DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2011 r. **Nr 53**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

691 – Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej nr IV/51/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka 5019

692 – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr III/13/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie 5018

693 – Rady Miejskiej w Międzylesiu nr IV/15/2011 z dnia 8 lutego 2011 r. w sprawie Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie 5027

694 – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/503/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie 5042

695 – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr V/16/11 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/503/10 z dnia 28 września 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie 5067

696 – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr V/17/11 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie 5068

697 – Rady Miejskiej w Świdnicy nr V/27/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011 5093

UCHWAŁY RAD GMIN

698 – Rady Gminy Dobromierz nr V/27/11 z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie inkasa podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego 5095

699 – Rady Gminy Dzierżoniów nr III/17/10 z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna 5095

700 – Rady Gminy Dzierżoniów nr III/18/10 z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościsko 5113

701 – Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki nr IV/20/2011 z dnia 18 lutego 2011 r. o zmianie uchwały nr XIV/87/04 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata 5134

702 – Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki nr IV/24/2011 z dnia 18 lutego 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki nr V/29/03 z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie ustalenia inkasentów i wynagrodzenia za inkaso 5135

703 – Rady Gminy Kobierzyce nr V/38/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII 411/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kobierzyce 5136

ROZSTRZYGNIĘCIA NADZORCZE

704 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.149.2011.AS2-1 z dnia 1 marca 2011 r. stwierdzające nieważność § 1 uchwały Rady Miejskiej w Świdnicy nr V/27/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. w zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011 we fragmencie dodającym do uchwały nr VI/66/07 Rady Miejskiej w Świdnicy w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011 § 6 d ust. 2, 4 i 5, § 6 e i § 6 f 5136

705 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.174.2011.AS2 z dnia 1 marca 2011 r. stwierdzające nieważność § 3 ust. 6 pkt 4 załącznika do uchwały nr IV/15/2011 Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 8 lutego 2011 r. w sprawie regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie. 5140

706 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.25.2011.AZ5 z dnia 1 marca 2011 r. stwierdzające nieważność uchwały nr VI/32/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie określenia trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Wałbrzychu 5141

707 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.118.2011.JK8 z dnia 1 marca 2011 r. stwierdzające nieważność § 1 we fragmencie „Wójt Gminy może ustalić ogólne wytyczne dotyczące opłat od podmiotów uzyskujących na podstawie ww. umów tytuł prawny do nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną oraz dotyczące warunków takich umów, uwzględniając rozróżnienie charakteru wykorzystania przez te podmioty takiej nieruchomości na cele: 1) prowadzenia robót; 2) umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego; 3) umieszczania obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam; 4) zajęcia na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1–3” uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr V/38/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/411/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kobierzyce 5143

708 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.55.2011.MW2 z dnia 1 marca 2011 r. stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy Marciszów z dnia 27 stycznia 2011 r. nr VI/16/11 w sprawie przyjęcia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Marciszów” 5145

POROZUMIENIA

709 – Wójta Gminy Sulików, Zarządu Powiatu Zgorzeleckiego nr 3 z dnia 14 grudnia 2010 r. w sprawie powierzenia Gminie Sulików zadań z zakresu zimowego utrzymania dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie Gminy Sulików 5153

710 – Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk, Zarządu Powiatu Zgorzeleckiego nr 4 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie powierzenia Gminie Pieńsk zadań z zakresu zimowego utrzymania dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie Gminy Pieńsk oraz Gminy i Miasta Węgliniec 5158

SPRAWOZDANIE

711 – Starosty Milickiego nr 1 z dnia 27 stycznia 2011 r. z prac Komisji Bezpieczeństwa i Porządku w Miliczu za rok 2010 5166

691

UCHWAŁA NR IV/51/10
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 30 grudnia 2010 r.

o zmianie uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a" oraz art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.[1]), oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4 i art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.[2]) Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIX/136/2000 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 7 lutego 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 44, poz. 694, z późn. zm.[3]), w załączniku nr 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu przynależnego do lokalu (udział w nieruchomości wspólnej) oraz przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu przynależnego do lokalu, na rzecz najemcy udziela się bonifikaty od ustalonej ceny w następującej wysokości:
1) w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku w wysokości – 99% ceny;
2 w przypadku indywidualnej sprzedaży za gotówkę i na raty w wysokości – 99% ceny;
3) najemcy wykupującemu lokal mieszkalny oraz grunt do niego przynależny (udział w nieruchomości wspólnej) i ubiegającemu się o zwrot kaucji mieszkaniowej w wysokości – 50% ceny;
4) w przypadku sprzedaży domu jednorodzinnego wraz z gruntem (dotyczy to także tzw. bliźniaków) na rzecz najemcy – w wysokości 80% ceny."
2) w § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Bonifikaty, o których mowa w § 3 ust. 1, są stosowane wobec osób składających wnioski o wykup lokali mieszkalnych bądź budynków mieszkalnych do dnia 30 czerwca 2011 r."
3) w § 3 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Najemcy, którzy złożą wnioski o wykup lokali mieszkalnych bądź budynków mieszkalnych po dniu 30 czerwca 2011 r., będą uprawnieni do bonifikaty od ustalonej ceny w następujących wysokościach:
1) w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku – w wysokości 80% ceny;
2) w przypadku indywidualnej sprzedaży za gotówkę i na raty – w wysokości 80% ceny;
3) najemcy wykupującemu lokal mieszkalny oraz grunt do niego przynależny (udział w nieruchomości wspólnej) i ubiegającemu się o zwrot kaucji mieszkaniowej – w wysokości 50% ceny;
4) w przypadku sprzedaży domu jednorodzinnego wraz z gruntem (dotyczy to także tzw. bliźniaków") na rzecz najemcy – w wysokości 50% ceny."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia, oraz podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Bystrzycy Kłodzkiej.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Wziątek

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz. 675.

[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323.

[3] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 98, poz. 1682, z 2008 r. Nr 143, poz. 1706 i Nr 259, poz. 2769 oraz z 2010 r. Nr 36, poz. 494 i Nr 130, poz. 1979.

692

UCHWAŁA NR III/13/10
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 30 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXIX/ /268/09 z dnia 30 stycznia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie, oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie" uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LV1/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Pełcznica położony na północny-wschód od istniejącej zabudowy wsi Pełcznica.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu

1. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

§ 5. Wyjaśnienie pojęć – ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5) obowiązujących liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach; obowiązujące linie rozgraniczające są równocześnie obowiązującymi liniami podziałów geodezyjnych;
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m;
7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
8) drogach wewnętrznych – należy rozumieć drogi niebędące drogami publicznymi, o charakterze dróg osiedlowych, wydzielane i utrzymywane godnie z wymogami przepisów odrębnych;
9) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu detalicznego, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi lub obsługi; z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 1 uchwały;
10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej.

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem;

2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

1. Dla projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii).

2. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).

3. W ww. strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
2) obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy;
3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii;
4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów) oraz zalesiania bez uzgodnienia z zarządcą linii;
5) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz lokalizacji urzą-

dzeń wymagających wyznaczenia stref zagrożonych wybuchem.

4. W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska", gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

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

3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
1) na terenach oznaczonych symbolami MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) na terenach oznaczonych symbolami MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1. Komunikacja:
1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
   a) 2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego),
   b) dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej realizowanej jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (MN/U).

2. Infrastruktura techniczna (zasady ogólne) - dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

4. Kanalizacja sanitarna:
1) docelowo odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Kanalizacja deszczowa:
1) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do rowów melioracyjnych za zgodą ich zarządców lub do kanalizacji deszczowej;
2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych (z wyłączeniem podjazdów przed garażami w zabudowie mieszkaniowej).

6. Elektroenergetyka:
1) przez obszar objęty planem przebiega projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV;
2) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 20 kV nr L-300 i L-311;
3) zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia;
4) docelowo ustala się skablowanie odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV;
5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach o innych funkcjach podstawowych;
6) ustala się zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:
1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. Telekomunikacja – dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami – w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

11. Melioracje – w zakresie systemu melioracyjnego ustala się, w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 01MN, 02MN, 03MN, 04MN, 05MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolno stojących; obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową; ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) oraz kamieniarskich.
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupowych stacji transformatorowych;
3) drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych oraz w garażach wolno stojących dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe;
2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35°–45°;
3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego;
4) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 nadziemnych kondygnacji użytkowych (w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym), lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
6) wolno stojące garaże i budynki gospodarcze należy realizować jako budynki o wysokości nie większej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy;
7) ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
   a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDL 1/2,
   b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD 1/2,
   c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg,
   d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW (orientacyjne nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują w przypadku odstąpienia od wyznaczenia drogi wewnętrznej);
2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
4) w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 7;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m^2,
6) w przypadku podziału na działki budowlane usytuowane w dwóch liniach zabudowy do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości minimum 6 w liniach podziału geodezyjnego;
7) w przypadku podziału terenu na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości w liniach podziału geodezyjnego 10 m.

§ 12. 01MN/U, 02MN/U, 03MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z usługami;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) teren 03MN/U – dodatkowo dopuszczalna lokalizacja usług oświaty – przedszkola;
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się obowiązek stosowania w budynkach mieszkalnych oraz w garażach wolno stojących dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe;
2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35°–45°;
3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego;
4) dla obiektów gospodarczych takich jak hale, wiaty itp. kąt nachylenia dachu winien wynosić min. 20° i nie obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową;
5) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych nie może przekroczyć 2 nadziemnych kondygnacji użytkowych (w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym), lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
7) wolno stojące garaże lub budynki gospodarcze należy realizować jako budynki o wysokości nie większej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy;
8) ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
   a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDL 1/2,
   b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD 1/2,
   c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KDX;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
5) w przypadku podziału na działki budowlane usytuowane w dwóch liniach zabudowy do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości minimum 6 m w liniach podziału geodezyjnego.

§ 13. TI — teren infrastruktury technicznej.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej, w tym: stacja transformatorowa, przepompownia ścieków, pompownia wód deszczowych itp.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, lokalizacja pojemników służących sortowaniu odpadów.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 14. Rm – tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) użytki rolne;
2) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne wolno stojące.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2) drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się obowiązek stosowania w zabudowie zagrodowej dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe;
2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35°–45°;
3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego;
4) dla obiektów gospodarczych takich jak hale, wiaty itp. kąt nachylenia dachu winien wynosić min. 20o i nie obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową;
5) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 nadziemnych kondygnacji użytkowych (w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym), lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
7) ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD 1/2;
2) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2;
3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 70 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
4) dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową z zachowaniem minimalnej powierzchni 10 000 m^2.

