tego względu, że wyrok ten odnosi się do lokalu użytkowego, którego nie dotyczą regulacje zawarte w ustawie o ochronie praw lokatorów.

Odnosząc się do podniesionej w odpowiedzi na skargę sytuacji najemców lokali socjalnych, którzy przekroczyli kryterium dochodowe uprawniające ich do zajmowania tychże lokali zauważyć należy, że zasady postępowania wobec tych osób wyznacza art 23 ust. 3 zdanie 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym: „W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2.” Osoby takie są zatem obowiązane do dnia opróżnienia lokalu uiszczać odszkodowanie w wysokości wynikającej z art. 18 ust. 2 ustawy. Gdyby zaś Gmina chciała osobom tym umożliwić dalsze korzystanie z mieszkaniowego zasobu gminy, to o ile osoby te spełniałyby kryterium dochodowe uprawniające do najmu lokalu mieszkalnego, to zgodnie z art 23 ust. 3 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, Rada Gminy w uchwale podjętej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może uregulować ich sytuację prawną w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Skoro kwestionowana uchwała jest aktem prawa miejscowego, powinna odpowiadać wymogom stawianym przepisom powszechnie obowiązującym i nie może pozostawać w sprzeczności z aktem wyższego rzędu, jakim jest ustawa, a także naruszać przepisów Konstytucji RP. Podejmując zaskarżoną uchwałę Rada Miejska Wałbrzycha naruszyła wyżej wymienioną zasadę przez uchwalenie zapisów pozostających w istotnej sprzeczności z ww. bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, a także w/w przepisami Konstytucji RP.

W tej sytuacji Wojewódzki Sąd Administracyjny na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały (pkt I wyroku).

O wykonalności zaskarżonej uchwały orzeczono na podstawie art. 152 p.p.s.a. (pkt II wyroku).

O kosztach postępowania orzeczono zaś na podstawie art 200 p.p.s.a. (pkt III wyroku).

3428



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK-N.4131.839.2011.DP1

Wrocław, dnia 16 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

w sprawie § 2 ust. 2 we fragmencie „w szczególności” oraz § 5 uchwały nr 63/VII/11 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez Przedszkole Publiczne w Węglińcu prowadzone przez Gminę Węglińiec

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

stwierdzam nieważność

§ 2 ust. 2 we fragmencie „w szczególności” oraz § 5 uchwały nr 63/VII/11 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez Przedszkole Publiczne w Węglińcu prowadzone przez Gminę Węglińiec.

Uzasadnienie

Rada Miejska Węglińca, działając na podstawie upoważnienia ustawowego określonego w art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, oraz art. 14 ust. 5 pkt. 1 w zw. z art. 5c pkt 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm. – zwana dalej ustawą), na sesji w dniu 30 sierpnia 2011 r. podjęła uchwałę Nr 63/VII/11 w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez Przedszkole Publiczne w Węglińcu prowadzone przez Gminę Węglińiec.

Uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 8 września 2011 r.

W toku badania legalności uchwały Wojewoda Dolnośląski – Organ Nadzoru stwierdził podjęcie: – § 2 ust. 2 we fragmencie „w szczególności” z istotnym naruszeniem art. 14 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 7 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r., Nr 78, poz. 483 ze zm.); - § 5 z istotnym naruszeniem art. 14 ust. 5 pkt 1 ustawy.

Uchwała powołuje w podstawie prawnej art. 14 ust. 5 ustawy, który upoważnia Radę do ustalania opłat za świadczenia prowadzonych przez gminę przedszkoli publicznych wykraczające poza podstawę programową, a także za świadczenia udzielane przez publiczną inną formę wychowania przedszkolnego w czasie przekraczającym czas bezpłatnego nauczania, wychowania i opieki.

Należy zauważyć, iż kierując się zasadą ekwiwalentności świadczeń, opłatę wnosi się za konkretne świadczenia, przekraczające podstawę programową. Zatem rodzice bądź opiekunowie prawni będą obowiązani do poniesienia opłaty w takiej części, w jakiej odpowiada to zakresowi świadczeń, z jakich skorzystało dziecko z uwzględnieniem w szczególności rodzaju świadczenia. Na uwagę zasługuje wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 8 czerwca 2006 r., sygn. akt IVSA/Wr 94/06 (opubl. w NZS 2006/6/113), cyt.: „Kierując się zasadą ekwiwalentności świadczeń opłatę za świadczenia przedszkoli publicznych wnosi się za konkretne świadczenia, przekraczające podstawę programową. W ustawie o systemie oświaty nie przewidziano pojęcia „opłaty stałej”. Uprawnienie rady gminy obejmuje zatem jedynie ustalenie opłat za świadczenia prowadzonych przez gminę przedszkoli publicznych, przekraczające podstawę programową.”.

