



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 października 2011 r.

Nr 215

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 3695** – Rady Powiatu Wrocławskiego nr VIII/61/11 z dnia 15 września 2011 r. w sprawie pozbawienia części drogi 1960D położonej na terenie Gminy Kobierzyce kategorii drogi powiatowej 20400
- 3696** – Rady Powiatu Zgorzeleckiego nr XII/98/2011 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości kosztów i opłat za usuwanie i parkowanie pojazdów usuniętych z drogi na koszt właściciela 20403

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 3697** – Rady Miejskiej w Górze nr XV/106/11 z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany Statutu Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze 20404
- 3698** – Rady Miejskiej Legnicy nr XII/116/11 z dnia 26 września 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za usunięcie i przechowywanie pojazdów usuniętych z dróg oraz wysokości kosztów powstałych w razie odstąpienia od usunięcia pojazdu 20404
- 3699** – Rady Miejskiej w Ziębicach nr XI/70/2011 z dnia 5 września 2011 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych 20405

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3700** – Rady Gminy Lubin nr XVI/79/2011 z dnia 28 września 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole prowadzone przez Gminę Lubin 20406
- 3701** – Rady Gminy Lubin nr XVI/80/2011 z dnia 28 września 2011 r. w sprawie określenia trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego ds. przeciwdziałania przemocy w rodzinie oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania 20407
- 3702** – Rady Gminy Mysłakowice nr XIII/70/11 z dnia 6 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w gminie Mysłakowice 20408
- 3703** – Rady Gminy Mysłakowice nr XIII/71/11 z dnia 6 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice 20435
- 3704** – Rady Gminy Stoszowice nr XI/58/2011 z dnia 20 września 2011 r. w sprawie nadania statutu instytucji kultury – Gminnej Bibliotece Publicznej w Stoszowicach 20460
- 3705** – Rady Gminy Żukowice nr XI/64/2011 z dnia 23 września 2011 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji 20462

WYROKI SĄDU ADMINISTRACYJNEGO

- 3706** – Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu nr Sygn. akt IV SA/Wr 782/10 z dnia 20 kwietnia 2011 r. wydany po rozpoznaniu sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Powiatu Świdnickiego nr XXXIX/322/2010 z dnia 25 sierpnia 2010 r. w przedmiocie zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół nie wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela oraz zasad udzielania i rozmiaru zniżek godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze, zasad zwalniania tych nauczycieli od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Powiat Świdnicki 20463
- 3707** – Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu nr Sygn. akt II SA/Wr 216/11 z dnia 21 lipca 2011 r. wydany po rozpoznaniu sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Gminy Czernica nr XXXVI/312/2010 z dnia 27 sierpnia 2010 r. w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna), gmina Czernica 20467
- 3708** – Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu nr Sygn. akt II SA/Wr 293/11 z dnia 21 lipca 2011 r. wydany po rozpoznaniu sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr IV/31/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego 20474

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 3709** – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.756.2011.RB z dnia 14 października 2011 r. stwierdzające nieważności § 1 ust. 1 i 2 oraz § 2 uchwały nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 września 2011 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych 20477

DECYZJA

- 3710** – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OWR-4210-48/2011/328/X-A/MK z dnia 14 października 2011 r. w sprawie zatwierdzenia X taryfy dla ciepła Ciepłownictwa Sp. z o. o. z siedzibą w Nowej Rudzie 20480

3695

UCHWAŁA NR VIII/61/11 RADY POWIATU WROCŁAWSKIEGO

z dnia 15 września 2011 r.

w sprawie pozbawienia części drogi 1960D położonej na terenie Gminy Kobierzyce kategorii drogi powiatowej

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, nr 167, poz. 1759, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 6a, art. 10 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115,

Nr 23, poz. 136, Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 54, poz. 326, Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i 101, Nr 86, poz. 720, Nr 168, poz. 1323, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 152, poz. 1018, Nr 225, poz. 1466 oraz z 2011 r. Nr 5, poz. 13) Rada Powiatu Wrocławskiego w porozumieniu z Zarządem Województwa Dolnośląskiego oraz po zasięgnięciu opinii Wójta Gminy Kobierzyce, opinii Prezydenta Miasta Wrocławia oraz opinii Zarządów Powiatów: Dzierżoniowskiego, Oleśnickiego, Oławskiego, Strzelińskiego, Średzkiego, Świdnickiego, Trzebnickiego uchwala, co następuje:

§ 1. Pozbawia się kategorii drogi powiatowej część drogi nr 1960D, przebiegającą na terenie Gminy Kobierzyce, na odcinku od skrzyżowania z drogą K-8 do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1950D, zlokalizowanej na działkach nr 156/3 i 204/2, obręb Kobierzyce oraz nr 256/1 obręb Królikowice.

§ 2. Położenie i przebieg drogi, o której mowa w § 1, oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Wrocławskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2012 r.

Przewodniczący Rady Powiatu:
Michał Trębacz

The map shows the urban area of Koblitz, with the proposed tram line highlighted in red. The line starts in the northwest, runs through the center, and ends in the southeast. Key streets and landmarks are labeled, including the main road (Kobylowa) and the railway line (Kobylowa). The map also shows the surrounding areas: obr. Nowiny to the northwest, obr. Chłizanów to the northeast, obr. Koblitz to the south, and obr. Wierzbice to the southwest.

3696

**UCHWAŁA NR XII/98/2011
RADY POWIATU ZGORZELECKIEGO**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie ustalenia wysokości kosztów i opłat za usuwanie i parkowanie pojazdów
usuniętych z drogi na koszt właściciela**

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

§ 1. Ustala się wysokość kosztów oraz opłat za usuwanie i parkowanie pojazdów usuniętych na koszt właściciela, w przypadkach określonych w art. 130a ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym.

§ 2. 1. Ustala się następujące opłaty za usunięcie z drogi i dostarczenie pojazdu na parking strzeżony:

- 1) Rower, motorower – 100 zł;
- 2) Motocykl – 200 zł;
- 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 następujące opłaty za parkowanie pojazdu na parkingu strzeżonym za każdą rozpoczętą dobę:

- 1) Rower, 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. Ustala się koszty, o których mowa w art. 130a ust. 2a ustawy Prawo o ruchu drogowym w wysokości 50% opłaty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały uwzględniając rodzaj pojazdu.

§ 3. Traci moc uchwała nr VII/65/2007 Rady Powiatu Zgorzeleckiego z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat maksymalnych za usuwanie i parkowanie pojazdów usuniętych z drogi na koszt właściciela.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Zgorzeleckiego.

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

Wiceprzewodniczący Rady:
Wiesław Frelich

3697

**UCHWAŁA NR XV/106/11
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE**

z dnia 28 września 2011 r.

w sprawie zmiany Statutu Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) Rada Miejska w Górze uchwala, co następuje:

§ 1. W statucie Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze przyjętego uchwałą nr XI/109/99 Rady Miejskiej w Górze z dnia 14 lipca 1999 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XXXIII/358/01 z dnia 18 grudnia 2001 roku, nr XIX/146/04 z dnia 9 czerwca 2004 roku i nr XXXIV/220/09

z dnia 26 marca 2009 roku, z dniem 1 stycznia 2012 roku wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 8 ust. 1 skreśla się wyrazy:
„oraz zadania powierzone, w drodze porozumienia, z zakresu ochrony zdrowia psychicznego”,
- 2) w § 10 ust. 2 skreśla się wyrazy:
„Środowiskowy Dom Samopomocy, organizujący oparcie społeczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz”,
- 3) w § 11:
 - a) skreśla się ust. 2,
 - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Regulamin, o którym mowa w ust. 1, ustala Kierownik.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

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

Przewodniczący Rady:
Andrzej Rogala

3698

**UCHWAŁA NR XII/116/11
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY**

z dnia 26 września 2011 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłat za usunięcie i przechowywanie pojazdów usuniętych z dróg oraz wysokości kosztów powstałych w razie odstąpienia od usunięcia pojazdu

Na podstawie art. 4 ust.1 pkt 6 oraz art. 12 pkt 1 i pkt 4 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. samorządzie powiatowym tj. (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759; z 2007 r., Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 92, poz. 753 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 149, poz. 887) oraz art. 130a ust. 6 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym tj.

(Dz. U. z 2005 r. Nr 108, z późn. zm. poz. 908, Nr 109, poz. 925, Nr 175, poz. 1462, Nr 179, poz. 1486 i Nr 180, poz. 1494 i 1497, z 2006 r. Nr 17, poz. 141, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 190, poz. 1400, Nr 191, poz. 1410 i Nr 235, poz. 1701, z 2007 r. Nr 52, poz. 343, Nr 57, poz. 381, Nr 99, poz. 661, Nr 123, poz. 845 i Nr 176, poz. 1238, z 2008 r. Nr 37, poz. 214, Nr 100, poz. 649, Nr 163, poz. 1015, Nr 209, poz. 1320, Nr 220, poz. 1411 i 1426, Nr 223, poz. 1461 1462 i Nr 234, poz. 1573 i 1574, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 663, Nr 91, poz. 739, Nr 92, poz. 753, Nr 97, poz. 802 i 803, Nr 98, poz. 817 i Nr 168, poz. 1323, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 43, poz. 246, Nr 122, poz. 827, Nr 151, poz. 1013, Nr 152, poz. 1018, Nr 182, poz. 1228,

Nr 219, poz. 1443, Nr 225, poz. 1446 i Nr 257, poz. 1726 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622)uchwała, się co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawek kwotowych opłat za usunięcie i przechowywanie pojazdu usuniętego z drogi, w granicach administracyjnych Miasta Legnicy:

- 1) rower lub motorower – za usunięcie – 100 zł, za każdą dobę przechowywania – 15 zł,
- 2) motocykl – za usunięcie – 200 zł, za każdą dobę przechowywania 22 zł,
- 3) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t – za usunięcie – 440 zł, za każdą dobę przechowywania – 33 zł,
- 4) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t do 7,5 t – za usunięcie – 550 zł, za każdą dobę przechowywania – 45 zł,
- 5) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 7,5 t Do 16 t – za usunięcie – 780 zł, za każdą dobę przechowywania – 65 zł,
- 6) pojazd o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 16 t, – za usunięcie – 1150 zł, za każdą dobę przechowywania – 120 zł,

7) pojazd przewożący materiały niebezpieczne – za usunięcie – 1400 zł, za każdą dobę przechowywania – 180 zł.

§ 2. Ustala się wysokość stawek kwotowych kosztów powstałych w razie odstąpienia od usunięcia pojazdu, jeżeli wydanie dyspozycji usunięcia pojazdu spowodowało powstanie tych kosztów, w wysokości 50% stawek kwotowych opłat za ich usunięcie określonych w § 1.

§ 3. Opłaty i koszty ujęte w § 1 i § 2 podane są w kwotach brutto uwzględniających należny podatek VAT.

§ 4. Traci moc uchwała nr VIII/79/07 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 maja 2007 r. w sprawie ustalenia opłat za usuwanie pojazdów z dróg oraz ich parkowanie.

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

Wiceprzewodniczący Rady:
Sławomir Skowroński

3699

**UCHWAŁA NR XI/70/2011
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 5 września 2011 r.

w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3; art. 18 ust. 2 pkt 15; art. 40 ust. 1; art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 3 i art. 6 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.) i art. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1050 ze zm.) Rada Miejska w Ziębicach uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opłat za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych na terenie miasta i gminy Ziębice w wysokości:

1. Odpady komunalne niesegregowane	miasto Ziębice	gmina Ziębice
1) za pojemnik o pojemności 110 l	15,80 zł	16,25 zł
2) za pojemnik o pojemności 120 l	17,35 zł	17,70 zł
3) za pojemnik o pojemności 240 l	32,60 zł	33,55 zł
4) za pojemnik o pojemności 1100 l	97,00 zł	100,40 zł

2. Odpady komunalne zbierane selektywnie	miasto Ziębice	gmina Ziębice
1) za pojemnik o pojemności 110 l	12,90 zł	13,20 zł
2) za pojemnik o pojemności 120 l	14,00 zł	14,40 zł
3) za pojemnik o pojemności 240 l	28,00 zł	29,00 zł
4) za pojemnik o pojemności 1100 l	91,70 zł	95,10 zł

3. Opróżnienie zbiornika bezodpływowego i transport nieczystości ciekłych do stacji zlewnej

- 1) na terenie miasta Ziębice – 30,00 zł/1m³
- 2) na terenie gminy Ziębice – 37,00 zł/1m³

4. Opłaty o których mowa w ust 1-3 nie zawierają podatku VAT. Podatek od towarów i usług VAT będzie stosowany zgodnie z aktualną stawką wynikającą z obowiązujących przepisów prawa podatkowego.

§ 2. Za selektywne uważa się zbieranie odpadów w sposób zapewniający segregację i odbiór w odrębnych pojemnikach lub workach co najmniej

- 1) odpadów papierowych i kartonowych,
- 2) odpadów z tworzyw sztucznych,
- 3) odpadów metalowych,
- 4) pozostałych odpadów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marian Domagała

3700

UCHWAŁA NR XVI/79/2011 RADY GMINY LUBIN

z dnia 28 września 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole prowadzone przez Gminę Lubin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. t.j. 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 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777) oraz art. 5c pkt 1 i art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2003 r. Nr 137, poz. 1304; z 2004 r. Nr 109, poz. 1161, Nr 69, poz. 624, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781; z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 131, poz. 1091, Nr 122, poz. 1020, Nr 167, poz. 1400, Nr 94, poz. 788, Nr 249, poz. 2104; z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658; z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 120,

poz. 818, Nr 115, poz. 791, Nr 181, poz. 1292, Nr 180, poz. 1280; z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370; z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 235, poz. 1618, Nr 219, poz. 1705; z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 897, Nr 148, poz. 991; z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 112, poz. 654) Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1. W § 2 ust. 3 uchwały nr XII/55/2011 Rady Gminy Lubin z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole prowadzone przez Gminę Lubin skreśla się słowo: „rozpoczętą”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i ma zastosowanie również do opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole od dnia 1 września 2011 r.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jerzy Szumlański

3701

**UCHWAŁA NR XVI/80/2011
RADY GMINY LUBIN**

z dnia 28 września 2011 r.

**w sprawie określenia trybu i sposobu powoływania i odwoływania
członków Zespołu Interdyscyplinarnego ds. przeciwdziałania przemocy w rodzinie
oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, 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) oraz art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493; z 2009 r. Nr 206, poz. 1589; z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 125, poz. 842) Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1. Przedstawiciele poszczególnych instytucji lub jednostek organizacyjnych zostają imiennie wskazani przez osoby kierujące tymi instytucjami lub jednostkami.

§ 2. Zespół Interdyscyplinarny, zwany dalej „Zespołem” powołuje Wójt Gminy Lubin, zwany dalej „Wójtem” w drodze zarządzenia, na okres 4 lat.

§ 3. Pierwsze posiedzenie Zespołu zwołuje Wójt.

§ 4. Wójt, w drodze zarządzenia, może odwołać członka Zespołu przed upływem kadencji w następujących przypadkach:

- 1) na jego pisemny wniosek,
- 2) na pisemny wniosek podmiotu, którego jest on przedstawicielem,
- 3) na pisemny wniosek przewodniczącego Zespołu w uzasadnionych przypadkach.

§ 5. 1. Zespół wybiera ze swojego grona, podczas pierwszego posiedzenia również zastępcę przewodniczącego Zespołu i sekretarza.

2. Wybór i odwołanie z funkcji przewodniczącego Zespołu, zastępcy przewodniczącego i sekretarza następuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy składu Zespołu.

§ 6. 1. Pracami Zespołu kieruje przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności zastępca przewodniczącego.

2. Posiedzenie Zespołu zwołuje przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności zastępca przewodniczącego.

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

4. W uzasadnionych sytuacjach powiadomienie może być telefoniczne.

§ 7. Zespół podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy liczby członków. W razie równej liczby głosów, decyduje głos prowadzącego posiedzenie. Głosowanie odbywa się jawnie, poprzez podniesienie ręki.

§ 8. Z posiedzenia Zespołu sporządza się protokół, w którym podaje się porządek obrad, imiona i nazwiska uczestników, podjęte rozstrzygnięcia i ustalenia oraz wyniki głosowania. Protokół podpisuje prowadzący posiedzenie. Do protokołu załącza się podpisaną przez członków Zespołu listę obecności oraz wszystkie pojęte uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jerzy Szumlański

3702

UCHWAŁA NR XIII/70/11 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 6 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w gminie Myślakowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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 zmianami), w związku z uchwałą nr 319/XLI/2010 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w gminie Myślakowice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Myślakowice nr 255/XXX/01 z dnia 24 lutego 2001 roku i zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 91/XIV/07 z dnia 15 grudnia 2007 roku, Rada Gminy Myślakowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w gminie Myślakowice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, obejmującą wieś Bukowiec w granicach obrębu geodezyjnego, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica gminy,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego – odcinki dróg, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica strefy A ochrony konserwatorskiej ścisłej,
 - b) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - c) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
 - d) stanowiska archeologiczne,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obszar wyłączony z zabudowy obowiązkowo zagospodarowany zielenią,
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) pomniki przyrody,
 - b) stanowiska fauny chronionej,
 - c) stanowiska flory chronionej,
 - d) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obszar zespołu pałacowo-parkowego wpisany do rejestru zabytków, tożsamy ze strefą W ścisłej ochrony archeologicznej,
 - e) granica otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków,
 - f) granica obszaru Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej "Dolina Pałaców i Ogrodów",
 - g) granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - h) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
 - i) granica strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,

- 2) projektowany wał przeciwpowodziowy lub mur oporowy II klasy,
- 3) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji „Dziwiszów-Ściegny” DN 250 PN 6,3 MPa,
- 4) szlaki turystyczne, rowerowe,
- 5) proponowane podziały geodezyjne,
- 6) proponowana lokalizacja budynków,
- 7) cenne stanowiska geomorfologiczne wskazane do ochrony.
- 8) cenne stanowisko geologiczne wskazane do ochrony.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci,
- 2) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 3) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą lub z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 4) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
- 6) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 9) stawka procentowa – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
- 10) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 11) obiekty i urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- 12) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi służące mieszkańcom wsi, do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze i niewymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa, oraz niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).
- 13) usługi publiczne – obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, zdrowia, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki,
- 14) usługi rzemiosła – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej, nie zaliczana do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 15) usługi turystyki – obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, pola biwakowe, campingi, budynki rekreacji indywidualnej,
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia działki budowlanej lub terenu, zagospodarowana zielenią lub wodami powierzchniowymi, w stosunku do łącznej powierzchni tej działki lub terenu (w zależności od zapisów szczegółowych uchwały),
- 17) powierzchnia zabudowy działki – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowa-

nych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW,
- 3) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 5) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 7) tereny rolne – pola, łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 8) teren rolny i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem R/ZP,
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 11) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 13) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI,
- 14) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDd,
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw,
- 16) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDr,
- 17) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp,
- 18) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
- 19) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
- 20) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7, oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchni zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudo-

wy, szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się:

- a) odbudowę, remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku,
 - c) przebudowę budynku,
 - d) rozbudowę, budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - e) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) w odniesieniu do nowej zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych) oraz jednakowej geometrii dachu,
 - 5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,
 - 6) zakazuje się na terenach graniczących z terenami dróg publicznych lokalizowania ogrodzeń:
 - a) wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
 - b) o wysokości większej niż 1,80 m.