§ 15. 01, 02 R – tereny rolne

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) 01R – użytki rolne;
2) 02R – użytki rolne, park wiejski.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
4) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz korekty przebiegu istniejących w sąsiedztwie rowów melioracyjnych;
5) w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu określone w § 7 ust. 3.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 16. 01WS, 02WS, 03WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu korektę przebiegu lub przebudowę rowu melioracyjnego.

§ 17. KDG – tereny publiczne – droga główna (droga wojewódzka nr 346)

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) droga publiczna z urządzeniami towarzyszącymi;
2) po realizacji obwodnicy Kątów Wrocławskich dopuszcza się zmianę kategorii i obniżenie klasy technicznej z drogi głównej do drogi zbiorczej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 18. KDL 1/2 – tereny publiczne – droga lokalna.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–12 m;
2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 19. 01KDD1/2, 02KDD1/2,03KDD1/2, 04KDD1/2, 05KDD1/2 – tereny publiczne – drogi dojazdowe.

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);
2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.

§ 20. KDX – tereny publiczne – ciąg pieszo-jezdny.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0–7,5 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 21. 01, 02 KDg – drogi gospodarcze transportu rolnego.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

§ 22. 01KDW1/2, 02KDW1/2, 03KDW1/2, 04KDW1/2, 05KDW1/2, 06KDW1/2, 07KDW1/2 - drogi wewnętrzne.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi niepubliczne obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 6.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

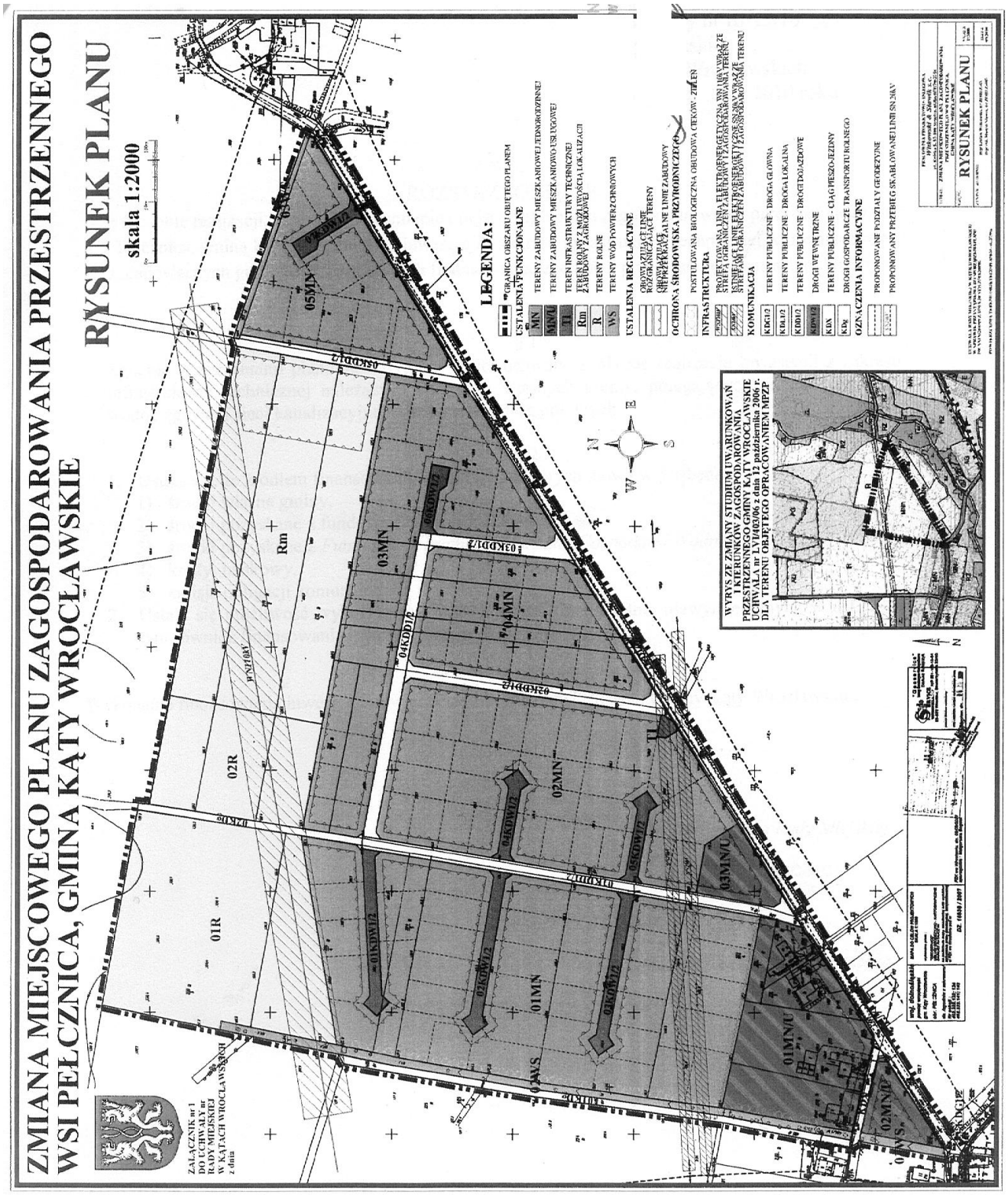
§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Zofia Kozińska

**Załącznik nr 1 do uchwały nr III/13/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 grudnia 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr III/13/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 grudnia 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:
1) środki własne gminy,
2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
3) środki pozyskane z *Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki wodnej*,
4) kredyt bankowy,
5) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr III/13/10
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 grudnia 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie, podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

693

**UCHWAŁA NR IV/15/2011
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 8 lutego 2011 r.

w sprawie Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

Na podstawie art. 18 ust. 1 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. zmianami) oraz art. 110 ust. 10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 i 2 i art. 9–9d. ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzylesiu uchwala:

§ 1. Uchwala się Regulamin Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Marcinek

Załącznik do uchwały nr IV/15/2011 Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 8 lutego 2011 r.

REGULAMIN
Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Regulamin ustala tryb działania Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie.
2. Zadaniem Zespołu jest integrowanie i koordynowanie działań różnych jednostek, podmiotów oraz specjalistów w zakresie przeciwdziałania przemocy w rodzinie w szczególności przez:
   1) diagnozowanie problemu przemocy w rodzinie,
   2) podejmowanie działań w środowisku zagrożonym przemocą w rodzinie mających na celu przeciwdziałanie temu zjawisku,
   3) inicjowanie interwencji w środowisku dotkniętym przemocą w rodzinie,
   4) rozpowszechnienie informacji o instytucjach, osobach i możliwościach udzielenia pomocy w środowisku lokalnym,
   5) inicjowanie działań w stosunku do osób stosujących przemoc w rodzinie.
3. Osoby wchodzące w skład Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego współpracują ze sobą w sposób skoordynowany podczas spotkań grup roboczych, zapewniających skuteczne reagowanie na problem.
4. Przez problem rozumie się każdą trudną sytuację osoby, rodziny, grupy problemowej bądź środowiska, których rozwiązanie wykracza poza kompetencje jednej instytucji i wymaga zaangażowania innych podmiotów.

§ 2
Cele Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego

1. Pomoc osobom, rodzinom, grupom problemowym i środowiskom dysfunkcyjnym w przezwyciężeniu ich problemów związanych z występowaniem zjawiska przemocy.
2. Efektywne podejmowanie działań pomocowych i interwencyjnych w momencie zaistniałego problemu.
3. Współdziałanie z innymi podmiotami przy rozwiązywaniu problemu i przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie.
4. Rozpowszechnianie informacji o instytucjach, osobach i możliwościach udzielenia pomocy w środowisku lokalnym

§ 3
Powoływanie i odwoływanie członków Zespołu

1. W skład Zespołu wchodzą przedstawiciele instytucji związanych z realizacją zadań na rzecz pomocy osobom indywidualnym, rodzinom, grupom problemowym bądź środowisku. Są to osoby z różnych grup zawodowych reprezentujący instytucje publiczne, odpowiedzialne za realizację zadań, m. in. przedstawiciele Ośrodka Pomocy Społecznej w Międzylesiu, Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Policji, placówek oświaty i ochrony zdrowia.
2. Członków Zespołu powołuje w drodze Zarządzenia Burmistrz Miasta i Gminy Międzylesie spośród osób pisemnie zgłoszonych przez osoby uprawnione do reprezentowania podmiotów, o których mowa w § 3 ust.1.

3. Warunkiem przystąpienia instytucji do Zespołu Interdyscyplinarnego jest podpisanie porozumienia instytucji z Burmistrzem Miasta i Gminy Międzylesie lub wydelegowanie przez Burmistrza jednostki organizacyjnej gminy do udziału w pracach zespołu (*wzór załącznik nr 1).*
4. Burmistrz Miasta i Gminy Międzylesie może zapraszać do pracy w Zespole przedstawicieli prokuratury oraz przedstawicieli innych podmiotów, niż określone w § 2 ust. 1, działających na terenie gminy Międzylesie na rzecz przeciwdziałania przemocy w rodzinie, którzy mogą zostać powołani w skład Zespołu w trybie określonym w ust. 2.
5. Odwołania członka Zespołu dokonuje Burmistrz Miasta i Gminy Międzylesie w trybie właściwym dla powołania członka Zespołu.
6. Burmistrz Miasta i Gminy Międzylesie może odwołać członków Zespołu w każdym czasie, w szczególności:
   1) na wniosek Przewodniczącego Zespołu,
   2) na wniosek instytucji, organizacji lub podmiotu, którego członek jest przedstawicielem,
   3) na wniosek zainteresowanego członka Zespołu,
   4) w przypadku skazania prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo umyślne.
7. Odwołany członek Zespołu pełni swoje obowiązki do czasu powołania nowego członka Zespołu, chyba, że zachodzą okoliczności uniemożliwiające dalsze ich pełnienie.
8. Członkostwo w Zespole ustaje w przypadku śmierci członka Zespołu.