Co do obowiązku określenia w uchwale rodzaju świadczeń przedszkola wypowiadały się niejednokrotnie sądy administracyjne. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 18 lipca 2007 r., sygn. akt IV SA/Wr 213/07 (Dz. Urz. Dolno 2008/302/3480) wskazał, że: „należy szczegółowo wykazać, za jakiego rodzaju świadczenie opłata jest żądana, co się na opłacane świadczenie składa”. Jak czytamy w uzasadnieniu do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 24 września 2008 r., sygn. akt III SA/Wr 358/08 (LEX nr 518278): „Ustalenie opłat za świadczenia przedszkoli przekraczające podstawę programową winno polegać na określeniu wysokości konkretnych opłat za poszczególne świadczenia zgodnie z zasadą ekwiwalentności.”. Na szczególną uwagę zasługuje w tym miejscu wyrok wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 lipca 2009 r., sygn. akt II SA/Go 290/09 (LEX nr 553042): „Opłata za świadczenia prowadzonych przez gminę przedszkoli publicznych stanowi instytucję prawnofinansową, której istotną cechą jest ekwiwalentność. Pobiera się ją w związku z wyraźnie wskazanymi usługami i czynnościami organów państwowych lub samorządowych, dokonywanych w interesie konkretnych podmiotów. Opłata stanowi zatem swoistą zapłatę za uzyskanie zindywidualizowanego świadczenia oferowanego przez podmiot prawa publicznego. Uchwała powinna zatem precyzyjnie określać poszczególne świadczenia przekraczające podstawę programową oferowane przez przedszkole publiczne, a także co składa się na każde z tych świadczeń. Organ samorządu terytorialnego, ustanawiając opłatę powinien określić jej wysokość za każde ze świadczeń z osobna. Powinien również wykazać, iż wysokość opłaty pozostaje w związku przyczynowym z oferowanym świadczeniem. Sposób ustalenia odpłatności powinien być przekonujący, oparty na kalkulacji ekonomicznej i zasadzie ekwiwalentności oraz przekonująco uzasadniony.”.

W § 2 ust. 2 uchwały zapisano: „W trakcie jednej godziny świadczeń opiekuńczo-wychowawczych udzielanych przez przedszkole, w czasie przekraczającym 5 godzin, przeznaczonych na realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego, realizowana jest opieka i zajęcia wspierające prawidłowy rozwój dziecka, zawierające w szczególności elementy : 1) działań opiekuńczych dostosowanych do wieku, potrzeb i możliwości dziecka, zapewniających mu bezpieczne funkcjonowanie podczas zajęć w przedszkolu i poza przedszkolem: a) przygotowanie miejsca do zabaw i wypoczynku dziecka, b) nadzór nauczyciela i pracownika obsługi nad wypoczywającym dzieckiem, c) nadzór nauczyciela nad dzieckiem w trakcie jego samodzielnych, indywidualnych zabaw na wolnym powietrzu, na terenie przedszkolnego placu zabaw; 2) korekcyjno-kompensacyjnych, umożliwiających dziecku osiągnięcie dojrzałości szkolnej; 3) przygotowujących dzieci do udziału w przedszkolnych oraz środowiskowych konkursach, imprezach artystycznych i okolicznościowych; 4) umożliwiających realizację programów autorskich i innowacji poszerzających podstawę programową; 5) gry i zabawy: wspomagające rozwój fizyczny i psychofizyczny dziecka, usprawniające i korygujące wady dziecka, rozwijające zainteresowania dziecka otaczającym go światem oraz umożliwiający dziecku właściwy rozwój emocjonalny i społeczny”.

Użyte przez Radę Miejską Węglińca wyrażenie „w szczególności” należy rozumieć w ten sposób, że katalog ten jest katalogiem otwartym. Oznacza to, że Rada Miejska Węglińca nie zrealizowała w pełni przysługującej jej normy kompetencyjnej. Dopuszcza możliwość modyfikowania zakresu świadczeń objętych opłatą. W konsekwencji zerwała związek między wysokością tej opłaty a charakterem konkretnego, wskazanego w uchwale świadczenia. Takie rozwiązanie godziłoby w zasadę ekwiwalentności świadczeń.

Zdaniem Wojewody Dolnośląskiego – Organu Nadzoru, działanie takie nie mieści się w ramach przekazanego Radzie upoważnienia, co w świetle art. 7 Konstytucji, zobowiązującego organy władzy publicznej do działania wyłącznie na podstawie i w granicach prawa, musi zostać uznane za istotne naruszenie prawa.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 1997 roku, Nr 78, poz. 483) organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każda norma kompetencyjna musi być tak realizowana, aby nie naruszała innych przepisów ustawy. Zakres upoważnienia musi być zawsze ustalany przez pryzmat zasad demokratycznego państwa prawnego, działania w granicach i na podstawie prawa oraz innych przepisów regulujących daną dziedzinę.