2. W przepisach szczegółowych uchwały określono dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) rodzaje zabudowy,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów, kształt dachów i elewacji oraz szerokości elewacji frontowych,
- 3) parametry zagospodarowania terenu, w tym powierzchnię zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu „Rudawskiego Parku Krajobrazowego” – uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7.11.2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 277, poz. 3386),
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu występują drzewa uznane za pomniki przyrody ożywionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu; w stosunku do drzew pomnikowych obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy, wynikające z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku zniesienia ochrony, sto-

- sowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska fauny i flory chronionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu – zakres ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne;
- 4) w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 5, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg, obiektów turystycznych, sieci infrastruktury technicznej oraz telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
- 6) realizowane inwestycje nie mogą 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,
- 7) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne; szczegółowe ograniczenia określono w przepisach szczegółowych uchwały,
- 8) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- 9) ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne:
- a) dawny kościół ewangelicki z pastorówką, obecnie rzym. – kat. p.w. św. Jana Chrzciciela połączony z plebanią, pl. Kościelny, nr rej. 522 z dnia 03.12.1958 r.,
 - b) kościół pomocniczy, XIV w., wielokrotnie przebudowywany, nr rej. 1957 z dnia 18.04.1969 r.,
 - c) zespół pałacowo-parkowy nr rej. 901/J z dn. 14.08.1987 r.:
 - pałac,
 - zespół budynków mieszkalno-gospodarczych
 - stodoła,
 - pawilon parkowy (herbaciarnia),
 - d) park z budowlami parkowymi, nr rej. 502/J z dn. 01.12.1977,
 - e) historyczny zespół budowlany – założenie rezydencjonalne wraz z otoczeniem nr rej. 468/A/04 z dn. 13.12.2004 r.
 - f) wieża widokowa, tzw. wieża wartownicza oraz sztuczna ruina zamku średniowiecznego, nr rej. A/1978/1-2 z dnia 7.04.2010 r.,
 - g) dom ogrodnika w zespole pałacowo-parkowym, ul. Robotnicza 11, nr rej. A/1573 z dnia 08.02.2010 r.
- 2) Określa się ochronę zabytków nieruchomych, objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu:
- a) Zespół kościelny, pl. Kościelny:
 - cmentarz przykościelny, XIV – I poł. XIX w.,
 - budynek bramny XIV w.(?),
 - mur kościelny, XVIII w., XIX w.
 - b) Cmentarz ewangelicki,
 - c) Szkoła ewangelicka i budynki jej towarzyszące, ul. Szkolna 2:
 - szkoła, obecnie schronisko wycieczkowe,
 - dom nauczyciela,
 - budynek gospodarczy, 1911
 - d) Soteczka karczma sądowa, pl. Kościelny 1,
 - e) Gospoda, ul. Robotnicza 27,
 - f) Remiza Strażacka,
 - g) Dom, pl. Kościelny 2,
 - h) Budynek mieszkalno-gospodarczy, pl. Kościelny 3,
 - i) Dom, ul. Młynarska 4,
 - j) Willa, ul. Młynarska 5,
 - k) Dom, ul. Robotnicza 2,
 - l) Dom, ul. Robotnicza 4,
 - m) Dom, ul. Robotnicza 14,
 - n) Dom, ul. Robotnicza 17,
 - o) Dom, ul. Robotnicza 19,
 - p) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Robotnicza 22,
 - q) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Tokarska 10,
 - r) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Tokarska 11,
 - s) Dom, ul. Tokarska 15,
 - t) Dom, ul. Tokarska 17,
 - u) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Tokarska 18,
 - v) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 2,
 - w) Dom, ul. Wiejska 4,
 - x) Dom, ul. Wiejska 5,
 - y) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 10,
 - z) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 22,
 - ż) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 24,
 - ż) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 32,
 - aa) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 33,
 - bb) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 36,
 - cc) Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 51,
 - dd) Dom, ul. Wiejska 54,

- ee) Dom, ul. Wiejska 55,
 - ff) Stacja trafo koło zespołu pałacowego,
 - gg) Stacja trafo przy ul. Wiejskiej,
 - hh) Ozdobna aedikula przy pl. Kościelnym,
 - ii) Krzyż pokutny koło domu przy ul. Wiejskiej 3;
- 3) Wobec zabytków, o których mowa w pkt 2, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymagane jest utrzymanie dotychczasowej formy, bryły, zastosowanych materiałów oraz geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - c) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną, łupkę dachowy lub historycznie pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu,
 - d) należy zachować bądź odtworzyć oryginalny wystrój elewacji; w przypadku budynków wykonanych w konstrukcji szachulcowej zakazuje się stosowanie docieplenia od zewnątrz,
 - e) w przypadku remontów należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania prac dokumentacyjnych kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa – w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
- 4) Ochrona innych obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt 3.
- 5) Ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której określa się następujące zasady:
- a) należy zachować i konserwować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, placów, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni),
 - b) nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowania elewacji używane w budynkach historycznych, takie jak: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, lukarny, facjaty, deskowanie ścian szczytowych, opaski okienne, fragmenty budynku wykonane w technice szachulcowej lub przysłupowej, zastosowanie wykonanych w tynku pasów akcentujących naroża budynku i podział na kondygnację,
 - c) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
 - d) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną, łupkę dachowy lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu,
 - e) dopuszcza się w istniejących budynkach stosowanie blachodachówki z posypką mineralną lub ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu,
 - f) nowe sieci linii energetycznych należy lokalizować jako kablowe.
- 6) Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszar planu, w granicach której określa się następujące zasady:
- a) przy budowie nowych obiektów kubaturowych wymaga się:
 - nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - zaleca się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym typie,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem dachowym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni i brązu; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - c) należy stosować kolorystykę elewacji obiektów harmonizującą z otoczeniem oraz rozwiązaniami kolorystycznymi występującymi w zabudowie historycznej wsi, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
 - d) obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
 - e) obowiązują następujące zasady umieszczania reklam wielkopowierzchniowych:
 - dopuszcza się wyłącznie umieszczanie reklam dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej,
 - powierzchnia reklam montowanych na budynkach i ogrodzeniach posesji nie może przekroczyć 1 m²,
 - powierzchnia reklam wolno stojących nie może przekroczyć 2,5 m²,
 - kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku.
- 7) Uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne:
- a) wpisane do rejestru zabytków, których lokalizację określono na rysunku planu – 81/9/55/85-17 AZP, dwór (ob. pałac), późne średniowiecze (1481) – okres nowożytny 901/J z dnia 14.08.1987 wpis do rej. nr 240 z 24.08.1950,
 - b) ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację określono na rysunku planu:

- 3/1/2/85-17 AZP, krzyż pokutny, późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - 4/2/3/85-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 5/3/4/85-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 6/4/5/85-17 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 7/5/6/85-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 8/6/7/85-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 9/7/8/85-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 10/8/9/85-17 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 11/10/26/86-17 AZP, osada, późne średniowiecze XIII-XV w.,
 - 12/11/29/86-17 AZP, osada, późne średniowiecze XIII-XV w.,
 - 13/12/27/86-17 AZP, osada, późne średniowiecze XIII-XV w.,
 - 14/13/28/86-17 AZP, osada, późne średniowiecze XIII-XV w.,
- c) dla stanowisk, o których mowa w ppkt. b, wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych podjęcia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.
- 9) Ustala się strefę W ścisłej ochrony archeologicznej, obejmująca obszar historycznego założenia pałacowoparkowego wpisanego do rejestru zabytków, w granicach której wszelkie inwestycyjne prace ziemne należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych wykonywanych przez uprawnionego archeologa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 8. 1.** Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii energetycznych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegającymi należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej jej strony:
 - a) dla linii 15 kV – pas o szerokości 8 m,
 - b) dla linii 0,4 kV – pas o szerokości 3 m,
 - 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
 - 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,

2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) uwzględnia się przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów – Ściegny DN 250 PN 6,3MPa, wraz ze strefą ochronną w wielkości 15 m licząc od osi gazociągu,
- 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:
 - a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,
 - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - e) zakazuje się wznoszenia sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) oraz urządzania stałych składów i magazynów,
 - f) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN4, MN5, MN6, MN7, MN11, MN13, MN14, MN 15, MN28, MN34, MN 35, MN36, M47, MN48, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości

nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym; na terenach oznaczonych symbolami MN6, MN7, MN13, MN28 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami: MN7, MN48 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów strumych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 40°–48°,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN28 dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych, o małym nachyleniu połaci nawiązujących do domów tyrolskich,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN7, MN28, MN34 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN5, MN6 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MN4, MN13, MN14, MN15, MN35, MN36, M47, MN48 wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 16 m,
- 7) na terenach oznaczonych symbolem MN4, MN5, znajdujących się w strefie obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, obowiązuje sto-

- sowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
- a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu,
 - b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
 - c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 8) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
- a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi:
- a) 0.50 na terenie oznaczonym symbolem MN16,
 - b) 0.35 na terenach oznaczonych symbolami: MN4, MN5, MN6, MN7, MN11, MN13, MN15, MN28, MN34, MN 35, MN36, MN48;
 - c) 0.20 na terenach oznaczonych symbolami: MN14, MN47;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 0.30 na terenach oznaczonych symbolami: MN4, MN5, MN6, MN7, MN11, MN13, MN15, MN28, MN34, MN 35, MN36, MN48;
 - b) 0.40 na terenach oznaczonych symbolami: MN14, MN47.
- 11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - dla zabudowy wolnostojącej 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 15 m,
 - b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - dla zabudowy wolno stojącej 900 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m²,
 - c) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, b w przypadku:
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odręb-
- nymi w zakresie gospodarki nieruchomości.
- gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
 - 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 10. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN10, MN12, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN25, MN26, MN29, MN30, MN 31, MN 32, MN33, MN42, MN46, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62 MN63, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym

- w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem MN42 wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy obowiązkowo zagospodarowany zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem MN30 sposób jego zagospodarowania musi uwzględniać stanowisko flory chronionej,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem MN10, obowiązują ograniczenia z występowania strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w § 6 pkt 5.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem MN1 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
- 3) na terenie znajdującym się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza lokalizacja nowej zabudowy jest możliwa po wybudowaniu rozdzielczej sieci wodociągowej,
- 4) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 40°–48°; na terenie oznaczonym symbolem MN31 dopuszcza się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 38°–45°,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN21, MN22 dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych, o małym nachyleniu połaci nawiązujących do domów tyrolskich,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 6) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 5 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 7) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem MN19 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN10, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN22, MN23, MN25, MN26, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN42, MN46, MN58, MN59, MN60, MN61 wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem MN12 wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnej nie może przekroczyć 18 m,
- 9) na terenie oznaczonym symbolem MN12, znajdującym się w strefie obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
 - a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,7 m ponad poziomem terenu,
 - b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
 - c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 10) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.20,
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.50,
- 13) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej wynosi:
 - 22 m na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN10, MN12, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN25, MN26, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN42, MN46, MN58, MN59, MN60, MN61,
 - 30 m na terenach oznaczonych symbolami MN62, MN63,
 - b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - 1500 m² na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN10, MN12, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN25, MN26, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN42, MN46, MN58, MN59, MN60, MN61,
 - 3000 m² na terenach oznaczonych symbolami MN62, MN63,
 - c) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,

- e) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, b w przypadku:
- gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
 - 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 11.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN2, MN3, MN8, MN9, MN24, MN27, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN43, MN44, MN45, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 20 DJP,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem MN8, MN9 obowiązują ograniczenia z występowania strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w § 6 pkt 5.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - 2) na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza lokalizacja nowej zabudowy jest możliwa po wybudowaniu rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - 3) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 40°–48°,
 - b) w budynkach gospodarczych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 25°–45°,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem MN43, MN56 dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych, o małym nachyleniu połaci nawiązujących do domów tyrolskich,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
 - 6) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN8, MN9, MN38, MN39, MN40, MN56, MN57 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN2, MN24, MN27, MN37, MN41, MN43, MN44, MN45, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55 wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem MN3 wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziem-

- nych oraz 10 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- d) wysokość budynków gospodarczych lub inwentarskich nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 18 m,
- 8) na terenie oznaczonym symbolem MN3, znajdującym się w strefie obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
- a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu,
- b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
- c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
- a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
- c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30,
- 12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
- b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 900 m²,
- c) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej wynosi 1200 m²,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- e) dopuszcza się odstąpienie od parametrów określonych w lit. a–c w przypadku:
- gdy wydzielanie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
- a) 5 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
- b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
- b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
- c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 12. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterze budynku mieszkalnego,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) w budynku przeznaczenia podstawowego należy zachować historyczny układ połaci,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 13 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 5) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.35.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega,
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach) – 1 miejsce na jedno mieszkanie,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13. 1. Ustala się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) administracja, siedziby firm, funkcje wystawienniczo-konferencyjne,
 - b) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki,
 - c) usługi publiczne w tym usługi oświaty,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach oznaczonych symbolem U1, U2, U3,
 - e) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - f) parking terenowy na terenie oznaczonym symbolem U4,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonych symbolem U1,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
- 4) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
- 5) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe,
- 6) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Obiekty, o których mowa w pkt 1, 2, należy lokalizować w sposób niepogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym,
- 2) budynki należy sytuować wyłącznie w obszarze dawnego folwarku oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przepisami odrębnymi, oraz z zachowaniem ustaleń o których mowa w § 7 pkt 1, 5, 7,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami U2, U3 zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,
- 4) w zakresie kształtowania dachów, w nowych budynkach ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–48°,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych,
 - c) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 13 m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 25°–45°,

- d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 5) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć:
- a) na terenach oznaczonych symbolami: U1, U2, U3 – 15m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem: U4 – 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) teren oznaczony symbolem U1 znajduje się w strefie obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową – obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
- a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,7 m ponad poziomem terenu,
 - b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
 - c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu wynosi:
- a) 0.30 na terenie oznaczonym symbolem U1, U2, U4,
 - b) 0.60 na terenie oznaczonym symbolem U3,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 0.10 powierzchni terenu na terenie oznaczonym symbolem U3,
- 9) 0.20 powierzchni terenu na terenie oznaczonym symbolem U1, U4,
- 10) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,
 - b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - d) do bilansu wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie parkingów zlokalizowanych na terenie KS,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 14. 1.** Ustala się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U5, U6, U7, U8, U9, U10, dla których obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki,
 - b) usługi rzemiosła na terenach oznaczonych symbolem U6, U10,
 - c) usługi publiczne w tym usługi oświaty na terenach oznaczonych symbolami U5, U8, U9,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem U10,
 - e) budynki zamieszkania zbiorowego na terenach oznaczonych symbolami U5, U9;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami U6, U10 obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami U5, U9 obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej

dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym, zwartym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami: U7, U8 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami U5, U6, U7, U9, U10 obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem U5 dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: U5, U8, U9 – 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe; maksymalna wysokość nie dotyczy wieży remizy strażackiej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem U6, U7, U10 – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi:
 - a) 0.30 na terenie oznaczonym symbolem U5, U6, U8, U9, U10,
 - b) 0.60 na terenie oznaczonym symbolem U7,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 0.10 powierzchni terenu na terenie oznaczonym symbolem U7, U8,
 - b) 0.20 powierzchni terenu na terenie oznaczonym symbolem U6, U10,
 - c) 0.30 powierzchni terenu na terenie oznaczonym symbolem U5, U9,
- 7) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1200 m²,
 - b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

- d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce na każde 8 miejsc noclegowych w schroniskach,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15. 1. Ustala się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1, UT2, UT3, UT4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak hotele, pensjonaty, pola biwakowe, campingi,
 - b) wieża widokowa na terenie oznaczonym symbolem UT1,
 - c) budynki rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych symbolem UT2, UT3, UT4;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce na terenie oznaczonym symbolem UT2, UT3, UT4,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem UT2, UT3, UT4,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne
 - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

2) na terenie oznaczonym symbolem UT4 wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy obowiązkowo zagospodarowany zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenie oznaczonym symbolem UT1 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,

2) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,

3) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,

4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35°–48°,

b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

6) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekroczyć 16 m,

7) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.20,

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.60,

9) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:

- 1200 m² na terenie oznaczonym symbolem: UT2,
- 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,

b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, w przypadku:

- gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami
- gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, do-

puszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,

e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:

- a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
- b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,

3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

- a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
- c) 2 miejsca na jedno mieszkanie lub budynek rekreacji indywidualnej,
- d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,

4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16. 1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP1, UP2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – budynki użyteczności publicznej w zakresie kultu religijnego, kaplice cmentarne,

2) uzupełniające:

- a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym,
- b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chod-

- niki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie wolno stojących sztyldów lub tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektu,
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
- e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a, b, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów w nowych budynkach dopuszcza się indywidualne formy ukształtowania połaci dachowych z wyłączeniem dachów płaskich ściśle nawiązujące do budynku kościoła położonego na działce z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4,
- 2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 12 m; na terenie oznaczonym symbolem UP2 dopuszcza się lokalizację wieży kościoła, której wysokość nie może przekroczyć 50 m,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.30,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 17. 1. Ustala się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP3, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne,
- 2) uzupełniające:
- a) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (placyki, chodniki) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby),
- c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie sztyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
- d) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
- e) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
- f) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a, b, należy lokalizować w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
- a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, nawiązujących formą do istniejącego budynku, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 40°–48°,
- b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) teren znajduje się w strefie obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową – obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
- a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,7 m ponad poziomem terenu,
- b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
- c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 7) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:

- a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.30,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30 powierzchni działki.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega,
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 18. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak boiska wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) urządzenia towarzyszące i zieleni.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – uznaje się teren jako przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego ustala się:

- 1) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
- 4) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.90.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 19. 1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów, sadów,
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 20. 1. Ustala się teren rolny i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem R/ZP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów, sadów,
 - b) zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne,
- 2) uzupełniające:
 - a) pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, takie jak stajnie, stodoły,
 - b) rowy melioracyjne, rowy zasilające stawy,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) uzupełniające, lokalizowane wyłącznie poza gruntami o wysokiej klasie bonitacyjnej – I, II, III:
 - a) zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym,
 - b) zbiorniki rekreacyjne, ozdobne, cieki wodne, strumienie, kaskady wodne, plaże,

- c) pojedyncze obiekty budowlane związane z funkcją parku, obiekty małej architektury,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- e) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
- f) urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – lokalizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, musi uwzględniać stanowiska fauny i flory chronionej oraz nie może zmieniać stosunki wodne na tym terenie.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a–c, należy lokalizować w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 40°–48°,
 - b) dopuszcza się dachy mansardowe,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 21. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1, ZP2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleni urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym, ochronnym,
- b) administracja, siedziby firm, funkcje wystawienniczo-konferencyjne, usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki, usługi publiczne, budynki zamieszkania zbiorowego (z wyłączeniem budynków wielorodzinnych) lokalizowane na terenie oznaczonym symbolem ZP2 w istniejącym budynku pałacowym,
- c) usługi uatrakcyjnijające przeznaczenie podstawowe terenu ZP2, takie jak gastronomia, handel detaliczny, lokalizowane wyłącznie w obrębie obszaru ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) łąki i pastwiska, ogrody, sady,

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- b) rowy melioracyjne, rowy zasilające stawy,
- c) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
- d) parkingi terenowe lokalizowane na obrzeżach terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
- e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a–c, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP2:

- 1) w obrębie obszaru wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 150 m²,
- 2) architekturę budynku, kształt i pokrycie dachu należy zharmonizować z budynkiem mieszkalnym na działce nr 330/2.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają,
- 2) dla budynku usługowego, którym mowa w ust. 3 pkt 1, należy zapewnić miejsca postojowe zlokalizowane na działce, w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 22. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP3, ZP4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym, ochronnym,
 - b) łąki i pastwiska, ogrody, sady na terenie oznaczonym symbolem ZP3,
 - c) parkingi terenowe na terenie oznaczonym symbolem ZP3,
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) parking terenowy na terenie oznaczonym symbolem ZP4,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
 - e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a–c, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu od-

bywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 23. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62, ZL63, ZL64, ZL65, ZL66, ZL67, ZL68, ZL69, ZL70, ZL71, ZL72, ZL73, ZL74, ZL75, ZL76, ZL77, ZL78, ZL79, ZL80, ZL81, ZL82, ZL83, ZL84, ZL85, ZL86, ZL87, ZL88, ZL89, ZL90, ZL91, ZL92, ZL93, ZL94, ZL95, ZL96, ZL97, ZL98, ZL99, ZL100, ZL101, ZL102, ZL103, ZL104, ZL105, ZL106, ZL107, ZL108, ZL109, ZL110, ZL111, ZL112, ZL113, ZL114, ZL115, ZL116, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny lasów i dolesień,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg transportu rolnego oraz dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 24. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych,
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 25. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12 do WS13, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: cieki naturalne, kanały, jeziora, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
- 2) uzupełniające:

- a) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
- b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiające ich utrzymanie.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 26. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI1, KDI2, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi lokalne, w ciągu drogi powiatowej nr 2749 D oraz drogi gminnej, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie i urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych uznaje się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1–3, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

5) dopuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulicy lokalnej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDd1, KDd2, KDd3, KDd4, KDd5, KDd6, KDd7, KDd8, KDd9, KDd10, KDd11, KDd12, KDd13, KDd14, KDd15, KDd16, KDd17, KDd18, KDd19, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych uznaje się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1–3, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu, w tym realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, które należy umieszczać

w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 28. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDw1, KDw2, KDw3, KDw4, KDw5, KDw6, KDw7, KDw8, KDw9, KDw10, KDw11, KDw12, KDw13, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 29. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami KDr1, KDr2, KDr3, KDr4, KDr5, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 30. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszej.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren ciągu pieszego uznaje się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,

2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazon, rzeźby i pomniki),

3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. f,

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

6) obiekty, o których mowa w pkt 1–3, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru ciągu pieszego i potrzeb.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,

2) dopuszcza się poszerzenie ciągu o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,

4) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 31. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – parkingi terenowe,

2) uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, zieleni,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego – stróżówki, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m²,

2) budynek należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°,
- b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

4) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczania podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 32. 1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczania podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 33. 1. Ustala się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W1, W2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zbiornik przeciwpożarowy na terenie oznaczonym symbolem W1,
 - b) urządzenia zaopatrzenia w wodę, rozumiane jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dystrybucji wody, takie jak ujęcia wody, stacje uzdatniania wody na terenie oznaczonym symbolem W2,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizacji budynków:
- 2) na terenie oznaczonym symbolem W1 zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 3) dopuszcza się przekształcenie terenu oznaczonego symbolem W1 pod teren:
 - a) obsługi komunikacji – parking terenowy,
 - b) zieleni urządzonej,
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem W2 wynosi 0.80.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczania podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 3

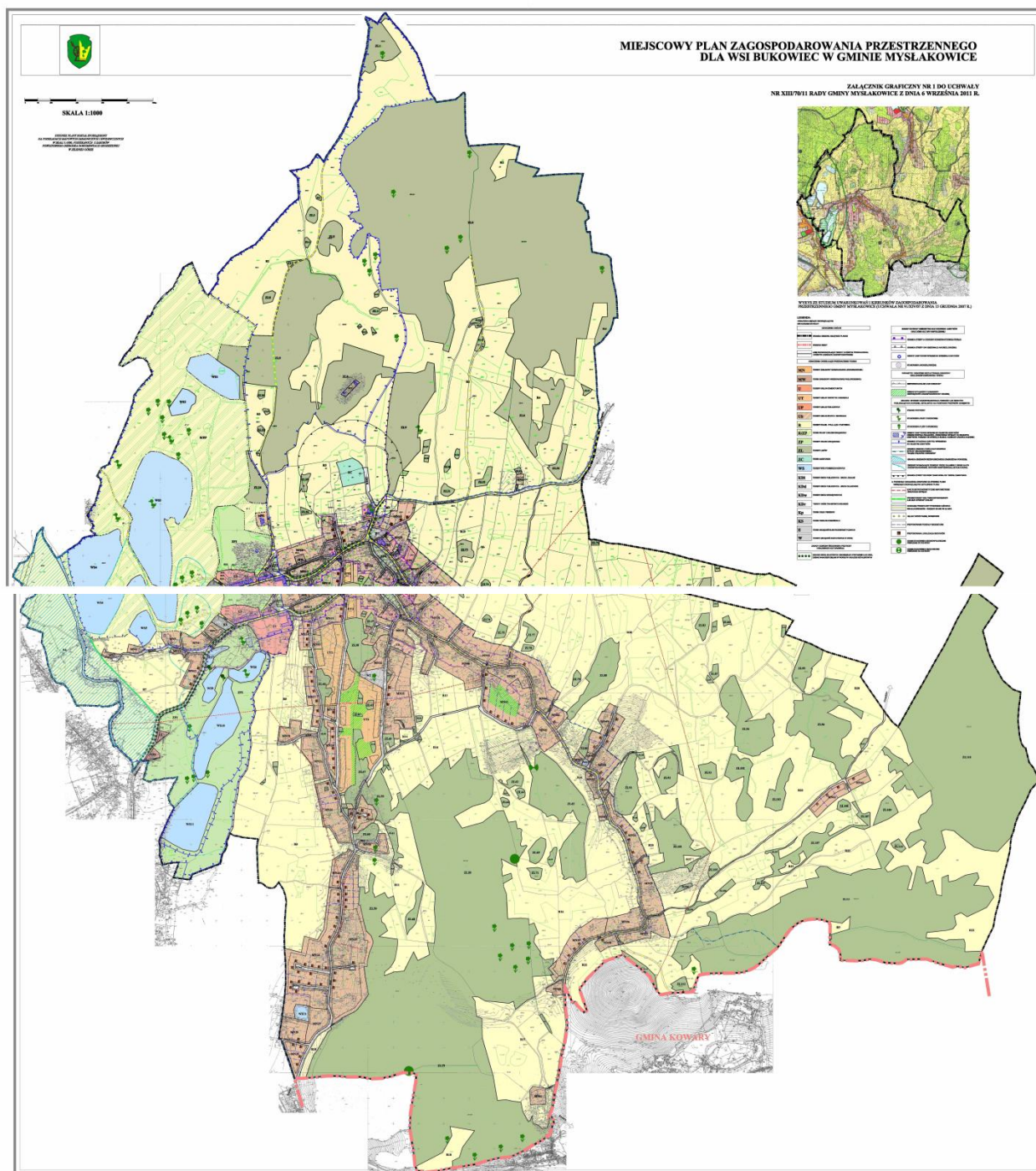
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Teresa Rupniewska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/
/70/11 Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 6 września 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/
/70/11 Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 6 września 2011 r.**

do uchwały nr XIII/70/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 6 września 2011 r.