§ 4
Funkcjonowanie Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego oraz grup roboczych

1. Zespół działa przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Międzylesiu, który zapewnia jego obsługę administracyjną.
2. Prace Zespołu i grup roboczych koordynuje Przewodniczący Zespołu – Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w Międzylesiu.
3. Członkami Zespołu Interdyscyplinarnego są kierownicy instytucji, które podpisały porozumienie o współpracy.
4. Członkami grup roboczych są pracownicy instytucji wskazanych w ust. 3 wyznaczeni przez swoich przełożonych, zgodnie ze swoimi kompetencjami określonymi w szczególnych przepisach prawa, i dotyczących zakresu działania tych instytucji. Celem grup roboczych jest praca nad indywidualnymi problemami osób, rodzin, grup problemowych i środowisk.
5. Spotkania grup roboczych zwołuje się na wniosek osób, rodzin, grup problemowych bądź środowiska, mających trudności lub wykazujących potrzebę wsparcia w rozwiązywaniu sytuacji problemowych.
6. Wszystkich członków Zespołu i grup roboczych obowiązuje zasada tajności informacji przekazywanych w ramach prac Zespołu bądź grupy. Obowiązek ten utrzymuje się także po ustaniu członkostwa w Zespole lub grupie roboczej.
7. W celu tworzenie lokalnych zintegrowanych programów i kampanii profilaktycznych oraz lokalnej polityki społecznej w pracach uczestniczą wszyscy członkowie Zespołu Interdyscyplinarnego.

§ 5
Zwoływanie Zespołu Interdyscyplinarnego i grup roboczych

1. Zgłoszenia sprawy na posiedzenie grup roboczych może dokonać każdy członek Zespołu lub grupy roboczej. Osoba zgłaszająca sprawę ustala z Przewodniczącym skład, miejsce i termin

posiedzenia grupy roboczej. Zgłoszenie odbywa się poprzez wypełnienie przez członka Zespołu i przedstawienie Przewodniczącemu kwestionariusza zgłoszeniowego.

2. Przewodniczący zespołu zwołuje posiedzenie grupy roboczej na podstawie kwestionariusza zgłoszeniowego, podając czas i miejsce. Zwołanie posiedzenia może mieć formę pisemną, mailową lub telefoniczną. Dopuszcza się możliwość przekazania w momencie zwoływania grupy roboczej kopii kwestionariusza zgłoszeniowego.
3. Przewodniczący zaprasza na posiedzenie grupy roboczej przedstawicieli instytucji wskazanych w kwestionariuszu. Dopuszcza się, po konsultacji z osobą zgłaszającą sprawę, możliwość uczestnictwa na posiedzeniu przedstawiciela innej instytucji wchodzącej w skład Zespołu, a nie wskazanej w kwestionariuszu zgłoszenia.
4. Skład grup roboczych może być zmienny, w zależności od miejscowości na terenie gminy, w której zamieszkuje rodzina z problemem przemocy. Wówczas zapraszani są przedstawiciele instytucji, których teren działania obejmuje daną rodzinę.
5. Posiedzenia grup roboczych odbywają się w dni powszednie, w godzinach pracy Ośrodka Pomocy Społecznej. Dopuszcza się możliwość organizacji posiedzenia na terenie innych instytucji lub organizacji zaangażowanych w udzielanie pomocy oraz w innym terminie.
6. Wszyscy członkowie Zespołu Interdyscyplinarnego spotykają się nie rzadziej niż raz na 3 miesiące celem przedstawienia zakresu wsparcia udzielonego przez poszczególne grupy robocze.

§ 6
Postępowanie na rzecz osób, rodzin, grup i środowiska

1. Grupa robocza powołana w sprawie spotyka się minimum dwa razy.
2. Na pierwszym spotkaniu roboczym grupa robocza ustala plan pomocy osobie, rodzinie, grupie problemowej lub środowisku, określający osoby odpowiedzialne za realizację poszczególnych części działań, opis zadań dla poszczególnych członków grupy roboczej, a także dla osoby, rodziny, przedstawicieli grup problemowych, bądź środowiska.
3. Plan pomocy, o którym mowa w pkt 2, ustala się przy uczestnictwie osoby, rodziny, przedstawicieli grup problemowych bądź środowiska, których sprawa dotyczy. W sprawach wyjątkowych, możliwe jest określenie planu pomocy bez obecności osoby, rodziny, bądź przedstawicieli grup problemowych lub środowiska, których posiedzenie dotyczy. W tej sytuacji o wyniku posiedzenia i zobowiązaniach ze strony członków grupy roboczej zainteresowane osoby informuje się niezwłocznie.
4. Na drugim spotkaniu grupy roboczej przedstawiane są przez członków działania podjęte na rzecz osoby, rodziny, grupy problemowej lub środowiska. Istnieje możliwość zwoływania kolejnych spotkań w danej sprawie.
5. Zgodnie z art.9d ust.1 ustawy podejmowanie interwencji w środowisku wobec rodziny dotkniętej przemocą odbywa się w oparciu o procedurę „Niebieskie Karty" i nie wymaga zgody osoby dotkniętej przemocą w rodzinie.

§ 7
Dokumentacja, monitorowanie prac Zespołu i grup roboczych

1. Przewodniczący gromadzi w celach statystycznych i ewaluacyjnych dane dotyczące m.in.: ilości spraw skierowanych do grup roboczych, składu poszczególnych grup, efektów pracy grup. W oparciu o zebrane dane dokonuje oceny realizacji zadań przez grupy oraz w razie potrzeby proponuje niezbędne korekty.
2. W ramach pracy z osobą, rodziną, grupami problemowymi bądź środowiskiem gromadzona jest następująca dokumentacja:

a) Kwestionariusz zgłoszeniowy - dokument potwierdzający zgłoszenie problemu do rozpatrzenia przez grupy robocze, do kwestionariusza dołączane są kopie dokumentów dostarczonych przez osobę, rodzinę, przedstawicieli grup problemowych lub środowiska *(wzór załącznik nr 2.)*
b) Pisemna zgoda osoby lub pełnoletniego przedstawiciela rodziny, której sprawa dotyczy na przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do podjęcia działań przez Zespół Interdyscyplinarny (*wzór załącznik nr 3).*
c) Plan działań grupy roboczej - opis zadań dla poszczególnych członków grupy oraz osoby, rodziny, przedstawicieli grup problemowych bądź środowiska *(wzór załącznik nr 4.).*
d) Monitoring działań grup roboczych – realizacja zadań określonych w planie działań przez członków grup roboczych i osobę, rodzinę, przedstawicieli grup problemowych lub środowisk *(wzór załącznik nr 5.).*

3. Ponadto dokumentację posiedzenia grup roboczych stanowi lista obecności i każdorazowo oświadczenie o zachowaniu tajemnicy służbowej *(wzór załącznik nr 6.).*
4. Dokumentacja, o której mowa w pkt. 2 i 3. jest gromadzona w siedzibie Ośrodka Pomocy Społecznej w Międzylesiu.

Załącznik nr 1
do Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego
do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

POROZUMIENIE O WSPÓŁPRACY W ZESPOLE INTERDYSCYPLINARNYM

zawarte w Międzylesiu dnia ..... pomiędzy:

Burmistrzem Miasta i Gminy Międzylesie – .....,
a.....
.....
.....

zwanych dalej Stronami
w celu współpracy w ramach prac Zespołu Interdyscyplinarnego, zwanego dalej Zespołem, powołanego przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Międzylesiu.

§ 1

Strony niniejszego porozumienia kierując się chęcią efektywnej pomocy mieszkańcom znajdującym się w trudnej sytuacji, zobowiązują się do aktywnego udziału w pracach zespołu interdyscyplinarnego.

§ 2

Strony zobowiązują się do:

1) Przestrzegania Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie.
2) Zapewnienia udziału przedstawiciela instytucji w posiedzeniu Zespołu lub grupy roboczej, zwołanego przez Przewodniczącego. Przedstawicielem powinna być osoba, która może podjąć działania na rzecz osoby lub rodziny – ze względu na kompetencje lub rejon, w którym pracuje.
3) Oddelegowania przedstawiciela do udziału w posiedzeniu Zespołu lub grupy roboczej, w tym sfinansowania przejazdu z siedziby Strony do miejsca posiedzenia i z powrotem.
4) Podjęcia czynności na rzecz osoby lub rodziny, w ramach kompetencji instytucji, zgodnie z ustaleniami Zespołu.

5) Przedstawienia sprawozdania z czynności wykonanych na rzecz osoby lub rodziny przed koordynatorem Zespołu, zgodnie z przyjętą dokumentacją.

§ 3

1) Prace Zespołu lub grupy roboczej, o których mowa w §1 koordynuje Kierownik OPS w Międzylesiu.
2) Posiedzenia Zespołu lub grupy roboczej organizowane będą w siedzibie Ośrodka Pomocy Społecznej w Międzylesiu przy ul.Sobieskiego 4.
3) Dopuszcza się możliwość organizacji posiedzenia Zespołu lub grupy roboczej w siedzibie innej instytucji biorącej udział w pracach Zespołu.

§ 4

Porozumienie obowiązuje z dniem podpisania przez Strony

§ 5

Załącznikiem do porozumienia jest wykaz pracowników instytucji biorących udział w pracach grup roboczych Zespołu oraz REGULAMIN Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie.

....

Dyrektor/Kierownik instytucji Burmistrz

Załącznik nr 2
do Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego
do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

KWESTIONARIUSZ ZGŁOSZENIOWY

INSTYTUCJA ZGŁASZAJĄCA .....

DATA ZGŁOSZENIA .....

OKREŚLENIE PROBLEMU/ÓW

OPIS SYTUACJI (SKŁAD RODZINY, FAKTY I OKOLICZNOŚCI)

PRZEBIEG DOTYCHCZASOWYCH DZIAŁAŃ I UDZIELONEJ POMOCY

PROPONOWANY SKŁAD ZESPOŁU / Grupy Roboczej

.....

.....

.....

DATA POSIEDZENIA ZESPOŁU .....

/wypełnia Przewodniczący/

.....

/podpis osoby zgłaszającej sprawę/

Załącznik nr 3
do Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego
do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

.....
/miejscowość, data/

.....
/imię i nazwisko/

.....
/ulica, numer domu/

.....
/miejscowość/

.....
/Tel. Kontaktowy/

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych niezbędnych do podjęcia działań przez Zespół Interdyscyplinarny, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926)
2. Dla potrzeb pracy Zespołu Interdyscyplinarnego przekazuję kserokopię następujących dokumentów:

.....