W § 5 przedmiotowej uchwały Rada postanowiła: „Szczegółowe zasady dokonywania opłat oraz zakres realizowanych przez przedszkole świadczeń określa umowa cywilnoprawna, zawarta pomiędzy dyrektorem przedszkola z rodzicem lub opiekunem prawnym dziecka.” Tym samym Rada nie wypełniła kompetencji z art. 14 ust. 5 pkt 1 ustawy. Zgodnie z powołanym art. 14 ust. 5 pkt 1 ustawy za świadczenia prowadzonych przez gminę publicznych przedszkoli w czasie przekraczającym czas bezpłatnego nauczania, wychowania i opieki pobiera się opłaty za zasadach określonych w uchwale rady gminy.

Dokonując oceny legalności § 5 uchwały należy zauważyć, że przepis ustawy upoważnia Radę Gminy (tu Miejską) wyłącznie do uregulowania wysokości opłat za udzielane przez przedszkole świadczenia. Zdaniem Organu Nadzoru, przyjęcie przez Radę przepisu § 5 nie mieści się w ramach upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 14 ust. 5 pkt 1 ustawy o systemie oświaty. Oznacza to, że Rada Miejska Węglińca uchwalając powyższy przepis działała bez upoważnienia ustawowego, co zakwalifikować należy jako istotne naruszenie prawa. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że organ stanowiący, podejmując akty prawne (zarówno akty prawa miejscowego jak i akty, które nie są zaliczane do tej kategorii aktów prawnych) w oparciu o normę ustawową, musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym, a ustawą, co z reguły stanowi istotne naruszenie prawa.

Zarówno w doktrynie, jak również w orzecznictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 Konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiegokolwiek organu określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)”.

Dla prawidłowej realizacji przyznanej Radzie Gminy (tu Miejskiej) kompetencji konieczne zatem jest ścisłe przestrzeganie granic udzielonego jej upoważnienia. Uchwała powinna wskazywać zatem wymiar godzin, w jakich prowadzona przez Gminę placówka zapewnia bezpłatne nauczanie, wychowanie i opiekę oraz wysokość opłat za świadczenia udzielane w czasie przekraczającym ten wymiar. Świadczenia powinny być określone w uchwale i tu też powinna zostać określona stawka opłaty za dane świadczenie.

Należy również mieć na względzie, że dla skorzystania z usług świadczonych przez przedszkole konieczne jest zawarcie umowy pomiędzy rodzicem czy też opiekunem dziecka a przedszkolem, a umowa ta ma charakter cywilnoprawny, co wyklucza ingerencję organu stanowiącego gminy w treść tej umowy bez wyraźnej podstawy prawnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono, jak w sentencji.

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

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

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

3429

**INFORMACJA NR OWR-4210-46(6)/2011/4925/VI-B/MK
PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**

z dnia 15 września 2011 r.

**Informacja o decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie odmowy zatwierdzenia zmiany
taryfy dla ciepła Energetyki Ciepłej w Kamiennej Górze Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze**

Decyzją z dnia 15 września 2011 r. nr OWR-4210-46(5)/2011/4925/VI-B/MK Prezes URE odmówił zatwierdzenia zmiany taryfy dla ciepła ustalonej przez Energetykę Ciepłą w Kamiennej Górze Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze, zwaną dalej Przedsiębiorstwem.

Uzasadnienie

Na podstawie wniosku Przedsiębiorstwa z dnia 17 sierpnia 2011 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia zmiany VI taryfy dla ciepła.

Art. 28 ust 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło, stanowi że w przypadku nieprzewidzianej i istotnej zmiany warunków wykonywania przez przedsiębiorstwo energetyczne działalności gospodarczej jest możliwa zmiana taryfy wprowadzonej do stosowania, po dokonaniu analizy i oceny skutków ekonomicznych tych zmian.

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji, ustalono że warunki wykonywania przez Przedsiębiorstwo działalności gospodarczej nie uległy istotnej zmianie, w związku z czym Prezes Urzędu Regulacji Energetyki odmówił zatwierdzenia zmiany taryfy.

Przedmiotowa decyzja została wysłana Przedsiębiorstwu.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

DYREKTOR

POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO
ODDZIAŁU TERENOWEGO
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
z siedzibą we Wrocławiu

Józef Dolata

-
- 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