Na podstawie 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 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w gminie Mysłakowice wniesione w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. W wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone zostały następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione:

- 1) część uwagi dotycząca dopuszczenia możliwości wykorzystania nieruchomości nr 330/12 jako działki siedliskowej (poz. 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 2) uwaga dotyczącej objęcia nieruchomości nr ewid. 27/1, 27/2 z założeniem ogrodowym strefą ochrony konserwatorskiej "B", (poz. 2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 3) uwaga dotycząca sprzeciwu na lokalizację zabudowy w sąsiedztwie nieruchomości nr ewid. 27/1, 27/2, (poz. 3 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 4) uwaga dotycząca:
 - a) zmiany przeznaczenia działek nr 200/1, 200/16 z budowlanych na rolne (uprawy polowe, ogrodnictwo, łąki i zieleń nie urządzona),
 - b) zmiany przeznaczenia z działki rolnej nr 179/10 na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), (poz. 4 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 5) uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek rolnych nr 150/9, 162/4, 164/3 z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej na zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i agroturystyczną, (poz. 5 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 6) uwaga dotycząca przeznaczenia działek zgodnie z wydanymi decyzjami i warunkami pod zabudowę siedliskową, (poz. 6 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 7) część uwagi dotycząca:
 - a) rezygnacji z określenia w definicji dachu o symetrycznie nachylonych połaciach z obowiązku zachowania symetrii układu głównych połaci budynku, (poz. 7 pkt 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
 - b) doprecyzowania określenia definicji powierzchni zabudowy działki, (poz. 7 pkt 2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
 - c) usunięcia na rysunku planu terenu lasu i dolesień oznaczonego symbolem ZL57, (poz. 7 pkt 3 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta).

§ 3. W wyniku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożona została jedna uwaga, która w następującej części nie została uwzględniona:

- 1) Wprowadzenia zapisu o konieczności uzyskania opinii DZPK w przypadku lokalizacji obiektów turystycznych i telekomunikacyjnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu; zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy wsi, (poz. 8 pkt.1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 2) Wprowadzenia zapisu o możliwości stosowania wyłącznie dachów dwuspadowych o spadku 40–48% oraz symetrycznym układzie połaci, (poz. 8 pkt 2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 3) Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 70% na terenach zabudowy jednorodzinnej i 30% na terenach usług, (poz. 8 pkt.3 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 4) Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odległości 100 m od granicy lasów, (poz. 8 pkt 4 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta).

§ 4. Wójt Gminy w Mysłakowicach, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięć, o których mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając w całości lub części uwagi, o których mowa w § 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Jednocześnie skierował odrzucone uwagi do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

§ 5. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta, Rada Gminy w Mysłakowicach postanawia:

- 1) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2 pkt 1, dotyczącą dopuszczenia możliwości wykorzystania nieruchomości nr 330/12 jako działki siedliskowej. Postanawia się nie uwzględniać złożonej uwagi ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium.

- 2) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2 pkt 2, dotycząca objęcia nieruchomości nr ewid. 27/1, 27/2 z założeniem ogrodowym strefą ochrony konserwatorskiej "B". Na obszar Gminy Mysłakowice zostało opracowane szczegółowe studium ochrony kulturowej, w którym na omawianych działkach nie przewiduje się strefy B ochrony konserwatorskiej. Również w dokumencie Studium nie wprowadzono wspomnianej strefy. W związku z powyższym postanawia się nie uwzględniać złożonej uwagi.
- 3) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2 pkt 3, sprzeciwu na lokalizację zabudowy w sąsiedztwie nieruchomości nr ewid. 27/1, 27/2. Postanawia się nie uwzględniać złożonej uwagi. Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia przedmiotowego projektu planu podtrzymują rozwiązania zawarte w Studium, a wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej są konsekwencją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w dokumencie Studium.
- 4) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2 pkt 4, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 200/1, 200/16 z budowlanych na rolne oraz zmiany przeznaczenia z działki rolnej nr 179/10 na budowlaną. Wymienione działki 200/1, 200/16 w połowie są przeznaczone pod teren rolny, zaś w części przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową można użytkować w dotychczasowy – rolniczy sposób (zgodnie z intencją wnioskodawcy). Wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej daje możliwość zainwestowania działek położonych niemal w centrum wsi oraz jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w Studium. Działka nr 179/10 nie posiada dostępu do drogi, zaś sąsiednie działki (przez które ewentualnie można by zaproponować jej obsługę) nie są we władaniu składającej uwagę. W związku z powyższym postanawia się nie uwzględniać uwagi.
- 5) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2 pkt 5, dotycząca zmiany przeznaczenia działek rolnych nr 150/9, 162/4, 164/3 z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej na zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i agroturystyczną. Postanawia się nie uwzględniać złożonej uwagi. Cały obręb wsi Bukowiec położony jest w zasięgu „Rudawskiego Parku Krajobrazowego” oraz w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach których należy unikać rozpraszania zabudowy. W dokumencie Studium na terenach rolnych w wymienionych strefach zakazuje lokalizacji zabudowy kubaturowej (w tym mieszkaniowej i zagrodowej).
- 6) odrzucić w całości uwagę, o której mowa w § 2 pkt 6, dotycząca przeznaczenia działek zgodnie z wydanymi decyzjami i warunkami pod zabudowę siedliskową. Postanawia się nie uwzględniać złożonej uwagi. Cały obręb wsi Bukowiec położony jest w zasięgu „Rudawskiego Parku Krajobrazowego” oraz w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach których należy unikać rozpraszania zabudowy. W dokumencie Studium na terenach rolnych w wymienionych strefach zakazuje lokalizacji zabudowy kubaturowej (w tym mieszkaniowej i zagrodowej).
- 7) odrzucić w części uwagę, o której mowa w § 2 pkt 7, dotyczącą:
 - a) rezygnacji z określenia w definicji dachu o symetrycznie nachylonych połaciach z obowiązku zachowania symetrii układu głównych połaci budynku. Postanawia się zrezygnować w definicji „dachu osymetrycznie nachylonych połaciach” z określenia obowiązku zachowania symetrii układu głównych połaci budynku, spowodowałaby możliwość budowy budynków o ścianie szczytowej niesymetrycznej, zupełnie obcej miejscowej architekturze regionalnej. Obszar wsi Bukowiec obfituje w obiekty historyczne wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz posiada szczególne walory krajobrazowe. Zadaniem wprowadzonych stref oraz związanych z nimi ustaleń jest ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego oraz nawiązanie współczesnej zabudowy w maksymalnym stopniu do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - b) doprecyzowania określenia definicji powierzchni zabudowy działki. Definicja powierzchni zabudowy jest jednoznaczna – dotyczy łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych na działce budowlanej. Nie ma w niej mowy o powierzchni użytkowej, czy całkowitej (która jest intensywnością zabudowy).
 - c) usunięcia na rysunku planu terenu lasu i dolesień oznaczonego symbolem ZL57. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów teren działki nr ewid. 75/4 jest obszarem lasu. Dlatego został uznany, jako teren lasu i dolesień ZL57. Wobec powyższego postanawia się uwagi nie uwzględniać.
- 8) odrzucić w części uwagę, o której mowa w § 2 pkt 8, dotyczącą:
 - a) Wprowadzenia zapisu o konieczności uzyskania opinii DZPK w przypadku lokalizacji obiektów turystycznych i telekomunikacyjnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu; zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy wsi. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908) § 135 i 137, w projekcie aktów prawa miejscowego niedopuszczalne jest wprowadzanie zmodyfikowanego brzmienia odrębnych przepisów określających zasady współdziałania organów lub stron, bądź też ustalanie konieczności przeprowadzania procedur lub czynności, które nie są usankcjonowane prawnie. W granicach obszarów, które były objęte ponownym wyłożeniem nie występują uciążliwe obiekty bądź zakłady stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.
 - b) Wprowadzenia zapisu o możliwości stosowania wyłącznie dachów dwuspadowych o spadku 40-48% oraz symetrycznym układzie połaci. Postanawia się odrzucić uwagę w części dotyczącej sto-

sowania wyłącznie dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci w przedziale: 40° - 48°. Na terenie oznaczonym symbolem MN31 w związku ze złożoną uwagą w czasie pierwszego wyłożenia, dopuszczono stosowanie dachów czterospadowych. Kilka tego typu budynków zostało wybudowanych współcześnie. Ze względu na położenie terenu MN31 w otoczeniu lasu – przystaniającego zabudowę oraz poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A postanowiono dopuścić na tym terenie stosowanie tego typu dachów. Ze względu na występujące w obszarze wsi Bukowiec budynki o małym nachyleniu połaci, nawiązujące kształtem do domów tyrolskich oraz wniesione wnioski o dopuszczenie stosowania tego typu dachów, w ustaleniach planu dopuszczono na kilku terenach dachy o mniejszym nachyleniu połaci. Powyższe ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- c) Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 70% na terenach zabudowy jednorodzinnej i 30% na terenach usług. Postanawia się uwagi nie uwzględniać. Proponowany procent ilości powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy jednorodzinnej jest bardzo wysoki i na mniejszych powierzchniowo działkach niemożliwy do spełnienia. Tereny usług nie były przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, dlatego w tej części uwagi się nie rozpatruje.
- d) Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odległości 100m od granicy lasów. Uwaga nieuwzględniona. Proponowany zapis jest bardzo restrykcyjny. W przypadku jego wprowadzenia część terenów zabudowy jednorodzinnej wyznaczonych w studium a następnie w planie miejscowym nie miałyby możliwości faktycznego zagospodarowania.

§ 6. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta został załączony do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 7. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/
/70/11 Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 6 września 2011 r.**

Na podstawie 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, ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w Gminie Mysłakowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji,
- 2) budowie i oświetleniu ulic,
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte.

§ 2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowiec w Gminie Mysłakowice”, inwestycje, o których mowa w § 1, polegać będą na:

- 1) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji o długości ok. 2 725 m,
- 2) budowie ulic o łącznej powierzchni ok. 11 160 m²,
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte o powierzchni ok. 29 305 m².

§ 3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji – ok. 2 291,7 tys. zł
- 2) budowa dróg – ok. 3 532,3 tys. zł
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte – ok. 558,5 tys. zł

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

3703

UCHWAŁA NR XIII/71/11 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 6 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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 zmianami), w związku z uchwałą nr 318/XLI/2010 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice przyjętego uchwałą nr 255/XXX/01 Rady Gminy Myślakowice z dnia 24 lutego 2001 r. i zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 91/XIV/07 z dnia 15 grudnia 2007 roku Rada Gminy Myślakowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmującą wieś Wojanów w granicach obrębu geodezyjnego, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica gminy,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego – odcinki dróg, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica strefy A ochrony konserwatorskiej ścisłej,
 - b) granica strefy B ochrony konserwatorskiej podstawowej,
 - c) granica strefy K ochrony krajoobrazu,
 - d) granica strefy E ochrony ekspozycji – osie widokowe podlegające ochronie,
 - e) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - f) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
 - g) stanowiska archeologiczne,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią, w tym zimozieloną,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica Rudawskiego Parku Krajoobrazowego,
 - b) granica otuliny Rudawskiego Parku Krajoobrazowego,
 - c) stanowiska fauny chronionej,
 - d) stanowiska flory chronionej,
 - e) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obszar Zespołu Pałacowo-Parkowego wpisany do rejestru zabytków, tożsamy ze strefą W ścisłej ochrony archeologicznej,
 - f) granica obszaru Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej "Dolina Pałaców i Ogrodów",

- g) granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- h) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- i) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów,
- j) granica terenu zamkniętego,
- k) granica strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 220 kV,
- 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,
- 3) projektowany wał przeciwpowodziowy lub mur oporowy II klasy,
- 4) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów – Ściegny DN250 PN 6,3MPa,
- 5) granica złoża kruszywa naturalnego "Wojanów",
- 6) szlaki turystyczne, rowerowe,
- 7) proponowana lokalizacja budynków,
- 8) proponowany podział geodezyjny.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci,
- 2) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 3) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą lub z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 4) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,

- c) okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m,
- 6) obiekty i urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- 7) powierzchnia zabudowy działki – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 8) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 9) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 11) stawka procentowa – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
- 12) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 13) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi służące mieszkańcom wsi, do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze i niewymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa, oraz niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).
- 14) usługi ponadpodstawowe – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 12, a także takich jak handel hurtowy, hotelarstwo, sport i rekreacja lub inne o podobnym charakterze,
- 15) usługi publiczne – obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki,
- 16) usługi rzemiosła – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej,

metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej, niezaliczana do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi),

- 17) usługi turystyki – obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, pola biwakowe, campingi, budynki rekreacji indywidualnej.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 3) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 6) tereny rolne – pola, łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 7) tereny obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem RU,
- 8) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 10) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 11) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 13) teren drogi publicznej: droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDz,
- 14) tereny dróg publicznych: drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI,
- 15) tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDd,
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw,
- 17) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDr,
- 18) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 19) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
- 20) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7, oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchni zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku,
 - c) przebudowę budynku,
 - d) rozbudowę, budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - e) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) w odniesieniu do nowej zabudowy bliźniaczej obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych) oraz jednakowej geometrii dachu,
- 5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,
- 6) zakazuje się na terenach graniczących z terenami dróg publicznych lokalizowania ogrodzeń:
 - a) wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
 - b) o wysokości większej niż 1,80 m.

2. W przepisach szczegółowych uchwały określono dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) rodzaje zabudowy,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów, kształt dachów i elewacji oraz szerokości elewacji frontowych,
- 3) parametry zagospodarowania terenu, w tym powierzchnię zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu:
 - a) „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
 - b) otuliny „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 – uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7.11.2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 277, poz. 3386),
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska fauny i flory chronionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu – zakres ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne,
- 4) realizowane inwestycje nie mogą 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) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne; szczegółowe ograniczenia określono w przepisach szczegółowych uchwały,
- 6) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- 7) ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, nr rej. A/2019/1143 z dn. 10.10.64,
 - b) pałac nr 9, nr rej. 240 z dn. 24.08.1950 r.,
 - c) park pałacowy, nr rej. 241 z dn. 24.08.1950 r.,
 - d) budynki w zespole folwarcznym: obora z częścią mieszkalną, oficyna mieszkalna, wozownia i obora, nr rej. 592/A/05/1-5 z dn. 10.10.05; 16.02.06;
- 2) określa się ochronę zabytków nieruchomych, objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) mur cmentarny z bramą,
 - b) szkoła nr 24a,
 - c) dom nr 38, dawna gospoda,
 - d) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 4,
 - e) dom nr 6,
 - f) dom nr 7,
 - g) dom nr 10,
 - h) dom nr 11,
 - i) dom nr 13,
 - j) dom nr 23,
 - k) budynek mieszkalno-gospodarczy, przysłupowy nr 26,
 - l) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 27,
 - m) zagroda nr 33-34 wraz z domem nr 33,
 - n) d. gospoda ob. dom wraz z biblioteką nr 38,
 - o) dom nr 41,
 - p) zagroda nr 46-47,
 - q) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 46,
 - r) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 49,
 - s) zagroda nr 52,
 - t) dom nr 52,
 - u) dom nr 59,
 - v) dom nr 60,
 - w) stacja trafo przy zespole pałacowo-parkowym.
 - x) most na Bobrze na wysokości domu nr 38,
- 3) wobec zabytków, o których mowa w pkt 2, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymagane jest utrzymanie dotychczasowej formy, bryły, zastosowanych materiałów oraz geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - c) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupkę dachowy lub historycznie pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu,
 - d) należy zachować bądź odtworzyć oryginalny wystrój elewacji; w przypadku budynków wykonanych w konstrukcji szachulcowej zakazuje się stosowanie docieplenia od zewnątrz,
 - e) w przypadku remontów należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa – w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- 4) ochrona innych obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt 3.
- 5) Ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące zasady:
 - a) należy zachować i konserwować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, placów, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni),
 - b) nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowania

- elewacji używane w budynkach historycznych takie, jak: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, lukarny, facjaty, deskowanie ścian szczytowych, opaski okienne, fragmenty budynku wykonane w technice szachulcowej lub przystupowej, zastosowanie wykonanych w tynku pasów akcentujących naroża budynku i podział na kondygnację,
- c) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
- d) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupkę dachową lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu,
- e) dopuszcza się w istniejących budynkach stosowanie blachodachówki z posypką mineralną lub ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu,
- f) nowe sieci linii energetycznych należy lokalizować, jako kablowe.
- 6) Ustala się strefę B podstawowej ochrony konserwatorskiej obejmującą teren cmentarza, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, tj. rozplanowanie (czytelny układ kwater), obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń.
- 7) Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące zasady:
- a) przy budowie nowych obiektów kubatury wymaga się:
- nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - zaleca się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym typie,
- b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem dachowym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni i brązu; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- c) należy stosować kolorystykę elewacji obiektów harmonizującą z otoczeniem oraz rozwiązaniami kolorystycznymi występującymi w zabudowie historycznej wsi, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
- d) obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
- e) obowiązują następujące zasady umieszczania reklam wielkopowierzchniowych:
- dopuszcza się wyłącznie umieszczanie reklam dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej,
 - powierzchnia reklam montowanych na budynkach i ogrodzeniach posesji nie może przekroczyć 1 m²,
 - powierzchnia reklam wolno stojących nie może przekroczyć 2,5 m²,
 - kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku.
- 8) Uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne:
- a) wpisane do rejestru zabytków, których lokalizację określono na rysunku planu – 83/7/38/84-17 AZP, dwór (ob. pałac), późne średniowiecze? – okres nowożytny wpis do rej. nr 240 z 24.08.1950,
- b) ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację określono na rysunku planu:
- 76/2/13/84-17 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 77/3/26/84-17 AZP, osada?, późne średniowiecze,
 - 78/4/27/84-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 79/5/28/84-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 80/6/29/84-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - BL/1/12/84-17 AZP, grodzisko, późne średniowiecze XIII–XV w;
- c) dla stanowisk¹, o których mowa w ppkt. b, wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych podjęcia ratowniczych badań archeologicznych.
- 9) Ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.
- 10) Ustala się strefę W ścisłej ochrony archeologicznej, dla całości historycznego założenia pałacowo-parkowego, w granicach której wszelkie inwestycyjne prace ziemne należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych wykonywanych przez uprawnionego archeologa.
- 11) Ustala się strefę ochrony ekspozycji E obejmującą swym zasięgiem obszary wyznaczone przez osie widokowe, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której określa się następujące ogólne zasady:
- a) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- b) szczegółowe ograniczenia określono w przepisach szczegółowych uchwały.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, relacji Cieplice-Boguszków wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m w obu kierunkach w obu kierunkach od osi linii),
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii energetycznych,
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 5) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości, licząc od osi linii z każdej jej strony:
 - a) dla linii 220 kV – pas o szerokości 16,5 m,
 - b) dla linii 15 kV – pas o szerokości 8 m,
 - c) dla linii 0,4 kV – pas o szerokości 3 m,
- 7) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,