.....

.....

.....

.....

.....
/podpis/

Załącznik nr 4
do Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego
do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

.....
/miejscowość, data/

.....
/Nr sprawy/

PLAN DZIAŁAŃ ZESPOŁU INTERDYSCYPLINARNEGO

DOTYCZY .....

(Imię i nazwisko osoby lub przedstawiciela rodziny)

ZADANIA CZŁONKÓW ZESPOŁU

Instytucja	Działanie

ZADANIA DLA OSOBY / RODZINY

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

KOLEJNE SPOTKANIE ZESPOŁU – DATA .....

PODPISY UCZESTNIKÓW ZESPOŁU INTERDYSCYPLINARNEGO:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Załącznik nr 5
do Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego
do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

.....
/miejscowość, data/

.....
/Nr sprawy/

MONITORING DZIAŁAŃ ZESPOŁU INTERDYSCYPLINARNEGO

DOTYCZY .....
(Imię i nazwisko osoby lub przedstawiciela rodziny)

ZADANIA CZŁONKÓW ZESPOŁU

Zrealizowane działania	Czy osoba/rodzina wymaga dalszego wsparcia? TAK / NIE	Dalsze działania

DALSZE ZADANIA DLA OSOBY / RODZINY

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

KOLEJNE SPOTKANIE ZESPOŁU, DATA .....

PODPISY UCZESTNIKÓW ZESPOŁU INTERDYSCYPLINARNEGO:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Załącznik nr 6
do Regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego
do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie

.....
/miejscowość, data/

.....
nazwisko i imię

.....
instytucja

.....
stanowisko

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art.9c ust.3 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz.U. Nr 180, poz.1493, z 2009r. Nr 206, poz.1589, z 2010r. Nr 28, poz.146 oraz Nr 125, poz.842) oświadczam, co następuje:

„Oświadczam, że zachowam poufność informacji i danych, które uzyskałem przy realizacji zadań związanych z przeciwdziałaniem przemocy w rodzinie oraz, że znane mi są przepisy o odpowiedzialności karnej za udostępnienie danych osobowych lub umożliwienie do nich dostępu osobom nieuprawnionym."

.....
podpis

694

UCHWAŁA NR LXIV/503/10
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 0150/ /XXVII/154/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17.06.2006 r. z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie", zmienionym przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich uchwałą nr 0150/XVIII/84/07 z dnia 4 grudnia 2007 r., Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1 : 2000 stanowiące załączniki nr 1–10.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 11.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
2) obowiązująca linia zabudowy – linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami;
3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
5) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
9) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
10) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej itp.;
11) usługi z zakresu:
    a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
    b) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
    c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
    d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,

e) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
f) rekreacji:
– organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych,
– ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe, trasy jazdy konnej;

12) usługi związane z obsługą komunikacji – stacje diagnostyczne, warsztaty naprawy środków transportu, stacje paliw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
4) elementy kompozycji:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
b) obowiązujące linie zabudowy;
5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
a) „A" ochrony konserwatorskiej,
b) „B" ochrony konserwatorskiej,
c) „K" ochrony krajobrazu kulturowego,
d) „OW" obserwacji archeologicznej;
6) stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) ukształtowania wymagają ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych;
2) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo;
3) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3.

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) W strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków:
a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń),
b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
d) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
e) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych możliwa wyłącznie pod warunkiem poszanowania substancji zabytkowej i zachowania pierwotnego charakteru obiektu, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
f) należy funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
g) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
h) nowa zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy, winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
j) zakazuje się lokalizacji obiektów typu kiosk, pawilon,
k) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio

z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,

l) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,

m) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrzblokowe, według indywidualnych projektów (preferowana jest zieleń niska i pnąca),

n) wszelkie zamierzenia i działania, w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, na obszarze strefy „A" należy konsultować i uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) W strefie „B" ochrony konserwatorskiej:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

d) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miasta,

e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

f) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,

g) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,

h) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

i) wszelkie działania inwestycyjne, w tym zmiany zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy i modernizacje oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenie nowych budynków, a także podziały nieruchomości, należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) W strefie „OW" obserwacji archeologicznej:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,

b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych,

c) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych;

4) W strefie K" ochrony krajobrazu kulturowego:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa", tzw. Wykazie obiektów zabytkowych" – i położonych na obszarze objętym strefą,

d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod

warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

g) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,

h) umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,

i) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,

j) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

3. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;

2) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;

2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;

2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

3) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;

4) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową;

5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach z zastrzeżeniem pkt. 6, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

6) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 5 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy, dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszarów objętych planem ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
b) na obszarach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę zbiorników bezodpływowych,
c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych przed wylotami kolektorów deszczowych,
c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b,
d) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:
a) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
b) sieci w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić jako skablowane,
c) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;
d) na terenach nowej zabudowy dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2 m od osi gazociągu,
c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
d) dla gazociągów oraz w przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
b) w budynkach mieszkalnych, letniskowych oraz usługach z zakresu turystyki lub gastronomii dopuszcza się kominki;

7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż:
a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
c) 6 m dla zabudowy szeregowej;

2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
a) 900 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
b) 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
c) 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;

4) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MN/U1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;

2) uzupełniające:
a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

3) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;

4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
6) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
7) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
9) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
10) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z dachami płaskimi dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
12) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną;
15) odległość zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami MN/U2, MN/U3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
6) dopuszcza się usługi publiczne;
7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii;
10) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich krytych z użyciem nowoczesnych technologii;
11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDG1,
   b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL1,
   c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDD1;

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem MN/U4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
3) minimalna wielkość działki dla zabudowy bliźniaczej lub grupowej – 400 m^2;
4) minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej – 300 m^2;
5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

6) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
7) dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
8) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
9) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
10) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
11) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii;
12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami:1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDD1;

5. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica główna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

6. Teren, o którym mowa w ust. 5, częściowo leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

8. Teren, o którym mowa w ust. 7, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 4.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie na lasy.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem K1 ustala się przeznaczenie na urządzenia odprowadzania ścieków.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem MW1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16m;
5) dopuszcza się wjazd na teren MW1 od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1;
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
7) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki i materiału pokrycia dachu;
8) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
9) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów

takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
10) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
11) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów;
12) nie określa się wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu;
13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1 ;
15) teren leży w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2, pkt. 1;
16) teren leży w strefie "OW" ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 3.

3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: ulica zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) teren leży w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
2) teren leży w strefie „Ow" ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami od MN1, MN2, MN3 i MN6 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
7) dla terenów od MN1, MN2, MN3 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
8) dla terenów MN4, MN5, MN6 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
9) architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
10) dla terenów MN3 i MN6 w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
12) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD3, KDW1 i od terenu ul. Prusickiej, oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPj2 i KDPj4;
15) tereny MN1 do MN3 leżą w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2, pkt. 4.

3. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami MN4, MN5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) konieczność przełożenia sieci wodociągowej w miejscach jej kolizji z nowo realizowaną zabudową;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki:
a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 900 m^2;
b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m^2;

4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) dla terenu MN6 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
8) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPj3;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;
12) na terenach, o których mowa w pkt. 3, zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem MN/U5 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 1500 m^2;
3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
6) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m;
7) budynki gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
8) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
10) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od terenu ul. Prusickiej;
13) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem W1 ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się wyłącznie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych;
2) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych;
3) teren częściowo leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 4.

9. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDD2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 9, obowiązują następujące ustalenia:
1) teren KDW1 leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem od KDW1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

13. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami od KDPJ2 do KDPJ4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: drogi pieszo-jezdne, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

14. Tereny, o których mowa w ust. 13, leżą w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5 symbolem MN7 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
7) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
8) architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
10) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
12) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami KDD3 i KDD4;
13) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
14) teren leży w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2;
15) teren częściowo leży w strefie „Ow" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

3. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 5 symbolami KDD3, KDD4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) teren KDD4 częściowo leży w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
2) tereny KDD3 i KDD4 leżą w strefie „B" ochrony konserwatorskiej , dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 2;
3) tereny KDD3 i KDD4 częściowo leżą w strefie „Ow" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem MN8 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze

użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
7) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
10) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy Aleksandra Fredry, zgodnie z rysunkiem planu;
12) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem KDW2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8m, wymóg realizacji placu do zawracania;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – parking.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od MN9 do MN14 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym , brązowym lub grafitowym ;
7) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
10) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
12) wzdłuż KDL2 zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
13) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDL2, KDD9 i KDD10;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDW3, KDW4, KDW5 i KDPj5.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem MN/U6 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szcze-

gólnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
6) dopuszcza się usługi publiczne;
7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
10) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich krytych z użyciem nowoczesnych technologii;
11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDG1,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL1,
   c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDD1.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem ZL2 ustala się przeznaczenie na las.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

7. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od ZP1 i ZP2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, itp.;
2) uzupełniające:
   a) ciągi spacerowe z obiektami małej architektury,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

8. Ewentualne usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w pobliżu terenu, o którym mowa w pkt. 5:
1) należy przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom – wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

9. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem KDL2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od KDD5 do KDD10 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

11. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od KDW3 do KDW5 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem KDPJ5 ustala się przeznaczenie na drogę pieszo-jezdną, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem MN16 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążli-

wości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
8) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczających terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD11;
11) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2, pkt. 4.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem ZLU1 się przeznaczenie na tereny obsługi gospodarki leśnej przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;
3) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem UT1 ustala się przeznaczenie:
1) usługi rekreacji i turystyki oraz usługi handlu detalicznego, gastronomii obsługi ludności lub przedsiębiorstw oraz zdrowia przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, zieleń urządzona;
2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) budynki usługowe nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
4) co najmniej 30% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających obsługi transportowej ponad 2 kursy w ciągu doby transportem dostawczym o wadze ponad 3,5 tony;
6) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
7) dachy dwuspadowe lub czterospadowe z przedłużoną kalenicą (min. 75% długości dachu) kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
8) dopuszcza się lokalizację obiektów o nowoczesnej architekturze z dachami płaskimi lub jednospadowymi z użyciem nowoczesnych materiałów pokrycia;
9) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy ,motelowy;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD11;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ2;
12) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem WS1 ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych.

8. Na terenie, o których mowa w ust. 7, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjno-sportowe;
3) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem KDZ2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice zbiorcze, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – przystanek komunikacji zbiorowej.

10. Teren, o którym mowa w ust. 9, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem KDD11 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;

2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – parking.

12. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ6 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu.

14. Teren, o którym mowa w ust. 13, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem U1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: tereny usług , usługi związane z obsługą komunikacji oraz usług publicznych;
2) uzupełniające:
a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
2) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu i jego pokrycie;
5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
6) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
7) co najmniej 20% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
8) należy zapewnić stanowiska postojowe, zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m^2 p. u. usług;
9) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW6.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem ZI1 ustala się przeznaczenie na zieleń izolacyjną, szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem KDZ3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem KDW6 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – parking.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem AG1 ustala się przeznaczenie na teren aktywności gospodarczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) wysokość nowo realizowanej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
3) dopuszcza się prowadzenie dowolnego rodzaju aktywności gospodarczej w tym usługowej, pod warunkiem, że jej uciążliwość nie przekroczy granic terenu, na którym jest prowadzona;
4) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
5) dopuszcza się dowolną geometrię dachu i jego pokrycie;
6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i parkingów oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
7) dopuszcza się zieleń towarzyszącą;
8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem:
   a) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m^2 p.u. usług;
   b) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym w jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
9) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
10) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ7 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu KDL3.

3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem KDL3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu.

2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem KDPJ7 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

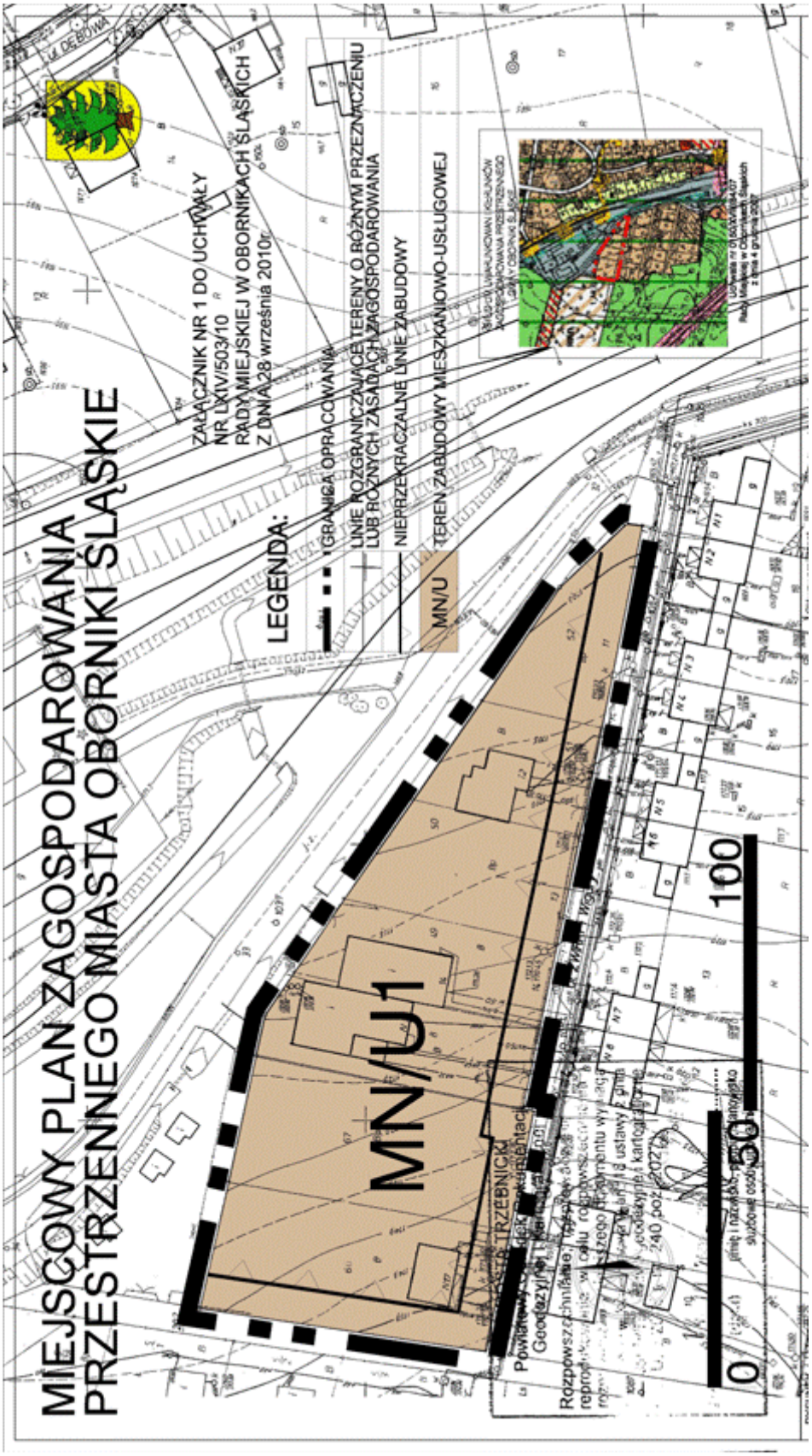
§ 21. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, U, UT, AG.
2) w wysokości 0%.dla pozostałych terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

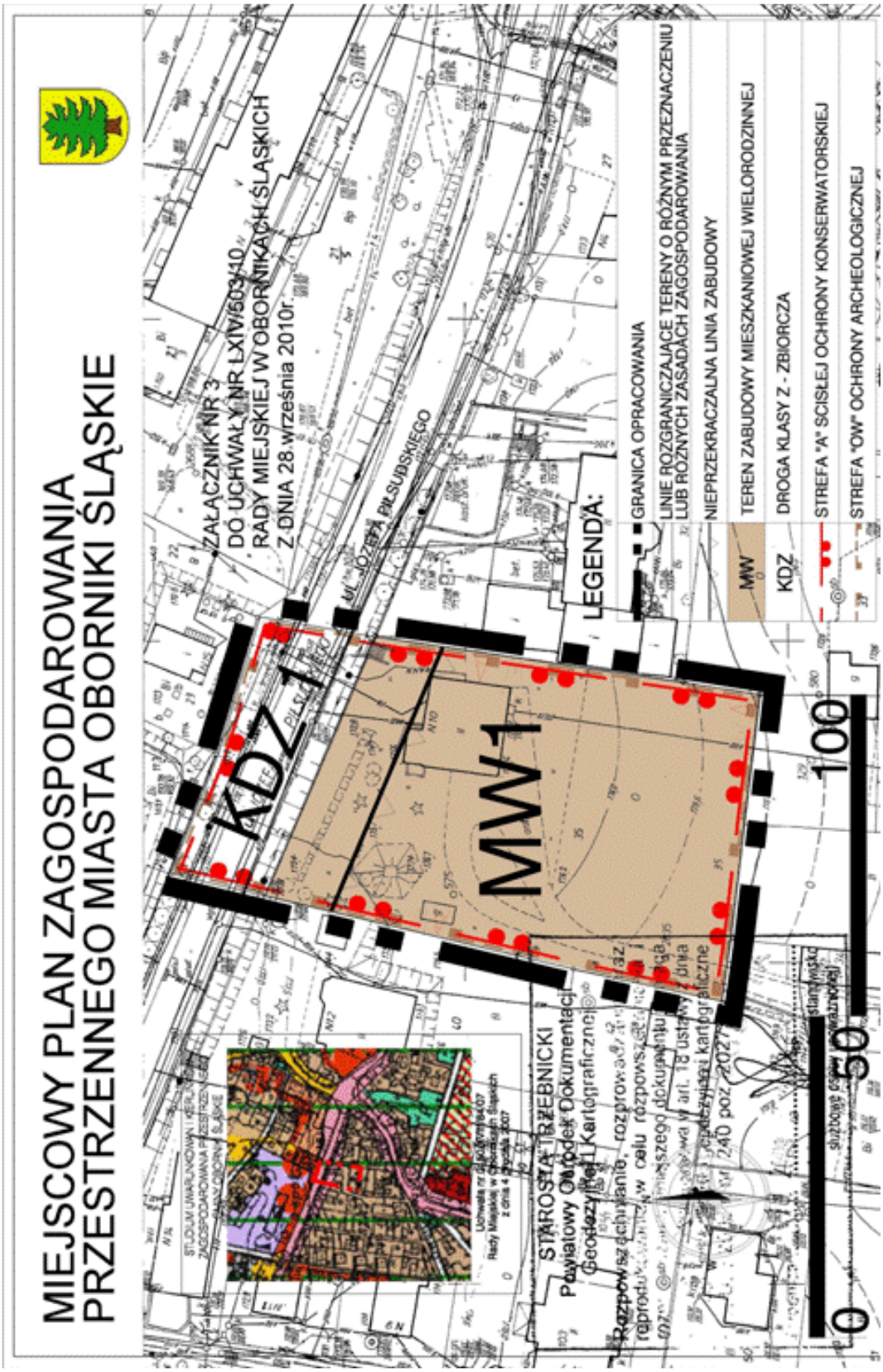
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Szczepan Antoszczyszyn

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIV/503/10
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 września 2010 r.**