3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej oczyszczalni ścieków,

4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,

2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,

2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) uwzględnia się przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów – Ściegny DN 250 PN 6,3MPa, wraz ze strefą ochronną w wielkości 15 m, licząc od osi gazociągu,

2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:

a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,

b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,

c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

d) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

e) zakazuje się wznoszenia sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) oraz urządzania stałych składów i magazynów,

f) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 11, lit. a.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN2, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN22, MN23, MN29, MN30, MN34, MN41, MN42, MN43, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym; na terenach oznaczonych symbolami MN20 do MN23 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- 2) budynki należy sytuować:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,

- b) na terenie oznaczonym symbolem MN23 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio i w zbliżeniu granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: MN5, MN23 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio i w zbliżeniu granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
- a) obowiązek stosowania dachów strumych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35°–45°,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN2, MN5, MN8, MN9, MN11, MN30 dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych, o małym nachyleniu połaci nawiązujących do domów tyrolskich,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości budynków ustala się:
- a) na terenach oznaczonych symbolami MN2, MN5, MN8, MN9, MN14, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN30 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN11, MN13 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MN6, MN7, MN12, MN22, MN23, MN29, MN34, MN43 wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami MN15, MN41, MN42 wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących budynkach z dachem płaskim,
- 7) szerokość elewacji frontowej nowego budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 16 m,
- 8) na terenach oznaczonych symbolem MN9, MN11, MN13, MN15, MN41, MN42, MN43, które sąsiadują z granicą obszarów bezpo-

średniego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:

- a) posadowienie poziomu parteru (prziemia) co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu,
 - b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
 - c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
- a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 0.30 powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami: MN9, MN11, MN12, MN14, MN29, MN30, MN41,
 - b) 0.40 powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN5 do MN8, MN13, MN15 do MN18, MN20 do MN23, MN34, MN42, MN43,
- 12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej wynosi 18 m,
 - b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolno stojącej wynosi 900 m²,
 - c) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m²,
 - d) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - f) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a–c w przypadku:
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie

działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

- g) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren oznaczony symbolem MN34, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- b) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

- 2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN3, MN4, MN10, MN24, MN25,

MN26, MN27, MN28, MN31, MN32, MN33, MN44, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi turystyki,

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30–45°,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 20 m,

7) na terenie oznaczonym symbolem MN10, który sąsiaduje z granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:

- a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,7 m ponad poziomem terenu,
- b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
- c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową, jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,

8) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:

- a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
- c) wysokość budynków do 5,5 m,

9) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.20,

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.60,

11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej wynosi:
 - 22 m na terenach oznaczonych symbolami MN3, MN4, MN10, MN24, MN26 do MN28, MN32, MN33, MN44,
 - 30 m na terenach oznaczonych symbolami MN25, MN31,
- b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - 1500 m² na terenach oznaczonych symbolami MN3, MN4, MN10, MN24, MN26 do MN28, MN32, MN33, MN44,
 - 3000 m² na terenach oznaczonych symbolami MN25, MN31,
- c) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- e) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a, b w przypadku:
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odręb-

nymi w zakresie gospodarki nieruchomości.

- gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – część terenów, zgodnie z znaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986 r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998 r.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej, jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej, niż dwie działki budowlane,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN19, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
- b) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN19, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40 dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 20 DJP.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami: MN19, MN39, MN40 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość budynków mieszkaniowych nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią

- kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- b) wysokość budynków gospodarczych lub inwentarskich nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących budynkach z dachem płaskim,
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 18 m,
- 8) na terenach oznaczonych symbolem MN35, MN36, MN37, które sąsiadują z granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
- a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu,
- b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
- c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową, jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich:
- a) forma architektoniczna nowych budynków powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30 powierzchni działki,
- 12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej wynosi 20 m,
- b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 900 m²,
- c) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej wynosi 1200 m²,
- d) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- e) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- f) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit. a–c w przypadku:
- gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, po-
- przez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
- gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.
- g) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – tereny oznaczone symbolem MN35, MN36, MN37 w części znajdują się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 5 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
 - 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 12. 1.** Ustala się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki,
 - b) usługi ponadpodstawowe oraz usługi rzemieślnicze na terenach oznaczonych symbolem U1, U3, U4, U5,
 - c) usługi publiczne na terenie oznaczonym symbolem U7,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem U3, U5, U6, U7;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem U5 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
 - 3) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami: U3, U4, U7 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
 - b) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 20°–45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, lub ich imitacji,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: U3, U4, U6, U7 – 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: U1, U2, U5 – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi:
 - a) 0.50 na terenie oznaczonym symbolem U6, U7,
 - b) 0.30 na terenie oznaczonym symbolem U1, U2, U3, U4, U5,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 0.10 powierzchni działki na terenie oznaczonym symbolem U6, U7,
 - b) 0.20 powierzchni działki na terenie oznaczonym symbolem U1, U2, U3, U4, U5,
 - 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1200 m²,
 - b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - d) dopuszcza się odstępowanie od parametrów określonych w lit. a w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych

wych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,

- d) na terenie oznaczonym symbolem U7 do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc postojowych przyulicznych, zlokalizowanych na przylegających terenie oznaczonym symbolem KS2.

- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13. 1. Ustala się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1, UT2, UT3, UT4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji takie, jak hotele, pensjonaty, pola biwakowe, campingi,

- b) budynki rekreacji indywidualnej na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2, UT4,

- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem UT4,

- b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,

- c) parkingi terenowe,

- d) urządzenia sportowe i rekreacyjne

- e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E, w granicach, której:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem UT2, UT4 zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,

- 2) na terenie oznaczonym symbolem UT2 wysokość budynków nie może przekroczyć 6,5 m,

- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,

- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,

- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,

- b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

- c) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów,

- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć:

- a) na terenie oznaczonym symbolem: UT3 – 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- b) na terenach oznaczonych symbolami: UT1, UT4 – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:

- a) 0.20 na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,

- b) 0.10 na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2,

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

- a) 0.50 na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,

- b) 0.80 na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2,

- 7) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:

- 1500 m² na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,

- 3000 m² na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2,

- b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

- c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,

- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986 r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998 r.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie lub budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14. 1. Ustala się teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT5, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi turystyki rozumiane, jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji takie, jak hotele, pensjonaty, pola biwakowe, campingi,
- 2) uzupełniające:
 - a) administracja, siedziby firm, funkcje wystawienniczo-konferencyjne, usługi nieuciążliwe, usługi publiczne,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne
 - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
 - d) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie, jednokowe wymiary i jednakowe tło,
 - e) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni), plenerowe obiekty handlowo-usługowe,
 - f) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) obiekty, o których mowa w ppkt. a, b, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1, 5, 8,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 0.20,

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.40,
5) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15. 1. Ustala się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – budynki użyteczności publicznej w zakresie kultu religijnego,
- 2) uzupełniające:
 - a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytko-

wej budynków przeznaczenia podstawowego,

- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie wolno stojących sztyldów lub tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektu,
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
- e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a, b, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów w nowych budynkach dopuszcza się indywidualne formy ukształtowania połaci dachowych z wyłączeniem dachów płaskich ściśle nawiązujące do budynku kościoła w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe, oraz nie więcej niż 9 m,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 16. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US1, US2, US3, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zbiorniki rekreacyjne, plaże, urządzenia do rekreacji i zabaw wodnych takie, jak pomośty, zjeżdżalnie, baseny, place gier i zabaw,
 - b) usługi sportu i rekreacji rozumiane, jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem takie, jak boiska i stadiony wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie oznaczonym symbolem US3;
- 2) uzupełniające:
- a) pola biwakowe, campingi,
 - b) nie więcej niż dwa budynki usługowe takie, jak gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego na terenie oznaczonym symbolem US2,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia towarzyszące i zieleń.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren oznaczony symbolem US3 ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem US1, US2 ustala się jako teren uznany za przestrzeń publiczną;
- 3) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. e,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe w obrębie pola wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym symbolem US1,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem US3 dopuszcza się lokalizację jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, toalety), który należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 7 m oraz jednej kondygnacji nadziemnej,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu wynosi 0.05,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.90,

- 7) na terenie oznaczonym symbolem US1, US2 obowiązuje zapewnienie pełnej dostępności linii brzegowej jeziora z terenów przyległych poprzez wykluczenie wszelkiego typu ogrodzeń wzdłuż granicy terenu WS1.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – uwzględnia się decyzje:

- 1) ujęcia wody posiadającą strefę ochronną ustanowione decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998r.,
- 2) poboru wód powierzchniowych z rzeki Bóbr oraz ujęcia awaryjnego ze zbiornika pożwirowego „Wojanów” w Dąbrownicy ustanowiona przez Starostę Jeleniogórskiego nr OŚR.IV-6223/30/08 z dnia 5.01.2009 r.,
- 3) dla stref, o których mowa w pkt 1, 2, obowiązują zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanych decyzji administracyjnych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 20 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem US1,
 - b) 30 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem US3,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 17. 1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów, sadów,
- 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie oznaczonym symbolem R18 obowiązuje wykonanie pasa zieleni osłonowej, w tym zimozielonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E, obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R7, R12 zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
- 2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986 r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998 r.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 18. 1. Ustala się teren obsługi i produkcji rolnej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) budynki i urządzenia gospodarki rolnej,
 - b) produkcja rolna i usługi związane z działalnością i przetwórstwem rolniczym,
 - c) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi ponadpodstawowe, usługi rzemiosła,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) ogranicza się prowadzenie produkcji zwierzęcej do obsady 40 DJP,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mo-

gące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 4) wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy obowiązkowo zagospodarowany zielenią, w tym zimozieloną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
 - b) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 20°–45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązek stosowania dachówki cementowej, ceramicznej, łupka dachowego lub blachodachówki w odcieniach czerwieni i brązu,
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe; wysokość obiektów technologicznych, silosów nie może przekraczać 15 m,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 0.30,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni terenu,
- 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 3000 m²,
 - b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysun-

ku planu symbolem P, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) usługi ponadpodstawowe, usługi rzemiosła,

2) uzupełniające:

- a) obiekty socjalne i administracyjne,
- b) urzędnictwa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,
- c) parkingi terenowe,
- d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów ustala się – należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych takich, jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
- 2) ustala się wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m,
- 3) maksymalna wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.40,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.10 powierzchni terenu,
- 5) nasadzenia zieleni położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20. 1. Ustala się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym, ochronnym,
- b) łąki i pastwiska, ogrody, sady,

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- b) budowle hydrotechniczne takie, jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
- c) parkingi terenowe lokalizowane na obrzeżach terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. e,
- d) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe,
- e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Obiekty, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega tereny przeznaczenia podstawowego.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 21. 1. Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62, ZL63, ZL64, ZL65, ZL66, ZL67, ZL68, ZL69, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny lasów,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg transportu rolnego oraz dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 22. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych takie, jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica i budynki administracyjne,
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku budowy nowej kaplicy cmentarnej obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną do budynku kościoła znajdującego się na terenie UP;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°; dla budynku kaplicy dopuszcza się indywidualną formę ukształtowania połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) wysokość wieży kaplicy nie może przekroczyć 15 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.10.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 23. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące takie, jak: cieki naturalne, kanały, jeziora i inne zbiorniki wodne wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
- 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986 r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998 r.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDz1, KDz2, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej nr 2749 D, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie i urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych uznaje się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazon, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. e,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1–3, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 25. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI1, KDI2, KDI3, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga lokalna, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują następujące ograniczenia w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E:

- 1) w przypadku lokalizacji szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż drogi, należy uwzględnić chronioną ekspozycję widokową,
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych uznaje się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w ust. 3 pkt 2 oraz w § 7 pkt 7 lit. e,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1–3, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 26. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDd1, KDd2, KDd3, KDd4, KDd5, KDd6, KDd7, KDd8, KDd9, KDd10, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje utrzymanie i urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7 pkt 7 lit. e,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1–3, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu, w tym realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, które należy umieszczać w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDw1, KDw2, KDw3, KDw4, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 28. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami KDr1, KDr2, KDr3, KDr4, KDr5, KDr6, KDr7, KDr8, KDr9, KDr10, KDr11, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 29. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KS1, KS2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi terenowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, zieleni,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują następujące ograniczenia w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E:

- 1) zieleni wysoką należy lokalizować z uwzględnieniem chronionej ekspozycji widokowej,
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (placyki, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w ust. 2 pkt 2 oraz w § 7 pkt 7 lit. e,
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
- e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a–c, należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni terenu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych – teren oznaczony symbolem KS2, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 30. 1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki oraz zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z działek sąsiednich, do których przylega teren przeznaczania podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 31. 1. Ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę rozumiane, jako obszar, na którym zlokalizowa-

no obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dystrybucji wody takie, jak ujęcia wody, stacje uzdatniania wody;

- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie przez teren rolny, do którego przylega.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 3

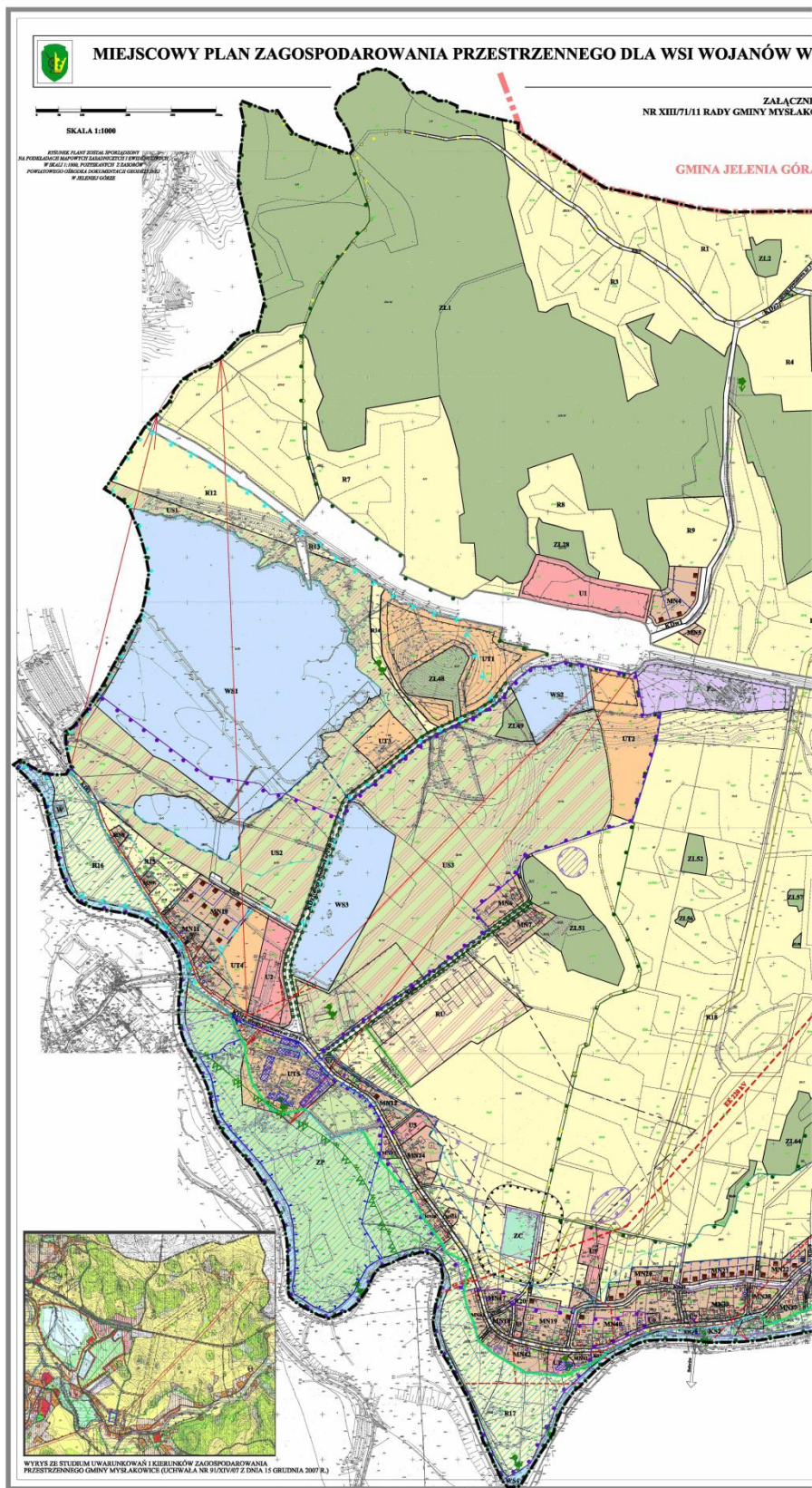
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Teresa Rupniewska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/
/71/11 Rady Gminy Mysłakowice z
dnia 6 września 2011 r.



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY
MYSŁAKOWICE Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2011 R.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/
/71/11 Rady Gminy Mysłakowice z
dnia 6 września 2011 r.**

do Uchwały nr XIII/71/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 6 września 2011 r.

Na podstawie 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 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice wniesione w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożone zostały następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione:

- 1) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 31/45 pod usługi sportu i rekreacji, (poz. 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 2) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 161/3 w północnej części pod zalesienie oraz przeznaczenia działki nr ewid. 151/4 pod budownictwo (poz. 2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 3) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 151/6 pod budownictwo (poz. 3 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);

§ 3. Wójt Gminy w Mysłakowicach, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięć, o których mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając w całości uwagi, o których mowa w § 2 pkt 1–3. Jednocześnie skierował odrzucone uwagi do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

§ 4. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta, Rada Gminy w Mysłakowicach, postanawia:

- 1) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. pkt 1, dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 31/45 pod usługi sportu i rekreacji. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów teren działki nr ewid. 31/45 jest obszarem lasu, zaś w dokumencie studium analizowana działka przeznaczona została pod obszar leśny. Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium postanawia się odrzucić złożoną uwagę.
- 2) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. pkt 2 dotyczącej przeznaczenia działki nr ewid. 161/3 w północnej części pod teren zalesienie oraz przeznaczenia działki nr ewid. 151/4 pod budownictwo. Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W dokumencie studium działka nr ewid. 161/3, w części północnej przeznaczona jest pod obszary rolne. Z kolei działka nr ewid. 151/4 przeznaczona jest pod obszary leśne i dolesienia. Projektowane dolesienie ma również istotne znaczenie w miejscowym krajobrazie, poprzez zwieńczenie ścianą lasu południowych stoków wzgórz oraz przysłonięcie oddalonej zabudowy na terenie MN25. Ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium postanawia się odrzucić złożoną uwagę.
- 3) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2 pkt 3, dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 151/6 pod budownictwo. Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr ewid. 151/6 przeznaczona jest w studium pod obszary leśne i dolesienia. Projektowane dolesienie ma również istotne znaczenie w miejscowym krajobrazie, poprzez zwieńczenie ścianą lasu południowych stoków wzgórz oraz przysłonięcie oddalonej zabudowy na terenie MN25. Ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium postanawia się odrzucić złożoną uwagę.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta zostały załączone do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/
/71/11 Rady Gminy Mysłakowice z
dnia 6 września 2011 r.**

Na podstawie 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, ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w Gminie Mysłakowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji,
- 2) budowie i oświetleniu ulic,
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte.

§ 2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w Gminie Mysłakowice”, inwestycje, o których mowa w § 1 polegają na:

- 1) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji o długości ok. 1 675 m,
- 2) budowie ulic o łącznej powierzchni ok. 9 750 m²,
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte o powierzchni ok. 2 700 m².

§ 3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji – ok. 1 408,7 tys. zł
- 2) budowa dróg – ok. 2 318,3 tys. zł
- 3) odszkodowanie za grunty nabyte pod drogi gminne – ok. 67,5 tys. zł

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

3704

**UCHWAŁA NR XI/58/2011
RADY GMINY STOSZOWICE**

z dnia 20 września 2011 r.

w sprawie nadania statutu instytucji kultury – Gminnej Biblioteki Publicznej w Stoszowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 11 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123 z późn. zm.) Rada Gminy Stoszowice uchwala, co następuje:

§ 1. Nadaje się statut instytucji kultury – Gminnej Biblioteki Publicznej w Stoszowicach w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc załącznik nr 1 do uchwały nr 49/XI/2000 Rady Gminy Stoszowice z dnia

14 grudnia 2000 r. w sprawie likwidacji jednostki budżetowej pod nazwą Gminna Biblioteka Publiczna w Stoszowicach i utworzeniu samorządowej instytucji kultury pod nazwą Gminna Biblioteka Publiczna w Stoszowicach.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Henryk Marciniak

**Załącznik do uchwały nr XI/
/58/2011 Rady Gminy Stoszowice
z dnia 20 września 2011 r.**

STATUT GMINNEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W STOSZOWICACH

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Gminna biblioteka Publiczna w Stoszowicach zwana dalej „Biblioteką” działa na podstawie obowiązującego prawa i niniejszego Statutu.

§ 2. Organizatorem Biblioteki jest Gmina Stoszowice.

§ 3. Biblioteka jest samorządową instytucją kultury podlegającą wpisowi do księgi rejestrowej organizatora.

§ 4. 1. Siedzibą Biblioteki jest budynek przy ul. Letniej 10 w Srebrnej Górze.

2. Terenem jej działania jest Gmina Stoszowice, zwana dalej Gminą.

Rozdział 2

Cele i zadania

§ 5. Biblioteka zapewnia obsługę biblioteczną mieszkańcom Gminy Stoszowice w tym służy rozwijaniu i zaspokajaniu potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców, upowszechnianiu wiedzy i nauki, kultury, dba o sprawne funkcjonowanie sieci bibliotecznej i systemu informacyjnego na terenie Gminy.

§ 6. Do podstawowych zadań Biblioteki należy:

- 1) Gromadzenie i opracowywanie materiałów bibliecznych służących rozwijaniu czytelnika oraz zaspokajaniu potrzeb informacyjnych, edukacyjnych i samokształceniowych.
- 2) Udostępnianie zbiorów na miejscu, wypożyczanie na zewnątrz, prowadzenie wymiany międzybibliotecznej.
- 3) Pełnienie funkcji ośrodka informacji biblieczno-bibliograficznej.
- 4) Organizowanie czytelnictwa i udostępnianie materiałów bibliecznych ludziom chorym i niepełnosprawnym.
- 5) Organizacja form pracy z czytelnikiem służącym popularyzowaniu sztuki, nauki oraz upowszechnianiu dorobku kulturalnego Gminy.
- 6) Współdziałanie z bibliotekami innych sieci, instytucji i organizacjami w zakresie rozwijania czytelników i zaspokajaniu potrzeb oświatowych i kulturalnych społeczności Gminy.
- 7) Wspieranie profesjonalnej i amatorskiej działalności artystycznej.
- 8) Organizowanie działalności środowiskowej w zespołach, kołach i klubach zainteresowań, sekcjach sportowych.
- 9) Organizowanie koncertów, wystaw, spektakli, prelekcji, imprez okolicznościowych.

Rozdział 3

Zarządzanie i organizacja

§ 7. 1. Biblioteka prowadzi samodzielną gospodarkę finansową w ramach posiadanych środków, kierując się zasadami określonymi w odrębnych przepisach dotyczących gospodarki finansowej i rachunkowości instytucji kultury.

2. Podstawą gospodarki finansowej Biblioteki jest plan działalności, zatwierdzony przez dyrektora z zachowaniem wysokości dotacji organizatora.

§ 8. 1. Na czele Biblioteki stoi dyrektor, który kieruje jej działalnością i reprezentuje instytucję na zewnątrz.

2. Za gospodarkę finansową odpowiada dyrektor.

3. Dyrektora Biblioteki powołuje i odwołuje Wójt Gminy.

§ 9. 1. Biblioteka zatrudnia pracowników działalności podstawowej.

2. Pracowników zatrudnia i zwalnia dyrektor.

§ 10. 1. Wynagrodzenie dyrektora ustala Wójt Gminy Stoszowice.

2. Wynagrodzenie pracowników określa regulamin wynagradzania zatwierdzony przez dyrektora.

§ 11. Biblioteka prowadzi wypożyczalnię, czytelnię, filie biblieczne, punkty biblieczne.

§ 12. Organizację wewnętrzną Biblioteki określa regulamin organizacyjny nadawany przez dyrektora w drodze zarządzenia, po zasięgnięciu opinii Organizatora.

Rozdział 4 Majątek i finanse

§ 13. 1. Działalność Biblioteki finansowana jest ze środków publicznych określonych przez Radę Gminy, środków otrzymywanych od osób fizycznych i innych źródeł.

2. Wysokość rocznej dotacji ustala Rada Gminy na podstawie zapotrzebowania sporządzonego przez dyrektora Biblioteki.

3. Biblioteka prowadzi gospodarkę finansową na podstawie obowiązujących przepisów.

4. Nadzór nad gospodarką finansową sprawuje Wójt Gminy Stoszowice.

§ 14. 1. Biblioteka może prowadzić działalność gospodarczą, niekolidującą z programem merytorycznym celem pozyskiwania dodatkowych środków finansowych, a w szczególności w zakresie:

- 1) sprzedaży artykułów użytku kulturalnego, dzieł twórców,
- 2) sprzedaży artykułów użytku kulturalnego, dzieł twórców,
- 3) organizowanie zabaw tanecznych,
- 4) organizowanie kursów i szkoleń.

2. Z przychodów uzyskiwanych z działalności opisanej w ust. 1 Biblioteka pokrywa koszty działalności bieżącej oraz inne zobowiązanie.

§ 15. Dyrektor corocznie, w terminie do 3 mies. po upływie roku kalendarzowego, przedkłada organizatorowi sprawozdanie z działalności oraz sprawozdanie finansowe za poprzedni rok kalendarzowy, które podlega zatwierdzeniu przez Wójta Gminy.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe

§ 16. Zmiany w Statucie mogą być dokonane w trybie właściwym dla jego uchwalenia.

3705

UCHWAŁA NR XI/64/2011 RADY GMINY ŻUKOWICE

z dnia 23 września 2011 r.

w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536, z późn. zm.) Rada Gminy Żukowice uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się procedury konsultacji w zakresie:

- a) projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji pozarządowych i podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, zwanych dalej organizacjami pozarządowymi,
- b) rocznego lub wieloletniego programu współpracy Gminy Żukowice z organizacjami pozarządowymi i innymi organizacjami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na podstawie ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- c) innych przypadków przewidzianych ustawą.

§ 2. 1. Konsultacje projektów aktów prawa miejscowego przeprowadza się z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

2. Konsultacje przeprowadza się w celu poznania opinii podmiotów, o których mowa w ust. 1, w sprawie poddanej konsultacji.

§ 3. 1. Konsultacje dotyczące zakresu ujętego w § 1 ogłasza Wójt Gminy Żukowice.

2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji powinno określać co najmniej:

- a) cel konsultacji,
- b) przedmiot konsultacji,
- c) czas rozpoczęcia i zakończenia konsultacji,
- d) formę konsultacji,
- e) zasięg terytorialny konsultacji.

3. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji jest zamieszczane w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty rozpoczęcia konsultacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Żukowice.

§ 4. Konsultacje mogą polegać na:

- a) wyrażeniu opinii lub wniesieniu uwag w sprawie będącej przedmiotem konsultacji,
- b) udzieleniu odpowiedzi na postawione pytania,
- c) wyborze jednego z zaproponowanych rozwiązań.

§ 5. Konsultacje mogą być prowadzone z wykorzystaniem co najmniej jednej z niżej podanych form:

1. otwarte spotkanie z przedstawicielami organizacji pozarządowych,
2. pisemnego wyrażenia opinii w danej kwestii, złożonego w Urzędzie Gminy Żukowice.

§ 6. 1. Wójt Gminy w terminie 14 dni od dnia zakończenia konsultacji podejmie decyzję o uwzględnieniu, bądź odrzuceniu propozycji i uwag zgłoszonych w ramach konsultacji przez uprawnione podmioty.

2. Informacje o wynikach przeprowadzonych konsultacji publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Żukowice.

§ 7. Konsultacje społeczne uznaje się za ważne bez względu na liczbę osób i podmiotów biorących udział, jeżeli zostały przeprowadzone w sposób określony w niniejszej uchwale.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Ryszard Penc

3706

WYROK NR SYGN. AKT IV SA/WR 782/10 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

w przedmiocie zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół nie wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela oraz zasad udzielania i rozmiaru zniżek godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze, zasad zwalniania tych nauczycieli od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Powiat Świdnicki

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący
Sędziowie

Sędzia NSA Tadeusz Kuczyński (spr.)
Sędzia NSA Henryk Ożóg
Sędzia WSA Alojzy Wyszkowski

Protokolant

Jolanta Pocięjowska

po rozpoznaniu w Wydziale IV na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2011 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na § 6 ust. 1 pkt 5 oraz § 7 ust. 2 i ust. 3 uchwały Rady Powiatu Świdnickiego
z dnia 25 sierpnia 2010 r. nr XXXIX/322/2010

w przedmiocie zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół nie wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela oraz zasad udzielania i rozmiaru zniżek godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze, zasad zwalniania tych nauczycieli od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Powiat Świdnicki

- I. stwierdza nieważność § 6 ust. 1 pkt 5 oraz § 7 ust. 2 i ust. 3 zaskarżonej uchwały;
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w zakresie wskazanym w pkt I.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 15 listopada 2010r. nr NK.II.AM5.0914-9/10 Wojewoda Dolnośląski działając na podstawie art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) zaskarżył § 6 ust. 1 pkt 5 oraz § 7 ust. 2 i ust. 3 uchwały Rady Powiatu w Świdnicy Nr XXXIX/322/2010 z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół nie wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela oraz zasad udzielania i rozmiaru zniżek godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dla nauczycieli, którym powierzono stanowiska kierownicze, zasad zwalniania tych nauczycieli od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Powiat Świdnicki i wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w zaskarżonej części. Organ nadzoru wskazał, że przedmiotowa uchwała wpłynęła doń w dniu 3 września 2010r. a zatem, ze względu na fakt, iż upłynął 30 dniowy termin na wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, Wojewoda Dolnośląski wnosi na powyższą uchwałę skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu. W motywach uzasadnienia Wojewoda Dolnośląski stwierdził, że jak stanowi art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zm.): „W przypadku szkół i placówek prowadzonych przez jednostki samorządu terytorialnego, zadania i kompetencje organu prowadzącego określone w: art. 30 ust. 6 i 10a, art. 42 ust. 7, art. 49 ust. 2, art. 54 ust. 7, art. 70a ust. 1 oraz art. 72 ust. 1 - wykonuje odpowiednio: rada gminy, rada powiatu, sejmik województwa;”. Podejmując przedmiotową uchwałę Rada Powiatu w Świdnicy zrealizowała zatem przyznane jej upoważnienie zawarte w art. 42 ust. 7 Karty Nauczyciela, zgodnie z którym organ prowadzący szkołę lub placówkę określa: - zasady rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego, - zasady udzielania i rozmiar obniżek, dyrektorowi i wicedyrektorowi szkoły oraz nauczycielowi pełniącemu inne stanowisko kierownicze w szkole, a także nauczycielowi, który obowiązki kierownicze pełni w zastępstwie nauczyciela, któremu powierzono stanowisko kierownicze, w zależności od wielkości i typu szkoły oraz warunków pracy lub zwalnia ich od obowiązku realizacji zajęć, o których mowa w ust. 3, - tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć nauczycieli szkół niewymienionych w ust. 3, nauczycieli szkół, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1a, nauczycieli prowadzących kształcenie w formie zaocznej, nauczycieli kolegiów pracowników służb społecznych, nauczycieli kształcenia na odległość, nauczycieli realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin, pedagogów, psychologów, logopedów, doradców zawodowych prowadzących zajęcia związane z wyborem kierunku kształcenia i zawodu w celu wspomagania uczniów w podejmowaniu decyzji edukacyjnych i zawodowych, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 22 ust. 2 pkt 11 ustawy o systemie oświaty, bibliotekarzy bibliotek pedagogicznych oraz zasady zaliczania do wymiaru godzin poszczególnych zajęć w formie zaocznej i w kształceniu na odległość. W § 6 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały Rada Powiatu postanowiła, iż: „Nauczycielom zatrudnionym w niepełnym wymiarze zajęć, realizującym różny wymiar zajęć w poszczególnych okresach roku szkolnego, w umowie o pracę należy określić średni wymiar godzin zajęć dla całego okresu zatrudnienia.” Zdaniem organu nadzoru postanowienie wynikające z wyżej wymienionego zapisu paragrafu 6 uchwały należy do kompetencji dyrektora szkoły w zakresie ustalania treści umowy o pracę. Mateusz Plich w Komentarzu do art. 39 ust. 3 ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991 r. stwierdził, iż: „Dyrektor nie jest pracodawcą dla nauczycieli i innych pracowników (sam jest bowiem pracownikiem szkoły lub placówki, którą kieruje), lecz z jednej strony osobą reprezentującą pracodawcę w stosunku do nich, a z drugiej (w ramach bieżącej działalności szkoły lub placówki) ich przełożonym służbowym, uprawnionym do organizowania i kierowania procesami pracy. Wykonuje on wszystkie kompetencje, jakie przepisy prawa pracy (zarówno ogólnego, jak i nauczycielskiej pragmatyki, tj. ustawy - Karta Nauczyciela) rezerwują dla „pracodawcy” czy też „szkoły”. (...) Dyrektor szkoły może w pełni samodzielnie dokonywać wszelkich czynności z zakresu prawa pracy - w tym zawierając umowy o pracę (...). Orzecznictwo sądowe zasadniczo wyklucza jakąkolwiek ingerencję w sprawy zatrudniania i zwalniania pracowników ze strony organu prowadzącego.” (M. Pilich, Ustawa o systemie oświaty. Komentarz, ABC, 2008, wyd. II.). Zatem to dyrektor szkoły decyduje, w granicach obowiązujących przepisów prawa, o treści umowy o pracę zawieranej z nauczycielem. Ponadto należy zaznaczyć, że obligatoryjne elementy umowy o pracę nauczyciela określa art. 14 Karty Nauczyciela zgodnie, z którym: 1. Akt mianowania i umowa o pracę powinny w szczególności określić: 1) stanowisko i miejsce pracy; 2) termin rozpoczęcia pracy; 3) wynagrodzenie lub zasady jego ustalania. 2. W przypadku zatrudnienia w zespole szkół akt mianowania i umowa o pracę powinny określać także typy (rodzaje) szkół w zespole, w których pracuje nauczyciel. W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, Rada Powiatu przekroczyła upoważnienie zawarte w art. 42 ust. 7 Karty Nauczyciela, który nie przyznaje Radzie kompetencji do stanowienia o treści umowy o pracę z nauczycielem, a jednocześnie naruszyła przepisy art. 39 ust.

3 ustawy o systemie oświaty. Stwierdzono przy tym, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 2 listopada 2009 r. sygn. II SA/OI 777/2009 podkreślił, że czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do nauczyciela niebędącego dyrektorem szkoły, wykonuje dyrektor szkoły (LexPolonica nr 2125739). W świetle art. 87 Konstytucji RP źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Źródłami obowiązującego prawa są także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Zgodnie z art. 94 Konstytucji RP organy samorządu terytorialnego, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. Przepisy rozdziału III Konstytucji wyraźnie wskazują hierarchiczność aktów prawnych. W świetle tych przepisów ustawa jest aktem prawnym hierarchicznie wyższym od aktów prawnych organów samorządu terytorialnego. Oznacza to zatem, że w uchwałach nie mogą znaleźć się materie regulowane już w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Powyższe, zdaniem organu nadzoru, czyni zasadnym stwierdzenie nieważności zapisu § 6 ust. 1 pkt 5 przedmiotowej uchwały. W § 7 ust. 2 uchwały Rada Powiatu postanowiła z kolei, iż: „Nauczyciele, którym powierzono stanowisko dyrektora szkoły lub placówki, nie mogą realizować zajęć w ramach godzin ponadwymiarowych. Dotyczy to także zastępstw doraźnych za nieobecnego nauczyciela. Nauczyciele, którym powierzono stanowisko wicedyrektora lub inne stanowisko kierownicze w szkole lub placówce mogą realizować zajęcia w ramach godzin ponadwymiarowych, w tym zastępstwa doraźne, w wymiarze nie przekraczającym 4 godzin tygodniowo.” Jak postanowiono z kolei w § 7 ust. 3 uchwały: „W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w celu zapewnienia należytej realizacji procesu dydaktycznego, Starosta, na wniosek dyrektora szkoły, może wyrazić zgodę na realizację przez dyrektora szkoły zajęć w ramach godzin ponadwymiarowych oraz wyższej liczby godzin ponadwymiarowych realizowanych przez wicedyrektorów, nie dłużej jednak niż na 1 rok szkolny.” Zdaniem organu nadzoru, powyższe zapisy uchwały nie mieszczą się w normie kompetencyjnej przyznanej Radzie Powiatu przez ustawodawcę. Na mocy bowiem art. 42 ust. 7 pkt 2 ustawy Karta Nauczyciela organ prowadzący szkołę lub placówkę został upoważniony do określenia zasad udzielania i rozmiaru zniżek, o których mowa w ust. 6 tejże ustawy, oraz przyznawania zwolnienia od obowiązku realizacji zajęć, o których mowa w ust. 3 ustawy. Zakwestionowanej zapisy nie dotyczą materii wynikającej z normy kompetencyjnej art. 42 ust. 7, tym samym Rada Powiatu nie była upoważniona do wypowiedziania się, w powyższym zakresie. Dodatkowo, wskazać należy na artykuł 42 ust. 6 Karty Nauczyciela stanowi, że dyrektorowi i wicedyrektorowi szkoły oraz nauczycielowi pełniącemu inne stanowisko kierownicze w szkole, a także nauczycielowi, który obowiązki kierownicze pełni w zastępstwie nauczyciela, któremu powierzono stanowisko kierownicze, obniża się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć w zależności od wielkości i typu szkoły oraz warunków pracy lub zwalnia się ich od obowiązku realizacji zajęć. Kwestie dotyczące pracy w godzinach ponadwymiarowych nauczycieli korzystających z obniżonego tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć zostały natomiast uregulowane przez samego ustawodawcę w art. 42a ust. 3 Karty Nauczyciela zgodnie, z którym nauczyciel korzystający z obniżonego tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nie może mieć godzin ponadwymiarowych, z wyjątkiem nauczycieli, o których mowa w art. 42 ust. 6. Jak z powyższego wynika, rada powiatu na mocy art. 42 ust. 7 pkt 2 ustawy Karta Nauczyciela uzyskała kompetencję do określenia zasad udzielania i rozmiaru zniżek oraz zwolnień od obowiązku realizacji zajęć przez osoby pełniące funkcje kierownicze w szkołach, nie zaś do stanowienia o możliwości udzielania godzin ponadwymiarowych nauczycielom wymienionym przez Radę w § 7 ust. 2 oraz ust. 3 przedmiotowej uchwały. Wymaga podkreślenia, iż powszechnie obowiązujący charakter zawartych w przedmiotowej uchwale norm zobowiązuje do formułowania ich jedynie na podstawie i w granicach upoważnienia ustawowego, precyzyjnie i kompleksowo realizujących delegację ustawową, pozbawionych jednocześnie powtórzeń przepisów powszechnie obowiązujących zawartych w innych aktach normatywnych, a w szczególności w aktach rangi ustawowej. Stanowione przez organy jednostek samorządu terytorialnego akty prawa miejscowego winny bowiem regulować kwestie wynikające z delegacji ustawowej w taki sposób, by przyjęte w oparciu o nią normy uzupełniały, wydane przez inne podmioty, przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Ustawodawca, formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego, przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nie objętych dotąd żadną normą o charakterze powszechnie obowiązującym w celu ukształtowania stanu prawnego uwzględniającego m.in. specyfikę, możliwości i potrzeby środowiska, do którego właściwy akt wykonawczy jest skierowany. Zatem organ stanowiący powiatu wykonujący kompetencję prawodawczą zawartą w upoważnieniu ustawowym jest obowiązany działać ściśle w granicach tego upoważnienia. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 3 marca 2008 r. sygn. I OSK 1873/07 uznał, iż: „Organ władzy wykonawczej wykonujący kompetencję prawodawczą zawartą w upoważnieniu ustawowym jest obowiązany działać ściśle w granicach tego upoważnienia. Nie jest upoważniony ani do regulowania tego, co zostało już ustawowo uregulowane, ani też do wychodzenia poza zakres upoważnienia ustawowego.” W odpowiedzi na skargę Starosta Powiatu Świdnickiego wniósł o jej oddalenie. Wyjaśniono, że celem postanowienia § 6 ust. 1 pkt 5 zaskarżonej uchwały nie jest stanowienie przez Radę konkretnego, co do treści, ustalenia w umowie o pracę nauczyciela. Jest to jedynie zobowiązanie Dyrektora szkoły, w przypadkach określonych tym zapisem, do ustalenia „jakiegoś” średniego wymiaru godzin zajęć. Konkretnego uśrednienia, stosownie do faktycznych okoliczności dokonuje Dyrektor szkoły w umowie o pracę. W odniesieniu do treści postanowienia § 7 ust. 2 i 3 uchwały stwierdzono, że