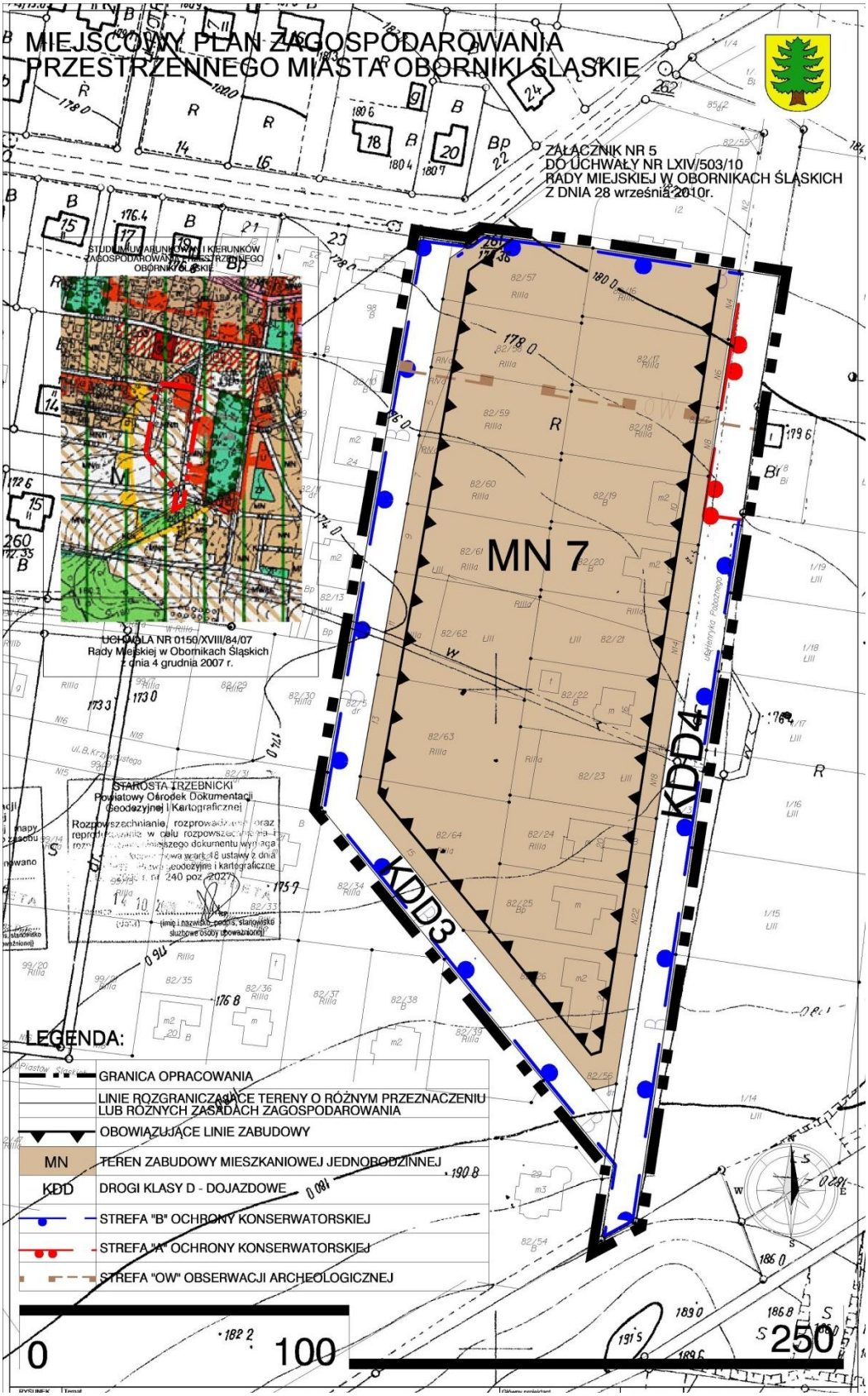
Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

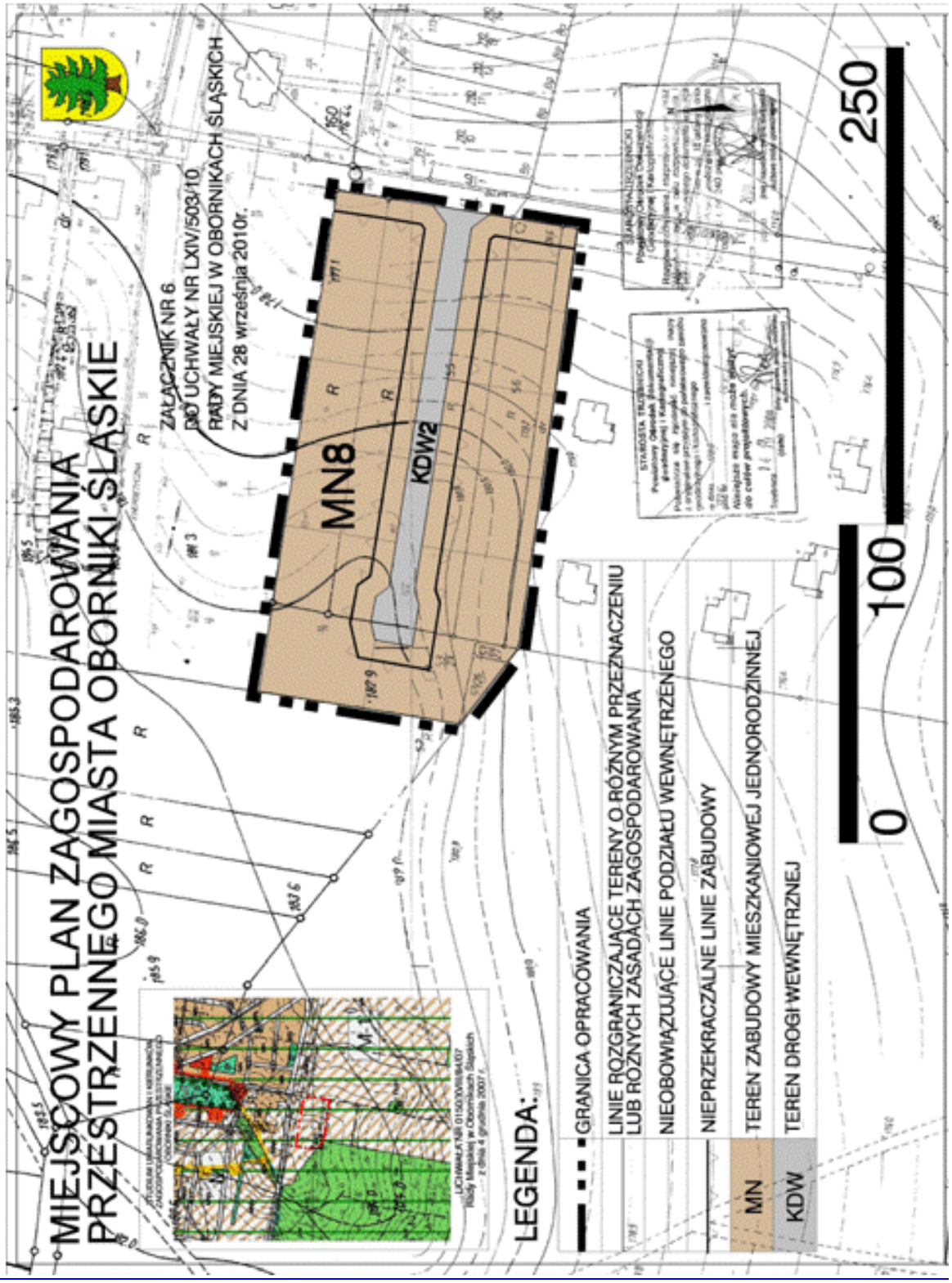


Załącznik nr 4 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

Załącznik nr 5 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

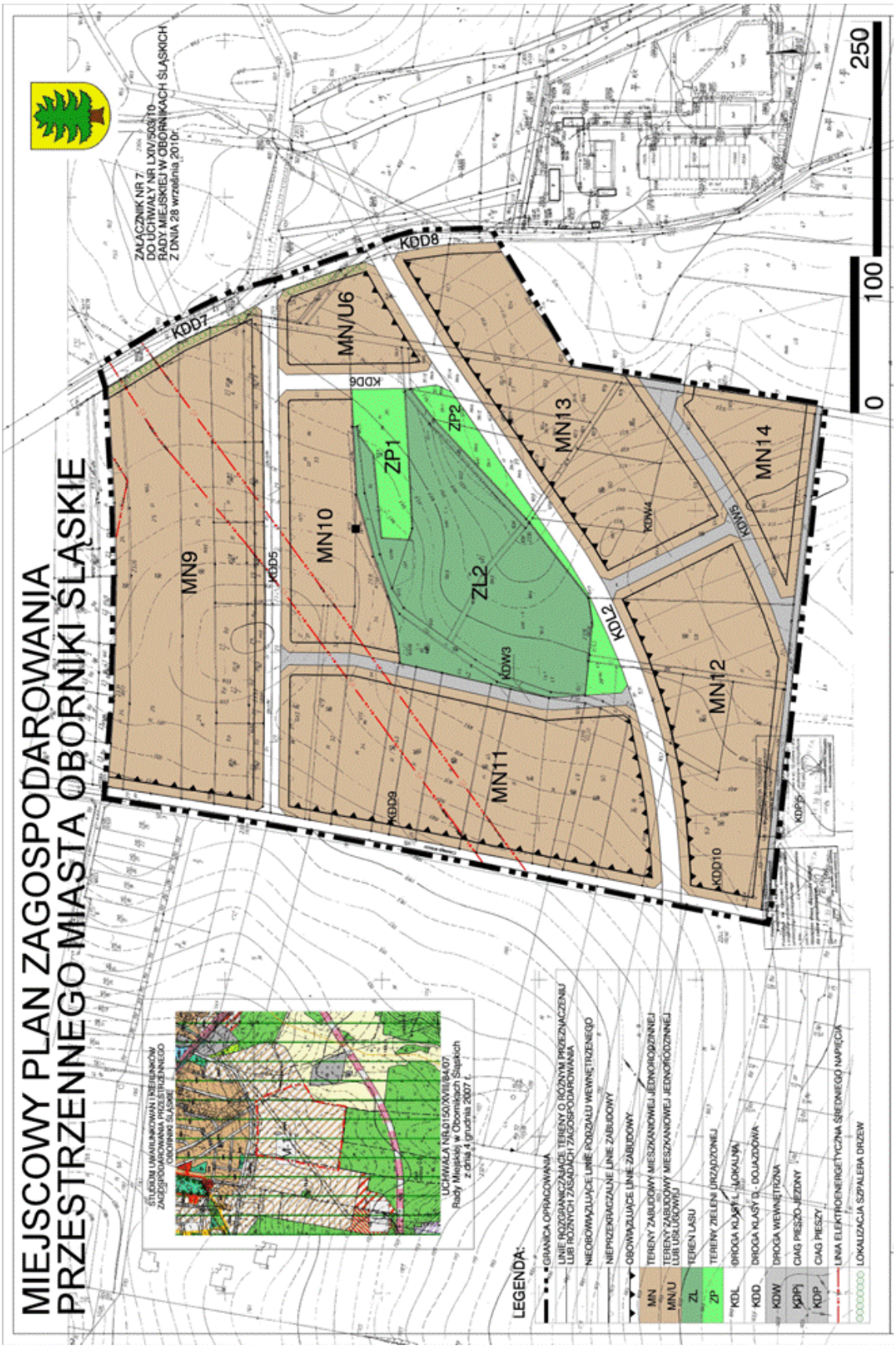


Załącznik nr 6 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.