w cytowanym zapisie Rada wprowadza ograniczenia w realizacji przez dyrektora i wicedyrektora zajęć w ramach godzin ponadwymiarowych, dopuszczając w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w celu zapewnienia właściwej realizacji procesu dydaktycznego, odstępstwa od przyjętej wcześniej zasady. Czyni tak w poczuciu odpowiedzialności za wypełnianie ustawowych obowiązków określonych ustawą o samorządzie powiatowym i ustawą o systemie oświaty. Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje: Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269, ze zm.) sądy administracyjne właściwe są do badania zgodności z prawem zaskarżonych aktów administracyjnych. Uchwała rady gminy jest prawidłowa, jeżeli jest zgodna z przepisami prawa, które zawierają upoważnienie do wydania takiego aktu oraz określają tryb postępowania prawodawczego. 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.), stanowi, że sądy administracyjne orzekają w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego. Zatem, sądy administracyjne mogą zakwestionować zaskarżone akty prawa miejscowego tylko wtedy, gdy są one niezgodne z prawem. Stosownie do art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, ze zm.) uchwały organu powiatu sprzeczne z prawem są nieważne. Podstawą stwierdzenia nieważności takiego aktu jest uznanie, że doszło do istotnego naruszenia prawa. Samorząd terytorialny jest elementem władzy wykonawczej i wykonuje część zadań należących do tej władzy (art. 163 Konstytucji). Konstytucja przyznaje jednostkom samorządu terytorialnego w zakresie przyznanych im uprawnień samodzielność podlegającą z mocy art. 165 Konstytucji ochronie sądowej. W myśl art. 171 Konstytucji działalność ta podlega nadzorowi wskazanych organów, z punktu widzenia legalności. Wynika to również z art. 76 i 77 ustawy o samorządzie powiatowym. Działalność prowadzona przez organy samorządu terytorialnego opiera się na ustawach i musi się mieścić w granicach przez nie ustanowionych. Kwestia zgodności działania organów samorządu terytorialnego z prawem podlega nadzorowi organów administracji rządowej. Art. 79 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym stanowi: „Uchwały organy powiatowego sprzeczne z prawem są nieważne, o nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia organowi nadzoru. Przepis ten określa sposób wykonywania nadzoru oraz skutki prawne stwierdzenia nieważności uchwały. Zatem, obowiązek stwierdzenia nieważności uchwały należy do organu nadzoru. W niniejszej sprawie organ nadzoru przekroczył 30-dniowy termin do podjęcia rozstrzygnięcia nadzorczego wskazanego w art. 79 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym. W tej sytuacji, zgodnie z art. 81 ust. 1 powoływanej ustawy, zaskarżył uchwałę do sądu administracyjnego. Zaskarżona uchwała ma charakter normatywny, odnosi się bowiem do wszystkich nauczycieli zatrudnionych w placówkach podporządkowanych samorządowi powiatowemu. Jako normatywny akt wykonawczy należący do kategorii prawa miejscowego uchwała powinna spełniać wymogi prawne ustanowione dla tej kategorii, aktów. Punktem wyjścia jest regulacja zawarta w art. 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, według której źródłami powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego. Art. 94 Konstytucji stanowi zaś, 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. Postanowienia § 6 ust. 1 pkt 5 stanowiące, że „nauczycielom zatrudnionym w niepełnym wymiarze zająć, realizującym różny wymiar zajęć w poszczególnych okresach roku szkolnego, w umowie o pracę należy określić średni wymiar godzin zajęć dla całego okresu zatrudnienia zostało wydane na podstawie art. 42 ust. 7 Karty Nauczyciela. Należy zgodzić się z argumentacją organu nadzoru, że wskazany przepis Karty Nauczyciela nie upoważnia organu prowadzącego szkołę lub placówkę do regulowania konkretnych i szczegółowych postanowień treści stosunku pracy danego nauczyciela, gdyż kompetencja ta została przypisana dyrektorowi placówki, jako osobie reprezentującej pracodawcę (szkołę lub placówkę) i będącej przełożonym zatrudnionych w zakładzie pracy pracowników, w tym nauczycieli. Kompetencja dyrektora szkoły w tym zakresie jest uznawana za bezsporną zarówno w orzecznictwie, jak i w literaturze przedmiotu. W § 7 ust. 2 uchwały Rada Powiatu postanowiła z kolei, iż: „Nauczyciele, którym powierzono stanowisko dyrektora szkoły lub placówki, nie mogą realizować zajęć w ramach godzin ponadwymiarowych. Dotyczy to także zastępstw doraźnych za nieobecnego nauczyciela. Nauczyciele, którym powierzono stanowisko wicedyrektora lub inne stanowisko kierownicze w szkole lub placówce mogą realizować zajęcia w ramach godzin ponadwymiarowych, w tym zastępstwa doraźne, w wymiarze nie przekraczającym 4 godzin tygodniowo.” Jak postanowiono z kolei w § 7 ust. 3 uchwały: „W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w celu zapewnienia należytej realizacji procesu dydaktycznego, Starosta, na wniosek dyrektora szkoły, może wyrazić zgodę na realizację przez dyrektora szkoły zajęć w ramach godzin ponadwymiarowych oraz wyższej liczby godzin ponadwymiarowych realizowanych przez wicedyrektorów, nie dłużej jednak niż na I rok szkolny.” Również i w tym wypadku należy zgodzić się z konstatacją organu nadzoru, który podnosi, że powyższe zapisy uchwały nie mieszczą się w normie kompetencyjnej przyznanej Radzie Powiatu przez ustawodawcę. Na mocy bowiem art. 42 ust. 7 pkt 2 ustawy Karta Nauczyciela organ prowadzący szkołę lub placówkę został upoważniony do określenia zasad udzielania i rozmiaru zniżek, o których mowa w ust. 6 tejże ustawy, oraz przyznawania zwolnienia od obowiązku realizacji zajęć, o których mowa w ust. 3 ustawy. Jak z powyższego wynika, rada powiatu na mocy art. 42 ust. 7 pkt 2 ustawy Karta Nauczyciela uzyskała kompetencję do określenia zasad udzielania i rozmiaru zniżek oraz zwolnień od obowiązku realizacji zajęć przez osoby pełniące funkcje kierownicze w szkołach, nie zaś do stanowienia o możliwości udzielania

godzin ponadwymiarowych nauczycielom wymienionym przez Radę w § 7 ust. 2 oraz ust. 3 przedmiotowej uchwały. Organ nadzoru trafnie przy tym podniósł, że przepis art. 42 ust. 6 Karty Nauczyciela stanowi, że dyrektorowi i wicedyrektorowi szkoły oraz nauczycielowi pełniącemu inne stanowisko kierownicze w szkole, a także nauczycielowi, który obowiązki kierownicze pełni w zastępstwie nauczyciela, któremu powierzono stanowisko kierownicze, obniża się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć w zależności od wielkości i typu szkoły oraz warunków pracy lub zwalnia się ich od obowiązku realizacji zajęć. Prawdłowo również wskazał, że kwestie dotyczące pracy w godzinach ponadwymiarowych nauczycieli korzystających z obniżonego tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć zostały natomiast uregulowane przez samego ustawodawcę w art. 42a ust. 3 Karty Nauczyciela zgodnie, z którym nauczyciel korzystający z obniżonego tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nie może mieć godzin ponadwymiarowych, z wyjątkiem nauczycieli, o których mowa w art. 42 ust. 6. Mając powyższe na względzie Sąd - na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie wskazanym w pkt I sentencji wyroku. Punkt II wyroku znajduje uzasadnienie w art. 152 Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

3707**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 216/11
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 21 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec
Wrocławski (część północna), gmina Czernica**

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący
Sędziowie

Sędzia NSA Julia Szczygielska
Sędzia NSA Halina Kremis (sprawozdawca)
Sędzia WSA Alicja Palus

Protokolant

Daria Burdzyńska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 7 lipca 2011 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na § 5 ust. 4, ust. 6, ust. 7 pkt 1 lit. s) i pkt 2 lit. a) i § 10 ust. 4, § 10 ust. 10 w zakresie ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31MNU oraz załącznika graficznego w tym zakresie, § 10 ust. 10

w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P oraz załącznika graficznego w tym zakresie, § 10 ust. 11 pkt 1 lit. c), § 10 ust. 12 w całości w odniesieniu do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1RU oraz załącznika graficznego w tym zakresie oraz § 10 ust. 12 pkt 2 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2RU uchwały Rady Gminy Czernica

z dnia 27 sierpnia 2010 r. nr XXXVI/312/2010

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna), gmina Czernica

I. stwierdza nieważność uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 27 sierpnia 2010 r. nr XXXVI/312/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna) w zakresie § 5 ust. 4, ust. 6, ust. 7 pkt 1 lit. s) i pkt 2 lit. a) i § 10 ust. 4, § 10 ust. 10 w zakresie ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31MNU oraz załącznika graficznego w tym zakresie, § 10 ust. 10 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P oraz załącznika graficznego w tym zakresie, § 10 ust. 11 pkt 1 lit. c), § 10 ust. 12 w całości w odniesieniu do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1RU oraz załącznika graficznego w tym zakresie oraz § 10 ust. 12 pkt 2 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2RU oraz załącznika graficznego w tym zakresie;

II. stwierdza, że zaskarżona uchwała w części wskazanej w p. I nie podlega wykonaniu;

III. zasądza od Gminy Czernica na rzecz Wojewody Dolnośląskiego 240 zł kosztów postępowania w sprawie.

UZASADNIENIE

W dniu 27 sierpnia 2010 r. Rada Gminy Czernica podjęła, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica Nr XXXVIII/358/2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna) gmina Czernica, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica, uchwałą Nr XXXVI/312/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski (część północna). Wojewoda Dolnośląski w skardze na tę uchwałę, wniesionej na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zażądał stwierdzenia nieważności § 5 ust. 4, ust. 6, ust. 7 pkt 1 lit. s) i pkt 2 lit. a) i § 10 ust. 4 w zakresie ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31MNU oraz załącznika graficznego w tym zakresie, § 10 ust. 10 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P oraz załącznika graficznego w tym zakresie, § 10 ust. 11 pkt 1 lit. c, § 10 ust. 12 w całości w odniesieniu do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1RU oraz załącznika graficznego w tym zakresie oraz § 10 ust. 12 pkt 2 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2RU wskazanej uchwały. W uzasadnieniu skargi organ nadzoru wskazał, iż w toku badania legalności tej uchwały stwierdził, że uchwała w zaskarżonym fragmencie istotnie narusza art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i 2 pkt 4 w zw. z art. 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.). Rada Gminy Czernica w § 5 tej uchwały wprowadziła uregulowanie w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Rada wyznaczyła strefę ochrony konserwatorskiej "B" oraz strefę "OW" obserwacji archeologicznej. W ramach strefy ochrony konserwatorskiej "B" wprowadzono obowiązek uzgadniania z organem nadzoru konserwatorskiego wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zwłaszcza prowadzenia prac budowlanych. W ramach strefy obserwacji archeologicznej wprowadzono obowiązek uzyskania uzgodnienia organu nadzoru konserwatorskiego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz zezwolenia na prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. W pierwszej kolejności organ nadzoru wskazuje, że w myśl z art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2004 r. Nr 94, 959 ze zm.), jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazane upoważnienia zakreślają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencja ta nie oznacza jednak pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Gminy Czernica, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne mają być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowania uchwały wykraczają poza przyznaną gminie kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenie nakazów i zakazów, obowiązujących w strefie ochrony . wyznaczonej w planie. Wskazane upoważnienie bowiem nie obejmuje możliwości umieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uregulowań kwestii związanych z koniecznością współdziałania między organami publicznymi poprzez konieczność uzyskania uzgodnienia (pozwolenia, zezwolenia) przed wydaniem pozwolenia na budowę, rozbiórkę przy dokonywaniu zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Wszelkie kompetencje i działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wydawaniu decyzji z zakresu prawa budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę. Rada Gminy nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. W tym kontekście, za nie dopuszczalne należy uznać zobowiązanie i nakładanie zadań w drodze uchwały rady gminy, na organ administracji publicznej w zakresie uzgad-

niania podejmowanych działań przy zabytku. Ilekroć ustawodawca chce wprowadzić wymóg uzyskania uzgodnienia, wprost o tym stanowi w ustawie. Z drugiej strony, brak również podstaw prawnych do nakładania na uczestników procesu budowlanego obowiązku uzyskania uzgodnienia, związanego z zabytkiem znajdującym w się w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "B" oraz strefy ochrony zabytków archeologicznych, które wykraczają poza zakres kwestii podlegających uzgodnieniu wskazanych w ustawie. Art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprost wskazuje sytuacje, które wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wynika z tego, że na etapie postępowania wydanie pozwolenia na budowę (rozbiórkę) właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może domagać się od inwestora przedstawienia zgody właściwego organu ochrony zabytków tylko co do obiektów objętych nadzorem konserwatorskim w rozumieniu ustawy. Oznacza to, że kompetencje nadzorcze właściwych organów konserwatorskich zostały przez ustawodawcę ograniczone pod względem przedmiotowym. Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego w zakresie współdziałania organów, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie ustawowe lub modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu uzgodnienia organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący. W tym konkretnym przypadku, kwestionowane przez organ nadzoru zapisy stanowią zarówno w części modyfikację przepisów ustawowych, jak również zawierają uregulowania wykraczające poza przyznaną kompetencję do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W zakresie władztwa planistycznego gminy i obowiązku zawarcia w planie postanowień, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mieści się kompetencji regulowania kwestii związanych z postępowaniem administracyjnym dotyczącym prowadzenia robót budowlanych i rozbiórki obiektów budowlanych. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane kompleksowo regulują współdziałanie organów w administracyjnym procesie budowlanym związanym z zabytkiem. Natomiast uzależnienie wydania decyzji administracyjnej od stanowiska (opinii, uzgodnienia) innego organu może być oparte jedynie na wyraźnym przepisie prawa rangi ustawowej. Mocą § 10 ust. 4 uchwały Rada Gminy Czernica wprowadziła ustalenia dla terenów od 1 do 60 MNU, dla których przewidziano przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo usługowa lub usługowa. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica dla obszaru oznaczonego na rysunku planu jako 31 MNU przewidziano przeznaczenie 7.2 US- tereny z przewagą usług sportu i rekreacji. W toku postępowania nadzorczego Wójt Gminy Czernica wyjaśnił, że "ze studium w zakresie terów US wynikają ustalenia, że w zależności od położenia danego terenu zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi". Zatem zgodnie z decyzjami nr 267/2001, 313/2001, 226/2001, 1192/2004, 1155/2002, dotyczącymi pozwoleń na budowę oraz po wizji lokalnej, która potwierdziła, iż teren o którym mowa jest w pełni zainwestowany decyzją gminy było przeznaczenie tego terenu, zgodnie z jego dotychczasowym użytkowaniem, na zabudowę mieszkaniowo-usługową. podjęcie innej decyzji wiązałoby się z narażeniem gminy na niepotrzebne koszty związane z wypłatą odszkodowań wynikających ze zmiany funkcji. Nie przekreśla to jednak docelowego kierunku określonego w studium, aczkolwiek wydaje się on wątpliwy w świetle stanu faktycznego. Mocą § 10 ust. 10 uchwały 'wprowadzono ustalenia dla terenu 1U/P, dla którego w planie przewidziano przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy rekreacyjno- usługowej. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica tereny te zapisano jako 7.4 MU - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą. Kolejnym pismem, skierowanym do Wojewody Dolnośląskiego, w toku postępowania nadzorczego, Wójt Gminy Czernica wyjaśnił, że "teren oznaczony symbolem w planie 1 U/P w studium znajduje się na obszarze z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nie uciążliwą działalnością gospodarczą, jednak teren ten o powierzchni 2110 m2 jest terenem o funkcji usługowej, która została potwierdzona w planie zapisem planistycznym. Studium jest dokumentem określającym kierunki zmian mogące zachodzić w przyszłości. W chwili obecnej plan miejscowy potwierdza stan faktyczny. W związku z powyższym, zapis dotyczący terenu 1 U/P, którym przewiduje się przeznaczenie podstawowe: zabudowę produkcyjno - usługową; jest odzwierciedleniem stanu istniejącego, co nie wyklucza jego zmian w przyszłości zgodnie z runkiem zapisanym w studium. " Mocą § 10 ust. 11 uchwały Rada Gminy Czernica wprowadziła ustalenia dla terenów od 1 do 7 P, dla których przewidziano przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej z wyłączeniem produkcji rolniczej. Jako przeznaczenie dopuszczające wskazano lokale mieszkalne wybudowane dla właścicieli lub zarządców terenu. Tymczasem zapisy studium (tereny 7.1-7.3 P) wskazują jako niedopuszczalne funkcje mieszkaniowe na terenach z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej. W § 10 ust. 12 wprowadzono ustalenia dla terenów 1 RU i 2 RU, dla których przewidziano przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (szklarnie), bazy i magazyny związane z produkcją rolniczą. Jako przeznaczenie dopuszczające wskazano funkcje usłu-

we i mieszkaniowe. Tymczasem dla terenu oznaczonego w planie jako 1 RU zapisy studium (tereny 7.4 MU) wskazują jako niedopuszczalne funkcje mieszkaniowe na terenach z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej PR. Odwrotnie natomiast dla terenu 2 RU, zapisy studium (tereny 7.1 PR) wskazują jako podstawową funkcję mieszkaniową, natomiast jako funkcję dopuszczającą usługi niekomercyjne, nieuciążliwe. Wójt Gminy Czernica w piśmie z dnia 22 listopada 2010 r. wyjaśnił, że " zapis dotyczący terenów 1-7 P mówi jedynie o dopuszczeniu realizacji lokali mieszkalnych wybudowanych dla właścicieli lub zarządców terenu, w zapisach planu nie ma więc mowy o funkcji mieszkaniowej dla danego terenu, a zatem nie ma rozbieżności między planem a studium. W odniesieniu do terenów RU - zapisy studium mówią o dopuszczalnych funkcjach mieszkaniowych i usług chronionych, a dopuszczają obiekty sportowe w budynkach. W zapisach planu dopuszczone są funkcje mieszkaniowe i usługowe. Poprzez przeznaczenie dopuszczające rozumie się funkcję inną niż podstawowa, która ją uzupełnia lub wzbogaca, jednocześnie nie koliduje z nią lub nie wyklucza możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym. Co za tym idzie dopuszczenie funkcji usługowej lub mieszkaniowej jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego jest zgodne z zapisami studium, w którym zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie. " Organ nadzoru nie zgadza się z przedstawioną przez Gminę argumentacją zarzuca zaskarżonej uchwale niezgodność ze studium we wskazanym zakresie. Procedura uchwalania planu miejscowego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy, a naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne na ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części (art. 28 ust. 1 ustawy). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Obligatoryjne czynności wymagane przy uchwalaniu planu określa art. 17 ustawy. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Uchwała w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Zasadniczą kwestią przy uchwalaniu miejscowego planu jest związanie ustaleniami studium organów gminy, szczególnie w odniesieniu do rady gminy. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyposażały bowiem radę gminy w kompetencje do uchwalania studium, jak i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem uchwałą w sprawie studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy rada dokonuje swoistego samoograniczenia w zakresie uchwalanych na jego podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. To samoograniczenie może oczywiście za sprawą rady podlegać stosownym zmianom poprzez nowelizację treści studium, umożliwiając realizację przedsięwzięć nieprzewidzianych w dotychczasowym jego brzmieniu. Rozwiązanie to służy przede wszystkim temu, aby akt polityki planowania gminnego był wyznacznikiem kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stąd też w przypadku gdy organy gminy uznają za zasadne czy też konieczne ustalenie sposobu zagospodarowania terenu pozostające w sprzeczności z treścią obowiązującego studium, ustalenie to może nastąpić (jeśli jest zgodne z obowiązującym porządkiem, wyznaczanym przepisami prawa powszechnego), ale po uprzednim dokonaniu zmiany we właściwym fragmencie. Odnosząc się kolejno do wskazanych zapisów uchwały, to w ocenie organu nadzoru nie można zgodzić się argumentacją, że uregulowanie zawarte w § 10 ust. 4 w zakresie ustaleń dla terenu 31 MNU i § 10 ust. 10 zawierającego ustalenia dla terenu 1U/P uchwały jest uzasadnione istniejącym w chwili obecnej stanem faktycznym zagospodarowania i zainwestowania terenu oraz wydanymi pozwoleniami na budowę. Ustawodawca wprowadził bezwzględny obowiązek zgodności planu ze studium, a nie ze stanem faktycznym zaistniałym w chwili uchwalania planu. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium z założenia jest aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne sposoby zagospodarowania przestrzennego. Wskazane przez organ wykonawczy gminy pozwolenia na budowę zostały wydane kilka lat przed uchwaleniem studium. Nadto, organ nadzoru zwraca uwagę na treść art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wymaga od organów gminy dokonywania systematycznej analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy i ustawicznie nań reagować, poprzez aktualizację dokonanych zapisów. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym winny pozostawać w zgodzie z postanowieniami zawartymi w studium gminnym, a na organie wykonawczym gminy spoczywa obowiązek przygotowywania, na podstawie sporządzonych