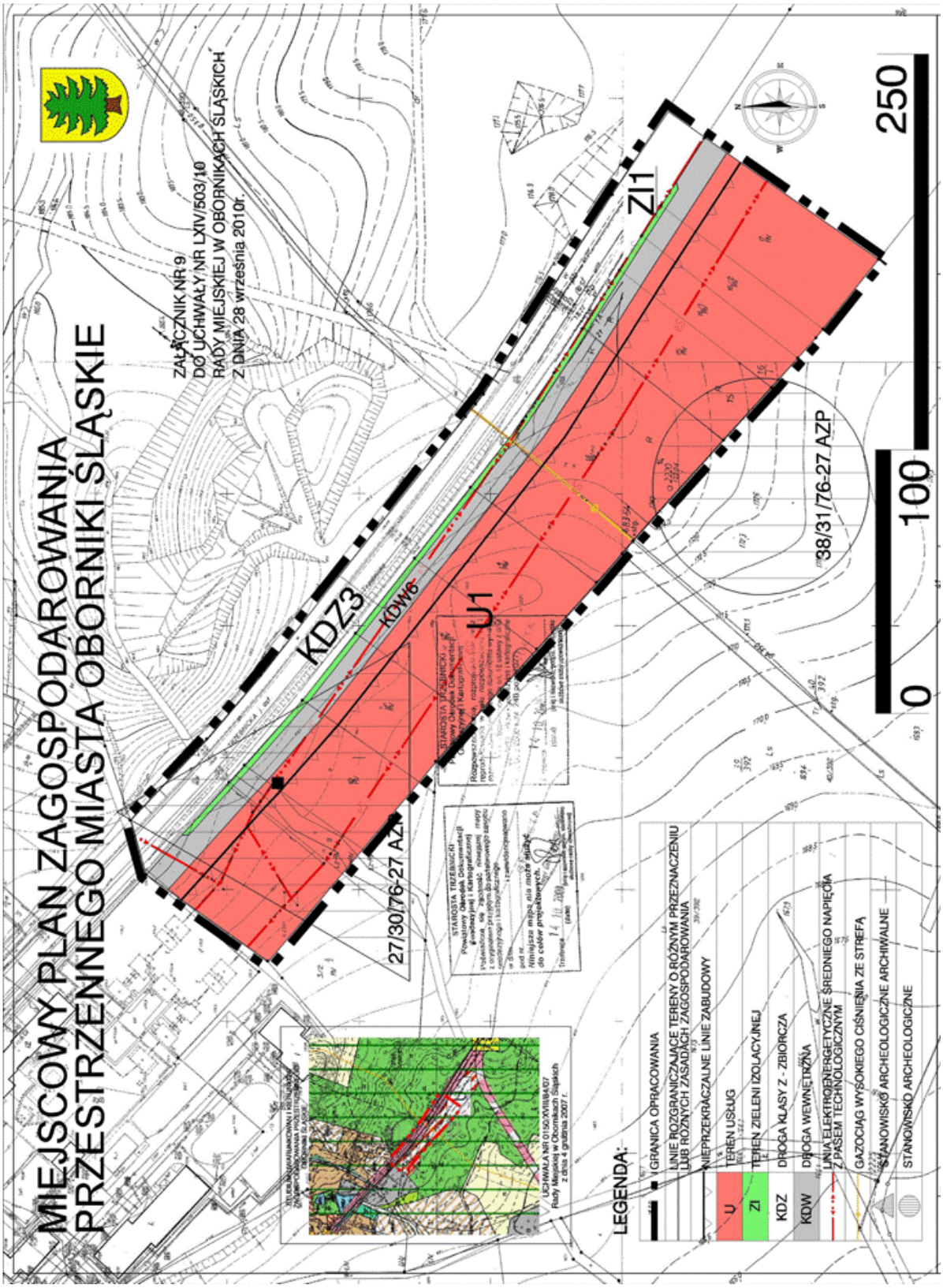
Zalac

Załącznik nr 7 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

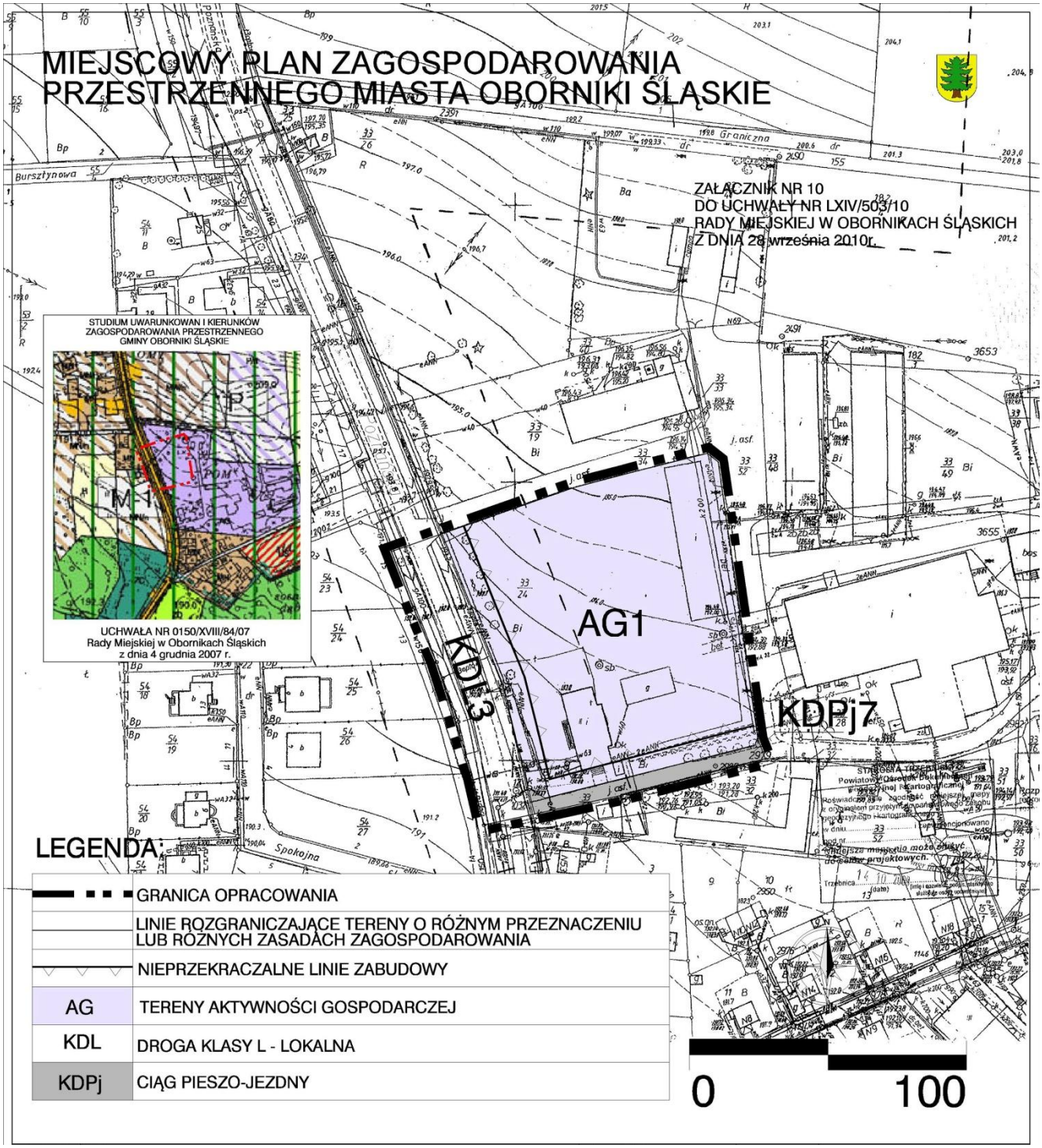


Załącznik nr 8 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.

Załącznik nr 9 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.



Załącznik nr 10 do uchwały nr LXIV/503/10 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 września 2010 r.



**Załącznik nr 11 do uchwały nr LXIV/503/10
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 28 września 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie dla terenów określonych na załącznikach graficznych do uchwały inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

– budowa drogi dojazdowej o długości 189 m wraz z sieciami infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja), określonej na załączniku nr 2,
– budowa drogi dojazdowej łączącej ulicę Nowowiejską z ulicą Trzebnicką, o długości 22 m, określonej na załączniku nr 8,
– budowa drogi dojazdowej łączącej ul. Miłosza i ul. II Armii Wojska Polskiego wraz z łącznikiem z drogą KDL2 o łącznej długości około 420 m wraz z sieciami infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja) określonej na załączniku nr 7.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych. Dopuszcza się finansowanie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez właścicieli terenów budowlanych na podstawie umów zawieranych z Gminą.

695

**UCHWAŁA NR V/16/11
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/503/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

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, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/503/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Głowaczewski

696

UCHWAŁA NR V/17/11
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą nr 0150/XXVII/154/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 17 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie", zmienionym przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich uchwałą nr 0150/XVIII/84/07 z dnia 4 grudnia 2007 r., Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1 : 2000 stanowiące załączniki nr 1–10.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 11.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy;
2) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i związanymi z nimi urządzeniami;
3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
5) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
9) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód;
10) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej itp.;
11) usługi z zakresu:
   a) handlu detalicznego – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
   b) gastronomii – działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni itp.,
   c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw – działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
   d) zdrowia – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
   e) turystyki – działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,

f) rekreacji:
   – organizacja imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych i turystycznych,
   – ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pola paintballowe, parki linowe i wspinaczkowe, trasy jazdy konnej;

12) usługi związane z obsługą komunikacji – stacje diagnostyczne, warsztaty naprawy środków transportu, stacje paliw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
4) elementy kompozycji:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) obowiązujące linie zabudowy;
5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
   a) „A" ochrony konserwatorskiej,
   b) „B" ochrony konserwatorskiej,
   c) „K" ochrony krajobrazu kulturowego,
   d) „OW" obserwacji archeologicznej;
6) stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) ukształtowania wymagają ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych;
2) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo;
3) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach planu oraz przepisy wymienione w ust. 2, 3.