uprzednio analiz przyszłych rozwiązań planistycznych. Decyzja o pozwoleniu na budowę jedynie zezwala na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych. Jako przyznająca jej adresatom określonych uprawnień podlega wykonaniu na podstawie zasady ochrony praw nabytych niezależnie od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, ani prawa budowlanego, ani też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uwzględniania w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniania decyzji o pozwoleniu na budowę. Reasumując, jeśli organy gminy Czernica chciały uwzględnić sytuację, że między uchwaleniem studium a uchwaleniem planu zaszyły znaczne zmiany zarówno w samej koncepcji zagospodarowania, jak i faktyczne zmiany w zagospodarowaniu i wskazanych terenów, to należało w pierwszej kolejności dokonać zmiany studium. W odniesieniu natomiast do § 10 ust. 11 pkt 1 lit. c) Wojewoda stwierdza, że w jego ocenie z tego ustalenia planu nie wynika kategorycznie, że na terenach 1 do 7 P nie wprowadzono funkcji mieszkaniowej. W kwestionowanym zapisie jest mowa o możliwości zlokalizowania lokali mieszkalnych wybudowanych dla właścicieli lub zarządców terenu. Studium Gminy ilekroć dopuszcza możliwość zlokalizowania mieszkania dla właściciela lub zarządcy na terenach, gdzie ich podstawowe przeznaczenie jest inne niż mieszkaniowe to wprost wskazuje, bądź poprzez umożliwienie wprowadzenia jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej np. dla jednostek funkcjonalnych wyznaczonych w studium jako U tereny z przewagą zabudowy usługowej (s. 121), bądź poprzez umieszczenie konkretnego zapisu, tak jak np. dla terenu 6.1. US - tereny z przewagą usług i sportu. Natomiast dla terenów wyznaczonych w planie jako 1 do 7 P, ze studium wprost wynika, że niedopuszczalne jest wprowadzanie funkcji mieszkaniowej. W tym przypadku przyjmując nawet argumentację Gminy za słuszną, właściwie niemożliwym staje się ustalenie ilu przypadków niniejszy zapis mógłby dotyczyć. Mogą to być sytuacje sporadyczne, a mogą też doprowadzić do faktycznej zmiany zagospodarowania tego terenu. W odniesieniu do przeznaczenia zawartego w planie dla terenu 1 RU, że w studium przewidziano dla tego terenu jako podstawową funkcję mieszkaniową oraz związaną z nieuciążliwą działalnością gospodarczą. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne. W ocenie organu nadzoru Rada Gminy całkowicie zmieniła funkcję wiodącą, określoną w Studium dla mieszkaniowo-usługowej na obsługę produkcji gospodarstw rolnych, ogrodniczych (szklarnie), bazy i magazyny związane z produkcją rolniczą. Jedynie jako przeznaczenie dopuszczające w planie przewidziano funkcję usługową i mieszkaniową. W tej sytuacji w ocenie organu nadzoru, stwierdzeniem nieważności powinien być objęty cały § 10 ust. 12. Natomiast w odniesieniu do przeznaczenia dopuszczającego dla terenu 2 RU organ nadzoru nie zgadza się z twierdzeniem Gminy Czernica, że studium zakazuje zabudowy mieszkaniowej na terenach wyznaczonych jako PR. wyłącznie wtedy, gdy występuje ona łącznie z funkcją usługową. Oceniając zgodność ustaleń zgodności planu ze studium należy wziąć pod uwagę przede wszystkim cel wprowadzonego w studium konkretnego przeznaczenia. I tak, biorąc pod uwagę przeznaczenie wskazane w studium jako PR., należy przede wszystkim wskazać, że są to tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej. Studium w zakresie tej jednostki funkcjonalnej wprowadza jako niedopuszczalne funkcje mieszkaniowe i usługi chronione. W doręczonej sądowi odpowiedzi na skargę strona przeciwna wniosła o jej oddalenie w zakresie punktu drugiego (czyli nie podzieliła stanowiska organu nadzoru w zakresie niezgodności z planem wskazanych w skardze zapisów kontrolowanej uchwały, podtrzymując w całości argumentację zawartą w korespondencji doręczonej Wojewodzie w toku postępowania nadzorczego. Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył: Zgodnie z art. 1 § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269) i art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - zwanej dalej u.p.s.a. (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.), sądy administracyjne właściwe są do badania zgodności z prawem zaskarżonych aktów prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego. Akty te są zgodne z prawem, jeżeli są zgodne z przepisami prawa materialnego i przepisami prawa procesowego. Stosownie do art. 147 u.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na akt, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 5 u.p.s.a., stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części. Analizując zakwestionowaną przez Wojewodę Dolnośląskiego uchwałę Sąd uznał, że skarga jest zasadna i podzielił w pełni zawartą w niej argumentację. Podkreślić należy, iż również strona przeciwna w odpowiedzi na skargę nie kwestionowała stanowiska organu nadzoru w zakresie wskazania, że uregulowania uchwały (ujęte w p. I skargi) wykraczają poza przyznaną gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenie nakazów i zakazów, obowiązujących w strefie ochrony . wyznaczonej w planie. Dokonując oceny zgodności z prawem zaskarżonej uchwały w pierwszej kolejności wskazać należy, że do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.] - zwanej dalej u.p.z.p.). W planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 i art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p.), np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują

ją określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.] - zwanej dalej u.o.z.). Jednakże przyznana radzie gminy kompetencja w zakresie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz samodzielność kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy nie oznacza zupełnej dowolności. Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiony jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by przyjęte w oparciu o to upoważnienie normy uzupełniały wydane przez inne podmioty przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Ustawodawca formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nie objętych dotąd żadną normą o charakterze powszechnie obowiązującym w celu ukształtowania stanu prawnego uwzględniającego m.in. specyfikę, możliwości i potrzeby środowiska, do którego właściwy akt wykonawczy jest skierowany. Akty te nie mogą zatem wykraczać poza jakiekolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Muszą zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego. Tylko w ustawie dozwolone jest ustalanie obowiązków i praw obywateli oraz określenie wyjątków władczej ingerencji w konstytucyjnie gwarantowane prawa i wolności obywateli. Również tylko w ustawie dopuszczalne jest określenie kompetencji organów administracji publicznej. Zakres upoważnienia winien być zawsze ustalany przez pryzmat zasad demokratycznego państwa prawnego, działania w granicach i na podstawie prawa oraz innych przepisów regulujących daną dziedzinę (art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły - zakaz dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii (zob. wyrok WSA w Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2005 r., IV SA/Wr 807/04, publ. OSS z 2005 r., nr 2, poz. 43). W konsekwencji należy wskazać, że wprowadzenie przez Radę Gminy Czernica obowiązku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podejmowanie wszelkiej działalności inwestycyjnej w granicach wyznaczonej w tym paragrafie strefy ochrony konserwatorskiej stanowi bezsprzecznie naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.). Tak sformułowany obowiązek niewątpliwie pozbawiony jest podstawy prawnej, a cały kwestionowany zapis uznać należy za niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych oraz nieuzasadnione rozszerzenie kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zakres kompetencji organu nadzoru konserwatorskiego, formy współdziałania tegoż organu z organami administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, obowiązki podmiotów zamierzającego dokonać określonych czynności w stosunku do zabytków - wszystko to zostało już kompleksowo uregulowane przez ustawodawcę, przede wszystkim w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (np. art. 36) oraz w ustawie Prawo budowlane (np. art. 2 ust. 2 pkt 3, art. 39). Oczywiście za jedną z form ochrony zabytku uznaje się ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednakże ochrona taka musi być spójna z regulacją ustawową, a nadto winna mieć uzasadnienie w przepisach upoważniających do jej podjęcia. Sąd orzekający w tym składzie podzielił także stanowisko Organu Nadzoru w zakresie konieczności wyeliminowania z obrotu prawnego tych (szczegółowo określonych w petitum skargi) unormowań, zawartych w uchwale Rady Gminy nr XXXVI/312/2010, które pozostają w sprzeczności z wcześniejszymi unormowaniami zawartymi w uchwale tego samego organu z dnia 29 czerwca 2007 r. nr VIII/38/2007 podjętej w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica. Wiążący charakter studium wynika nie tylko z przepisu art. 9 ust. 4, ale również z przepisu art. 20 ust. 1 omawianej ustawy, w myśl którego plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Szczególny charakter studium i jego znaczenie w procesie planistycznym podkreśla ustawodawca w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiąc, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jednocześnie - stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy - naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Skoro zarówno plan miejscowy jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania zgodności planu miejscowego ze studium konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej (rysunku) planu i studium. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej studium a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Zawsze jednak - niezależnie od "rozdziatu" ustaleń pomiędzy część tekstową i część graficzną studium - podstawę stwierdzenia zgodno-

ści planu miejscowego z ustaleniami studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią łącznie część tekstową oraz część graficzną planu miejscowego i studium. Istotne jest przede wszystkim, że w studium dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia. Chociaż nie ma ono mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określone obszary gminy mogą być zatem przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskaże te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium. W ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego gmina może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów gminy, ale tylko w granicach określonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Sądu inne przeznaczenie określonego terenu w planie miejscowym niż w studium należy zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza wówczas, gdy to "inne przeznaczenie terenu" w planie miejscowym jest odmienne od ustalonego w studium. (por. wyrok NSA z dnia 31 maja 2010r., sygn. akt II OSK 575/10, nie publ.) Z dołączonych akt planistycznych, w tym treści Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernica (wraz z załącznikiem mapowym) wynika w sposób jednoznaczny, że teren oznaczony w planie symbolem 31MNU - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo - usługowa lub usługowa w studium określony został jako - 7.2 US - tereny z przewagą usług sportu i rekreacji, dalej plan dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P przewiduje przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; natomiast w Studium teren ten został zakwalifikowany do zabudowy mieszkaniowej (w przewodzie) oraz związanej z nią nieuciążliwej działalności gospodarczej, dalej dla terenów oznaczonych symbolem P od 1 do 7 w projekcie planu przewidziano przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej z wyłączeniem produkcji rolniczej. Dla tego terenu dopuszczono usytuowanie lokali mieszkalnych dla właścicieli i zarządców terenu. Takie zapisy pozostają w sprzeczności z ustanowionymi w Studium, wedle których tereny 7.1-7.3 P zostały przeznaczone w przewodzie na skoncentrowaną działalność gospodarczą z niedopuszczalną funkcją mieszkaniową. Dla terenów oznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego jako 1 RU i 2 RU uchwałodawcza przewidywał jako przeznaczenie podstawowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (szklarnie), bazy i magazyny związane z produkcją rolniczą. Jako przeznaczenie dopuszczające wskazano funkcje usługowe i mieszkaniowe. Z kolei Studium dla terenów określonych w planie symbolem 1RU (7.1 PR) wskazano niedopuszczalną funkcję mieszkaniową dla terenów o przewodzie skoncentrowanej aktywności gospodarczej, także związanej z produkcją rolniczą PR. Z kolei w odniesieniu do terenu oznaczonego w planie symbolem 2RU Studium, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje funkcje mieszkalne, dopuszczając nieuciążliwe usługi niekomercyjne. Reasumując, zarzuty sformułowane w skardze zasługują na uwzględnienie. Z zestawienia przywołanych postanowień uchwały oraz studium organ nadzoru wyprowadził prawidłowy wniosek, że – konstruując zakwestionowane powyżej unormowania uchwały – Rada Gminy Czernica uchybiła postanowieniom studium. Skoro ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), przeto obowiązek zbadania w procesie planistycznym zgodności projektu planu z ustaleniami studium ciąży zarówno na organie wykonawczym gminy (art. 14 ust. 5, art. 15 ust. 1 u.p.z.p.) , jak i na radzie gminy (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Miejscowy plan zagospodarowania gminy uchwała rada gminy "po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium" [art. 20 ust. 1 w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia zaskarżonej uchwały, tj. 27 sierpnia 2010 r.; przepis ten został zmieniony z dniem 21 października 2010 r. przez art. 1 pkt 6 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i obecnie stanowi, że "plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium"]. Jeśli zatem następuje sprzeczność postanowień planu z ustaleniami studium, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – jako niezgodna z zasadami sporządzania planu miejscowego – byłaby dotknięta sankcją nieważności w całości lub części (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.). Mając powyższe na uwadze Sąd- na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a.- stwierdził nieważność wskazanego w sentencji fragmentu zaskarżonej uchwały. Orzeczenie zawarte w p. II znajduje swoje uzasadnienie w art. 152 ppsa, a orzeczenie o kosztach (p. III) w art. 200 ustawy.

3708

**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 293/11
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 21 lipca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy
Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego**

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:
Sędziowie

Sędzia WSA Alicja Palus
Sędzia NSA Halina Kremis – spr.
Sędzia NSA Julia Szczygielska

Protokolant

asystent sędziego Malwina Jaworska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 21 lipca 2011 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej Dzierżoniowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego z dnia 31 stycznia 2011 r. nr IV/31/11
w zakresie § 15 ust. 3 uchwały we fragmencie „z wyjątkiem wieżowych”

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 15 ust. 3 uchwały we fragmencie „z wyjątkiem wieżowych”;
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała w zakresie wskazanym w pkt. I nie podlega wykonaniu;
- III. zasądza od Gminy Dzierżoniów na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240 zł (słownie: dwieście czterdzieści) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

UZASADNIENIE

W dniu 31 stycznia 2011 r. Rada Miejska Dzierżoniowa podjęła, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa Nr XLIX/302/09 r. z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dzierżoniów uchwałą Nr IV/31/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego Wojewoda Dolnośląski w skardze na tę uchwałę, wniesionej na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zażądał stwierdzenia nieważności § 15 ust. 3 we fragmencie "z wyjątkiem wieżowych" wobec jego niezgodności zakwestionowanego fragmentu z naruszeniem art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) w zw. z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.). Na uzasadnienie wskazano, że w toku badania legalności tej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż uchwała narusza w sposób istotny art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w związku z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W § 15 ust 3 Rada Miejska postanowiła: dopuszcza się lokalizację urządzeń przekątnikowych o nieznacznym oddziaływaniu, z wyjątkiem wieżowych. Tym samym Rada Miejska Dzierżoniowa wprowadziła zakaz budowy wież przekątnikowych na obszarze objętym planem. Tymczasem zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Z kolei art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomo-

ściami definiuje pojęcie celu publicznego: celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Łącznością publiczną jest natomiast zgodnie z art. 4 pkt 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami infrastruktura telekomunikacyjna w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. W myśl zaś przepisów tego prawa określonych przez art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2002 roku Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171 poz. 180 z późn. zm.) infrastruktura telekomunikacyjna to urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń kablowych oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji. W świetle powyższego należy stwierdzić, że skarżony zapis uchwały stanowi istotne naruszenie prawa. Trzeba bowiem zaznaczyć, iż Rada tym postanowieniem uchwały wykluczyła lokalizację wież urządzeń przekątnikowych na terenie objętym planem. W rezultacie może to uniemożliwić faktyczną realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. W ocenie Organu Nadzoru funkcją regulacji zawartej w wspomnianym art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych jest ograniczenie w ustanawianiu zakazów z zakresu łączności publicznej. Rozwiązanie zamieszczone przez Radę Miejską Dzierżoniowa w kształcie określonym przez § 15 ust. 3 uchwały, dawałoby możliwość zbyt daleko idącej swobody ustanawiania zakazów w materii lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Skoro ustawodawca postanowił, że w planie miejscowym nie można ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (tu: niedopuszczenie lokalizowania urządzeń przekątnikowych w postaci wież), jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, rada gminy takich zakazów w planie miejscowym nie objętym żadną ochroną ustanawiać nie może. W świetle obecnie obowiązujących przepisów nie może być żadnych wątpliwości, iż budowa stacji telefonii komórkowej jest inwestycją celu publicznego. Rozstrzygające znaczenie w tej kwestii mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu znówelizowanym ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Budowa stacji telefonii komórkowej służy zapewnieniu łączności publicznej, to jest powstaniu infrastruktury telekomunikacyjnej służącej zapewnieniu ogółowi użytkowników sieci telekomunikacyjnej usług telekomunikacyjnych. W ocenie Organu Nadzoru budowa wież przekątnikowych podobnie jak budowa stacji telefonii komórkowej służy zapewnieniu dostępności usług telekomunikacyjnych. Zgodnie z art. 87 Konstytucji RP źródłami powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Źródłami powszechnie obowiązującego prawa są także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Zgodnie z art. 94 Konstytucji organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. Przepisy rozdziału III Konstytucji wyraźnie wskazują hierarchię aktów prawnych. W świetle tych przepisów ustawa i rozporządzenie są aktami prawnym hierarchicznie wyższymi od aktów prawnych organów samorządu terytorialnego. Oznacza to, że akty prawa miejscowego nie mogą być z nimi sprzeczne. Uchwały organów samorządu terytorialnego mogą być podejmowane wyłącznie na podstawie i w granicach prawa. W doręczonej sądowi odpowiedzi na skargę strona przeciwna wniosła o jej oddalenie. Na uzasadnienie wskazano, że analiza art. 46 ust. 1 ustawy o wrust w kontekście kontrolowanej uchwały Rada Gminy stwierdza, że w żadnym miejscu omawianego planu miejscowego nie został "ustanowiony zakaz lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej", przyjęte rozwiązania (§ 15 ust. 3 mpzp) "nie uniemożliwiają lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej", ze względu na uwarunkowania wynikające z miejsca, z charakteru i intensywności zabudowy, potrzeby zapewnienia maksymalnej liczby miejsc postojowych i dojazdów do posesji przy uwzględnieniu potrzeby ograniczenia dostępu do drogi wojewódzkiej ustalono jedynie wyłączenie formy wieżowej dla potencjalnej infrastruktury telekomunikacyjnej - co nie jest równoznaczne z zakazem lokalizowania tejże infrastruktury, która w każdej innej formie może być lokalizowana (np. - konstrukcje wsporcze na dachach, urządzenia na-ścienne itp.) w obszarze objętym planem miejscowym. Biorąc, zatem pod uwagę wskazane elementy, a także cel wprowadzonej regulacji, jakim jest niewątpliwie potrzeba likwidacji wszelkich barier uniemożliwiających rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej - można przyjąć, że plan miejscowy jak najbardziej dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, wskazując przy tym jedynie na niedopuszczalność stosowania wież przekątnikowych, pozostawiając możliwość rozwiązań innych, służących temu samemu celowi. Ponieważ plan obejmuje niewielki teren ukształtowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej wraz z komunikacją (ok. 3,5 ha), położony jest w bezpośredniej bliskości terenów nie zainwestowanych a także terenów przemysłowych, nie zachodzi okoliczność wskazująca, że rozwój łączności publicznej poprzez zapisy planu może być w jakimś, choćby niewielkim stopniu ograniczony. Sama ustawa o wrust nie reguluje zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej a jedynie wskazuje na potrzebę umożliwienia rozwoju usług łączności, pozostawiając decyzje lokalizacyjne (także planistyczne) władzom poszczególnych gmin. Gmina ma zatem władztwo planistyczne. W oparciu o to władztwo - uchwalając plan miejscowy może więc ograniczać lokalizowanie określonego rodzaju inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ale nie może jej w całości zakazywać, ani też całkowicie uniemożliwiać, przy czym ograniczenie musi być uzasadnione rzeczywistą potrzebą interesu publicznego.

go, konieczne, racjonalne i proporcjonalne. Ponadto, art. 46 ust. 1 ustawy o wrust nie może być rozumiany w taki sposób, że wykluczone jest, by postanowienia planu uniemożliwiały lokalizowanie każdej, o dowolnych cechach inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, np. każdego masztu antenowego jaki chciałby zrealizować dowolny inwestor. W przepisie tym chodzi o inwestycje w ujęciu generalnym, rodzajowym, co oznacza, że dla art. 46 ust. 1 ważne jest, by na obszarze objętym planem możliwe było zrealizowanie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności poprzez zlokalizowanie nie-zbędnych dla osiągnięcia tego celu instalacji kablowych i bezprzewodowych, które wprawdzie mogą być ograniczone przez konkretne warunki określone w planie, jednak-że nie w taki sposób, by ich lokalizacja była niemożliwa. Innymi słowy każdy plan miejscowy powinien dawać inwestorom jasną odpowiedź gdzie i na jakich warunkach mogą zapewnić społeczności lokalnej dostęp do łączności przewodowej i bezprzewodowej. Podsumowując, zdaniem Rady Miasta Dzierżoniów, jeżeli określonego rodzaju inwestycja celu publicznego z zakresu łączności publicznej (np. instalacja radiokomunikacyjna) jest zgodna z przepisami prawa, to w planie miejscowym mogą być ustana-wiane odnoszące się także do niej warunki i ograniczenia, o ile są uzasadnione wartościami z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, konieczne dla ochrony tych wartości, racjonalne i proporcjonalne (wymogi z art. 32 i 64 Konstytucji RP), jak również nie uniemożliwiają lokalizacji tego rodzaju inwestycji (art. 46 ust. 1 ustawy o wrust - np. ze względu na zabudowę jednorodzinną i ład przestrzenny dopuszczają instalacje o wysokości do kilku metrów, co potwierdza art. 46 ust. 2 tej ustawy, który nie może być pominięty przy interpretacji art. 46 ust. 1). Najważniejsze jest zapewnienie, by postanowienia planu uwzględniały potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył: Zgodnie z przepisem art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między tymi organami a organami administracji rządowej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej (art. 1 § 2 przywołanego aktu). W myśl art. 3 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.) – zwanej dalej u.p.s.a. - zakres kontroli administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej (pkt 5) oraz akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej. Skarga wniesiona w niniejszej sprawie dotyczy uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – a więc objęta jest zakresem pkt 5 § 2 art. 3 u.p.s.a. Przecho-dząc do oceny legalności zaskarżonej uchwały podnieść należy, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm), w dalszej części uzasadnienia powoływanej też w skrócie jako u.z.p, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Kontrola sądu administracyjnego nie może więc dotyczyć celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej. Dodać bowiem należy, że wedle art. 91 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Nadto stosownie do art. 1 § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269, z późn. zm.) sąd administracyjny sprawuje kontrolę administracji publicznej wyłącznie pod względem zgodności z prawem. Stosownie do art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm., zwanej dalej p.p.s.a.) sąd uwzględnia-jąc skargę na akt, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 6 p.p.s.a., stwierdza nieważność tego aktu albo stwierdza, że został wydany z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie jego nieważności. Przepisy te korespondują z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm., zwanej dalej u.s.g.), który przewiduje, że uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne (ust. 1). Odrębną podstawę rozstrzygnięcia w przedmiocie nieważności uchwały stanowi art. 28 u.z.p, w myśl którego naruszenie zasad sporządza-nia studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie wła-sciwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Przepis ten stanowi uregulowanie szczególne względem przytoczonych artykułów ustawy o samorządzie gminnym i ma zastosowanie w niniejszej sprawie. Zauważyć tu należy, iż większym rygoryzmem nace-chowane jest naruszenie zasad sporządzania planu. O ile bowiem na-ruszenie trybu sporządzania planu może stanowić podstawę nieważności uchwały tylko wówczas, gdy jest istotne, to przy naruszeniu zasad ich sporządzania, każde naruszenie wywołuje skutek nieważności uchwały, uznawane jest więc za rażą-ce naruszenie prawa. Przedmiotem kontroli Sądu jest uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 31 stycznia 2011 r. Nr IV/31/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Piastowskiej w Dzierżoniowie, pomiędzy ul. Rzeźniczą a Sikorskiego w zakresie obję-tym skargą, czyli § 15 ust. 3 we fragmencie "z wyjątkiem wieżowych" Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675)

plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Stosownie zaś do art. 46 ust. 2 tej ustawy: jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Z kolei zgodnie z definicją legalną, zawartą w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest (między innymi), budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Natomiast art. 4 (zawierający słowniczek pojęć użytych w ustawie) stanowi, że ilekroć w ustawie jest mowa o łączności publicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Ustawa dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004 r., Nr 171, poz. 1800 ze zm.) określa w art. 2, że na jej potrzeby za infrastrukturę telekomunikacyjną należy uważać urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji. W świetle przytoczonych unormowań, wątpliwości co do zgodności z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych budzą, przyjęte w miejscowym planie zapisy zakazujące możliwości lokalizacji, na terenie objętym planem, urządzeń przekątnikowych o nieznacznym oddziaływaniu, z wyjątkiem wieżowych. Reasumując, należy się z poglądem strony skarżącej, iż w świetle unormowań art. 46 ust. 1 i 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, które zabraniają wprowadzania zakazów lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w planie miejscowym, wprowadzony w kontrolowanej uchwale zakaz łamie zasadę legalności, którą winny kierować się w swych działaniach organy władzy publicznej. W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności zaskarżonego fragmentu uchwały, na podstawie art. 147 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, było w pełni zasadne. Z mocy art. 152 tejże ustawy Sąd orzekł, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu. Orzeczenie o kosztach znajduje swoje uzasadnienie w art. 200 ppsa.

3709**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI**

Wrocław, dnia 14 października 2011 r.

NK-N.4131.756.2011.RB**Rozstrzygnięcie nadzorcze**

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

stwierdzam nieważność

§ 1 ust. 1 i 2 oraz § 2 uchwały nr XI/70/2011 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 5 września 2011 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 5 września 2011 r. Rada Miejska w Ziębicach podjęła m.in. uchwałę nr XI/70/2011 w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych.

Uchwała ta wpłynęła do Organu Nadzoru dnia 14 września 2011 r.

W toku badania legalności uchwały nr XI/70/2011, stwierdzono, iż § 1 ust. 1 i 2 naruszają art. 6 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r., Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, a z kolei § 2 tej uchwały narusza w sposób istotny art. 6 ust. 2 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. "a" tej ustawy.

Uchwałą nr XI/70/2011 Rada Miejska w Ziębicach ustaliła górne stawki opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych.

W podstawie prawnej uchwały Rada Miejska powołała się na art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 3 i art. 6 ust. 2 i 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Przedmiotowa uchwała została podjęta w oparciu o art. 6 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym rada gminy określa, w drodze uchwały, górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi, o których mowa w ust. 1, to jest za usługi wykonywane przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę prowadzącego działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości lub w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Dodatkowo w art. 6 ust. 4 ustawy zobowiązuje się radę gminy do zastosowania niższych stawek opłat, jeżeli odpady komunalne są zbierane i odbierane w sposób selektywny. Z kolei ust. 4a tego artykułu uprawnia radę do wprowadzenia zróżnicowanych górnych stawek opłat za odbiór odpadów komunalnych w zależności od gęstości zaludnienia na danym obszarze gminy oraz odległości od miejsca unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

W § 1 ust. 1 i 2 uchwały nr XI/70/2011 zróżnicowano górne stawki opłat za odbiór odpadów komunalnych m.in. w zależności od pojemności pojemnika na odpady, stosując relatywnie niższe stawki za odbiór odpadów z pojemników o większej pojemności w stosunku do rzeczywistej ilości odbieranych odpadów – im większy pojemnik, tym niższa stawka opłaty za litr odpadów. Stawki te zostały zatem zróżnicowane w oparciu o kryterium nieznane ustawie. Jak wynika z analizy art. 6 ust. 4 i 4a ustawy ustawodawca wprowadził zamknięty katalog przesłanek uprawniających do zróżnicowania i zobowiązujących do zastosowania niższych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych. W ocenie Organu Nadzoru, mając na uwadze regulację art. 6 ust. 4 i 4a ustawy, kryterium, jakie rada może zastosować obniżając bądź różnicując górne stawki opłat za odbiór odpadów komunalnych, ustawodawca określił w sposób jednoznaczny i może je stanowić gęstość zaludnienia na danym obszarze gminy oraz odległość od miejsca unieszkodliwiania odpadów komunalnych (uprawnienie do zastosowania zróżnicowanych stawek), a także selektywna zbiórka i odbiór tych odpadów (obowiązek zastosowania niższych stawek opłat). Podstawową zasadą działania organów administracji publicznej, w tym również organów jednostek samorządu terytorialnego, jest działanie na podstawie i w granicach prawa. Odnośnie przedmiotowej uchwały, zdaniem Organu Nadzoru, oznacza to, że w przypadku, gdy rada określa i różnicuje stawki opłat za określone usługi, nie może stosować kryteriów innych niż te wskazane przez ustawodawcę. Ustawodawca zaś nie przewidział możliwości zróżnicowania stawek opłat za usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych w zależności od wielkości (pojemności) pojemnika na odpady.

Należy zatem stwierdzić, że przesłanka zróżnicowania opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych została określona nieprawidłowo, z naruszeniem dyspozycji wynikającej z art. 6 ust. 4 i 4a ustawy, wyznaczającej w sposób niebudzący wątpliwości zakres kompetencji uchwalodawczej Rady Miejskiej. Skoro ustawodawca przewidział możliwość zróżnicowania górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych jedynie w zależności od gęstości zaludnienia na danym obszarze gminy oraz odległości od miejsca unieszkodliwiania odpadów komunalnych to tylko w oparciu w te przesłanki Rada może modyfikować wysokość przedmiotowych stawek. Podobne uwagi należy odnieść do obowiązku zastosowania niższych górnych stawek za wspomnianą wyżej usługę jedynie w przypadku selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych.

Podkreślenia wymaga, że do głównych zasad prawa administracyjnego należą: nakaz ścisłej wykładni norm kompetencyjnych, zakaz stosowania wykładni rozszerzającej i stosowania analogii. Na uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 czerwca 2000 r., w uzasadnieniu którego stwierdzono, iż do źródeł polskiego prawa stosuje się takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze (K25/99 OTK 2000/5/141). Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły i literalny.

W podobnej sprawie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 11 grudnia 2008 r. (sygn. akt II SA/Wr 337/08): "Zakres upoważnienia dla rady gminy do określenia górnych stawek opłat wynikający z art. 6 ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach należy rozważać w łączności z ust. 4 i ust. 4a. Przyznane radzie gminy, przepisem art. 6 ust. 2, 4 i 4a, kompetencje zakreślają granice upoważnienia ustawowego do wydania stosownej uchwały określających górne stawki opłat za usługi wymienione w ust. 2.". Ponadto Sąd stwierdził, iż skoro rada gminy ustala różne stawki górnych opłat ponoszonych za usługi wymienione w art. 6 ust. 1 ustawy, stosując kryterium pozaustawowe, niemieszczące się w treści upoważnienia zawartego w przepisie art. 6 ust. 4a, to oznacza, że uchwała w zakresie uchwalenia górnych stawek określonych art. 6 ust. 2 ustawy narusza w sposób kwalifikowany przepis art. 6 ust. 4a.

Kształtując dodatkowe zasady określania górnych stawek opłat, ustawodawca w art. 6 ust. 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach obliuguje organy stanowiące gmin do stosowania niższych stawek tych opłat, jeżeli odpady komunalne są zbierane i odbierane w sposób selektywny, natomiast w ust. 4a upoważnia radę gminy do stosowania zróżnicowanych stawek opłat (uchwalanych w myśl ust. 2) w zależności od gęstości zaludnienia na danym obszarze gminy oraz odległości od miejsca uniesko-

dlużowania odpadów komunalnych. Jak zatem wynika wprost z treści przywołanego przepisu, ustawodawca wskazał na dwie (i tylko dwie) przesłanki, które uprawniają do zróżnicowania stawek opłat, nie dając szerszej delegacji dla kompetentnych organów gminy (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 17 lipca 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 159/09).

W § 2 uchwały nr XI/70/2011 stwierdza się: "Za selektywne uważa się zbieranie odpadów w sposób zapewniający segregację i odbiór w odrębnych pojemnikach lub workach co najmniej 1) odpadów papierowych i kartonowych, 2) odpadów z tworzyw sztucznych, 3) odpadów metalowych, 4) pozostałych odpadów.". Wprowadzona definicja pojęcia selektywnego zbioru odpadów ma służyć zastosowaniu § 1 wymienionej uchwały, gdzie wprowadza się niższą stawkę górnej opłaty za odbieranie odpadów komunalnych gromadzonych w sposób selektywny, zgodnie z dyspozycją wynikającą ze wskazanego wyżej art. 6 ust. 4 ustawy.

W ocenie Organu Nadzoru regulacja ta nie powinna jednak być przedmiotem uchwały podejmowanej w realizacji kompetencji wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy. Wskazuje na to art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. "a" ustawy, zgodnie z którym to regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy dotyczące wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości obejmujących prowadzenie we wskazanym zakresie selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych, w tym powstających w gospodarstwach domowych odpadów niebezpiecznych, odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zużytych baterii i zużytych akumulatorów oraz odpadów z remontów. Regulamin ten, w oparciu o art. 4 ust. 1 ustawy, uchwała rada gminy po zasięgnięciu opinii państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. Oznacza to, że ustawodawca przyznał radzie gminy kompetencję do ustalenia, w jakim zakresie wprowadza się na terenie gminy obowiązek selektywnego zbierania i odbierania odpadów. Wymagania te skierowane są zarówno do właścicieli nieruchomości (w zakresie zbiórki odpadów) jak i do przedsiębiorców świadczących usługi odbierania odpadów komunalnych. A zatem to uchwalony regulamin utrzymania czystości i porządku powinien determinować zastosowanie niższych stawek opłat za odbieranie odpadów komunalnych, gromadzonych w sposób selektywny.

Obydwa akty, zarówno ten wydany na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy, jak i na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy, wydawane są przez ten sam organ i jako akty prawa miejscowego wchodzą w życie w trybie właściwym dla tej kategorii aktów prawnych (publikacja w wojewódzkim dzienniku urzędowym), jednak realizacja uprawnienia wynikającego z art. 4 ust. 2 pkt 1 lit. "a" ustawy nie może następować w uchwale dotyczącej ustalenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych. Zakres przedmiotowy regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy jest bowiem wyraźnie określony przez ustawodawcę w art. 4 ust. 2 ustawy. Sposób sformułowania tego przepisu wskazuje na konieczność uwzględnienia wszystkich wymienionych w nim zagadnień (co wynika z jednoznacznie brzmiącego zalecenia: „regulamin określa...”). Wynika z niego także konieczność umiejscowienia określonych zagadnień właśnie w tej uchwale, ujmującej w sposób kompleksowy wymagania w zakresie czystości i porządku, obowiązujące na terenie danej gminy. Ponadto trzeba również zauważyć, że regulamin taki jest podejmowany po zaopiniowaniu przez państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. Tryb ten nie jest wymagany wobec uchwały podjętej na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy.

Wskazać również należy, że zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r. nr 100 poz. 908) na podstawie jednego upoważnienia ustawowego wydaje się jedno rozporządzenie, które wyczerpująco reguluje sprawy przekazane do unormowania w tym upoważnieniu (§ 119 ust. 1 załącznika do rozporządzenia). Zasada ta, na podstawie § 143 załącznika do rozporządzenia, znajduje odpowiednio zastosowanie wobec projektów aktów prawa miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono 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

3710



**PREZES
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
OWR-4210-48/2011/328/X-A/MK**

Wrocław, dnia 14 października 2011 r.

DECYZJA

**w sprawie zatwierdzenia X taryfy dla ciepła Ciepłownictwa Sp. z o.o.
z siedzibą w Nowej Rudzie**

Na podstawie art. 47 ust. 2, art. 23 ust. 2 pkt 2 i 3 lit. b, w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku

**z dnia 24 sierpnia 2011 r. w sprawie zatwierdzenia
X taryfy dla Ciepłownictwa Sp. z o. o. z siedzibą w Nowej Rudzie
zwanego dalej „Przedsiębiorstwem”,**

posiadającego KRS 0000041777,

postanawiam zatwierdzić taryfę dla ciepła

na okres do dnia 30 listopada 2012 r.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, na wniosek Przedsiębiorstwa posiadającego koncesję z dnia 1 października 1998 r. na:

1) wytwarzanie ciepła nr WCC/107/328/U/OT-6/98/JK, ze zmianami:

- z dnia 24 czerwca 1999 r. nr WCC/107A/328/U/3/99,
- z dnia 14 sierpnia 2007 r. nr WCC/107-ZTO/328/W/OWR/2007/MB,
- z dnia 22 stycznia 2009 r. nr WCC/107-ZTO-A/328/W/OWR/2009/GM,

2) przesyłanie i dystrybucję ciepła nr PCC/109/328/U/OT-6/98/JK, ze zmianami:

- z dnia 24 czerwca 1999 r. nr PCC/109A/328/U/3/99,
- z dnia 14 sierpnia 2007 r. nr PCC/109-ZTO/328/W/OWR/2007/MB,

na wniosek z dnia 24 sierpnia 2011 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła, ustalonej przez to Przedsiębiorstwo.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje ustalają taryfy dla paliw gazowych i energii, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE oraz proponują okres ich obowiązywania. W myśl art. 47 ust. 2 ustawy – Prawo energetyczne, Prezes URE zatwierdza taryfę, bądź odmawia jej zatwierdzenia w przypadku stwierdzenia niezgodności taryfy z zasadami i przepisami, o których mowa w art. 44 ÷ 46 tej ustawy.

W trakcie postępowania administracyjnego Przedsiębiorstwo skorygowało swoje pierwotne oczekiwania do poziomu uzasadnionego, co w efekcie pozwoliło na uznanie, iż Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 44 i 45 ustawy - Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291).

Oceny kosztów uzasadnionych, stanowiących podstawę ustalania cen i stawek opłat dla pierwszego roku stosowania taryfy, dokonano na podstawie porównania jednostkowych kosztów planowanych dla pierwszego roku obowiązywania taryfy z jednostkowymi kosztami wynikającymi z kosztów poniesionych w roku 2010.

Udział opłat stałych, w łącznych opłatach za świadczenie usług w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła, o których mowa w art. 45 ust. 5 ustawy - Prawo energetyczne został przyjęty zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa, ponieważ zapewnia ochronę interesów odbiorców.

W cenach i stawkach opłat uwzględniono uzasadnioną wysokość zwrotu z kapitału, o którym mowa w art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo energetyczne.

Okres obowiązywania taryfy dla ciepła został przyjęty, zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa.

W tym stanie rzeczy postanowiłem orzec, jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

- 1) Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne oraz art. 47946 pkt 1 i art. 47947 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).
- 2) Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisany dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo o zmianę decyzji w całości lub w części (art. 47949 Kodeksu postępowania cywilnego).
Odwołanie należy przesać na adres Południowo-Zachodniego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 49-57, 50-032 Wrocław.
- 3) Stosownie do art. 31 ust. 4 i art. 47 ust. 3 pkt. 2 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 4) Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Regulacji Energetyki

DYREKTOR

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

Józef Dolata

CIEPŁOWNICTWO” Sp. z o. o. w Nowej Rudzie
57 – 402 Nowa Ruda ul. Kłodzka 31/33
tel./fax. 0-prefix 74 872 69 14

TARYFA DLA CIEPŁA

NINIEJSZA TARYFA STANOWI ZAŁĄCZNIK
DO DECYZJI PREZESA URE

z dnia 14 października 2011 r. nr OWR-4210-48/2011/328./XA/MK.

I. Pojęcia stosowane w taryfie

Ustawa – ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami).

Rozporządzenie taryfowe – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291). Rozporządzenie o funkcjonowaniu systemów ciepłowniczych rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 92).

Taryfa – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą.

Grupa taryfowa – grupa odbiorców korzystających z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia są prowadzone na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania.

Przedsiębiorstwo energetyczne, sprzedawca – „Ciepłownictwo” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowej Rudzie, prowadzące działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przesyłania i dystrybucji ciepła.

Odbiorca – każdy, kto otrzymuje lub pobiera ciepło na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym.

Źródło ciepła – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła.

Sieć ciepłownicza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych.

Przyłącze – odcinek sieci ciepłowniczej, doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego.

Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.

Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.

Układ pomiarowo-rozliczeniowy – dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła.

Moc cieplna – ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła albo ilość ciepła odebranego z tego nośnika w jednostce czasu.

Zamówiona moc cieplna – ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:

- a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
- b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
- c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.

Warunki obliczeniowe:

- a) obliczeniowa temperatura powietrza atmosferycznego określona dla strefy klimatycznej, w której zlokalizowane są obiekty, do których jest dostarczane ciepło,
- b) normatywna temperatura wody.

Nielegalne pobieranie ciepła – pobieranie ciepła bez zawarcia umowy z przedsiębiorstwem energetycznym, z całkowitym lub częściowym pominięciem układu pomiarowo-rozliczeniowego lub poprzez ingerencję w ten układ mającą wpływ na zafałszowanie pomiarów dokonywanych przez układ pomiarowo-rozliczeniowy.

II. Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło

„Ciepłownictwo” Spółka z o.o. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła na terenie miasta Nowa Ruda. Działalność ta prowadzona jest na podstawie udzielonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki koncesji z dnia 1 października 1998 r. na:

- 1) wytwarzanie ciepła nr WCC/107/328/U/OT-6/98/JK ze zmianami:
 - z dnia 24 czerwca 1999 r. nr WCC/107A/328/U/3/99,
 - z dnia 14 sierpnia 2007 r. nr WCC/107-ZTO/328/W/OWR/2007/MB,
 - z dnia 22 stycznia 2009 r. nr WCC/107-ZTO-A/328/W/OWR/2009/GM;
- 2) przesyłanie i dystrybucję ciepła nr PCC/109/328/U/OT-6/98/JK ze zmianami:
 - z dnia 24 czerwca 1999 r. nr PCC/109A/328/U/3/99,
 - z dnia 14 sierpnia 2007 r. nr PCC/109-ZTO/328/W/OWR/2007/MB.

III. Podział odbiorców ciepła na grupy taryfowe

Na podstawie § 10 rozporządzenia taryfowego wyodrębnia się następujące grupy taryfowe:

Grupa B – odbiorcy, którym ciepło dostarczane jest ze źródła ciepła sprzedawcy, za pośrednictwem sieci ciepłowniczej sprzedawcy.

IV. Rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat

4.1. Ceny i stawki opłat za ciepło

Wyszczególnienie	Jednostki	Wysokość cen i stawek opłat – netto
		Grupa B
Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	73 980,32
	rata miesięczna	6 165,03
Cena ciepła	zł/GJ	41,52
Cena nośnika ciepła	zł/m ³	20,05
Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	15 264,04
	rata miesięczna	1 272,00
Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	10,17

Ustalone wyżej ceny i stawki opłat nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT). W odniesieniu do nich podatek VAT nalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.2. Stawka opłat za przyłączenie do sieci ciepłowniczej

Średnica przyłącza	Jednostki	Stawka opłaty netto
2xDn 50	zł/mb	148,00

Ustalona wyżej stawka opłat nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT). W odniesieniu do niej podatek VAT nalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Sposób obliczania opłat

Miesięczna rata opłaty za zamówioną moc cieplną – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej.

Opłata za ciepło – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego, albo w innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji określonych w umowie, oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej.

Opłata za nośnik ciepła – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła, ustalonej na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym lub w miejscu określonym w umowie, oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej.

Miesięczna rata opłaty stałej za usługi przesyłowe – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

Opłata zmienna za usługi przesyłowe – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego albo w innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji określonych w umowie, oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

Opłata za przyłączenie do sieci – pobierana po wykonaniu przyłącza jako iloczyn długości przyłącza i stawki opłaty za przyłączenie, ustalonej w taryfie dla danego rodzaju przyłącza.

VI. Warunki stosowania cen i stawek opłat

Ustalone w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat obowiązują przy zachowaniu parametrów jakościowych nośnika ciepła i standardów jakościowych obsługi odbiorców określonych w rozdziale 6 rozporządzenia o funkcjonowaniu systemów ciepłowniczych.

W przypadkach:

- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego,
- niedotrzymania przez przedsiębiorstwo energetyczne standardów jakościowych obsługi odbiorców,
- niedotrzymania przez strony warunków umowy sprzedaży ciepła,
- nielegalnego pobierania ciepła,
- udzielania i naliczania bonifikat przysługujących odbiorcy,

stosuje się odpowiednio postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

VII. Wprowadzanie zmian cen i stawek opłat

Taryfa, po zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, jest kierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później, niż do 45 dnia od daty jej opublikowania.

Wszyscy odbiorcy będą powiadamiani pisemnie o wprowadzaniu nowych cen i stawek opłat z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni od daty planowanego ich wprowadzenia.

Ciepłownictwo Spółka z o.o.

Prezes Zarządu:

Janusz Podleska

-
- 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