2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) W strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków:
   a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii za-budowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń),
   b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
   c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
   d) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
   e) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych możliwa wyłącznie pod warunkiem poszanowania substancji zabytkowej i zachowania pierwotnego charakteru obiektu, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
   f) należy funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
   g) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   h) nowa zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy, winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
   i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
   j) zakazuje się lokalizacji obiektów typu kiosk, pawilon,
   k) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest

umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,

l) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,

m) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrzblokowe, według indywidualnych projektów (preferowana jest zieleń niska i pnąca),

n) wszelkie zamierzenia i działania, w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, na obszarze strefy "A" należy konsultować i uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) W strefie „B" ochrony konserwatorskiej:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

d) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miasta,

e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

f) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,

g) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,

h) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

i) wszelkie działania inwestycyjne, w tym zmiany zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy i modernizacje oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenie nowych budynków, a także podziały nieruchomości, należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) W strefie „OW" obserwacji archeologicznej:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,

b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych,

c) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych;

4) W strefie K" ochrony krajobrazu kulturowego:

a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,

b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa", tzw. Wykazie obiektów zabytkowych" – i położonych na obszarze objętym strefą,

d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonij-

ne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

g) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,

h) umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest zabronione. Dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków,

i) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,

j) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

3. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;

2) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;

2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;

2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

3) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych;

4) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową;

5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach z zastrzeżeniem pkt. 6, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

6) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 5 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy, dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszarów objętych planem ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,

b) na obszarach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę zbiorników bezodpływowych,

c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
   a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
   b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych przed wylotami kolektorów deszczowych,
   c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b,
   d) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych lub systemów rozsączających, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:
   a) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
   b) sieci w strefach zabudowy mieszkaniowej należy prowadzić jako skablowane,
   c) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;
   d) na terenach nowej zabudowy dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2m od osi gazociągu,
   c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
   d) dla gazociągów oraz w przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
   b) w budynkach mieszkalnych, letniskowych oraz usługach z zakresu turystyki lub gastronomii dopuszcza się kominki;
7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność obiektów usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzania ścieków do wód i ziemi;
3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW i MN,
   b) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wszystkie UT i ZLU,
   c) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie MN/U.

§ 9. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, których zabudowa i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszego planu wymaga poprzedzającego przeprowadzenia odpowiedniej procedury.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
1) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę, z wyjątkiem działek położonych przy łukach dróg lub ich zakończeniach, nie powinna być mniejsza niż:
   a) 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 6 m dla zabudowy szeregowej;
2) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż:
   a) 900 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;
3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m;
4) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MN/U1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno – usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
6) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
7) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
10) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z dachami płaskimi dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
12) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług ;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną;
15) odległość zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami MN/U2, MN/U3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
6) dopuszcza się usługi publiczne;
7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
9) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii;
10) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich krytych z użyciem nowoczesnych technologii;
11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu:
   a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDG1,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDL1,
   c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą KDD1;

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem MN/U4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
3) minimalna wielkość działki dla zabudowy bliźniaczej lub grupowej – 400 m^2;
4) minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej – 300 m^2;
5) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
6) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
7) dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
8) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
9) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
10) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
11) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii;
12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
15) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDD1 i KDL1;
16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 12 m od linii rozgraniczających teren z ulicą KDPj1.

5. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica główna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

6. Teren, o którym mowa w ust. 5, częściowo leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

8. Teren, o którym mowa w ust. 7, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica publiczna dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem KDPJ1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie na lasy.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem K1 ustala się przeznaczenie na urządzenia odprowadzania ścieków.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem MW1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) uzupełniające:
   a) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, turystyki, zdrowia i opieki społecznej,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
3) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
5) dopuszcza się wjazd na teren MW1 od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ1;
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
7) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej kolorystyki i materiału pokrycia dachu;
8) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu;
9) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
10) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
11) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów;
12) nie określa się wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu;
13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 2 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1 ;
15) teren leży w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
16) teren leży w strefie "OW" ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2, pkt. 3.

3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 3 symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: ulica zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) teren leży w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
2) teren leży w strefie "Ow" ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami od MN1, MN2, MN3 i MN6 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
7) dla terenów od MN1, MN2, MN3 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
8) dla terenów MN4, MN5, MN6 dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
9) architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
10) dla terenów MN3 i MN6 w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
11) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
12) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
13) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD2,

KDW1 i od terenu ul. Prusickiej, oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPj2 i KDPj4;

15) tereny MN1 do MN3 leżą w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

3. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami MN4, MN5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

1) konieczność przełożenia sieci wodociągowej w miejscach jej kolizji z nowo realizowaną zabudową;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 900 m^2;
   b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub dachówką bitumiczną, w kolorze ceglastym matowym;
7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
8) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
9) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług ;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDPj3;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD2;
12) na terenach, o których mowa w pkt. 3, zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem MN/U5 ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 1500 m^2;
3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
6) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
7) budynki gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
8) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
10) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
12) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od terenu ul. Prusickiej;
13) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem W1 ustala się przeznaczenie na tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych;
2) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych;
3) teren częściowo leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

9. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem KDD2, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ulica publiczna dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Teren, o którym mowa w ust. 9, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4;

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 4 symbolem od KDW1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt. 4.

13. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami od KDPJ2 do KDPJ4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: drogi pieszo-jezdne, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
2) uzupełniająca: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

14. Teren KDPj2 leży w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 5 symbolem MN7 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
7) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
8) architekturę należy kształtować w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy miejscowości;
9) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
10) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
11) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40m^2 p.u. usług;
12) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami KDD3 i KDD4;
13) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
14) teren leży w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2;
15) teren częściowo leży w strefie "OW" obserwacji archeologicznej , dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

3. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na załączniku nr 5 symbolami KDD3, KDD4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) teren KDD4 częściowo leży w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1;
2) tereny KDD3 i KDD4 leżą w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2;
3) tereny KDD3 i KDD4 częściowo leżą w strefie "Ow" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem MN8 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające:
   a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
   b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;

2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
7) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym , brązowym lub grafitowym;
8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
10) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy Aleksandra Fredry, zgodnie z rysunkiem planu;
12) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem KDW2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, wymóg realizacji placu do zawracania;
2) uzupełniające:
a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
b) urządzenia komunikacji – parking.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od MN9 do MN14 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2) uzupełniające:
a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,
b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym , brązowym lub grafitowym ;
7) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
8) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
9) co najmniej 50% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
10) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
12) wzdłuż KDL2 zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku;
13) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDL2, KDD9 i KDD10;
14) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDW3, KDW4, KDW5 i KDPj5.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem MN/U6 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinno–usługowa;
2) uzupełniające:
a) obiekty garażowe oraz gospodarcze,

b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
3) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
4) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
6) dopuszcza się usługi publiczne;
7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
8) budynki garażowe oraz gospodarcze mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
9) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte z użyciem nowoczesnych technologii w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
10) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich krytych z użyciem nowoczesnych technologii;
11) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się zachowanie formy dachu oraz liczby kondygnacji;
12) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
13) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
14) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami:1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
15) określa się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL2;
16) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD5, KDD6 i KDD7.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem ZL2 ustala się przeznaczenie na las.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

7. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od ZP1 i ZP2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.;
2) uzupełniające:
a) ciągi spacerowe z obiektami małej architektury,
b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

8. Ewentualne usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w pobliżu terenu, o którym mowa w pkt. 5:
1) należy przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom – wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz, w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na skraju terenu;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

9. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem KDL2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

10. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od KDD5 do KDD10 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice publiczne dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

11. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 7 symbolami od KDW3 do KDW5 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 7 symbolem KDPJ5 ustala się przeznaczenie na drogę pieszo-jezdną, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem MN16 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
2) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
3) minimalna wielkość działki – 900 m^2;
4) dopuszcza się usługi wbudowane w części parterowej nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na której są zlokalizowane;
5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
7) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
8) co najmniej 40% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
9) należy zapewnić stanowiska postojowe lub garażowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 2 stanowiska na 40 m^2 p.u. usług;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD11;
11) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem ZLU1 się przeznaczenie na tereny obsługi gospodarki leśnej przeznaczone na cele rekreacyjno-turystyczne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:
1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury;
3) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem UT1 ustala się przeznaczenie:
1) usługi rekreacji i turystyki oraz usługi handlu detalicznego, gastronomii obsługi ludności lub przedsiębiorstw oraz zdrowia przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, zieleń urządzona;
2) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) budynki usługowe nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
4) co najmniej 30% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
5) zakazuje się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających obsługi transportowej ponad 2 kursy w ciągu doby transportem dostawczym o wadze ponad 3,5 tony;
6) zakazuje się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
7) dachy dwuspadowe lub czterospadowe z przedłużoną kalenicą (min. 75% długości dachu) kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
8) dopuszcza się lokalizację obiektów o nowoczesnej architekturze z dachami płaskimi lub jednospadowymi z użyciem nowoczesnych materiałów pokrycia;
9) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy ,motelowy;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD11;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ2;
12) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem WS1 ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych.

8. Na terenie, o których mowa w ust. 7, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjno-sportowe;
3) teren leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem KDZ2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice publiczne zbiorcze, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – przystanek komunikacji zbiorowej.

10. Teren, o którym mowa w ust. 9, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 8 symbolem KDD11 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: ulice publiczne dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – parking.

12. Teren, o którym mowa w ust. 11, leży w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 4.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ6 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu.

14. Teren, o którym mowa w ust. 13, leży w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2, pkt 4.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem U1 ustala się przeznaczenia:
1) podstawowe: tereny usług, usługi związane z obsługą komunikacji oraz usług publicznych;
2) uzupełniające:
   a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości;
2) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu i jego pokrycie;
5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
6) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
7) co najmniej 20% powierzchni nieruchomości należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
8) należy zapewnić stanowiska postojowe, zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m^2 p. u. usług;
9) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
10) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW6.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem Zl1 ustala się przeznaczenie na zieleń izolacyjną, szerokość w liniach rozgraniczających 2 m.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem KDZ3 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga publiczna zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 9 symbolem KDW6 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe: droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
   b) urządzenia komunikacji – parking.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem AG1 ustala się przeznaczenie na teren aktywności gospodarczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
2) wysokość nowo realizowanej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, a wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
3) dopuszcza się prowadzenie dowolnego rodzaju aktywności gospodarczej w tym usługowej, pod warunkiem że jej uciążliwość nie przekroczy granic terenu, na którym jest prowadzona;
4) zakazuje się wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
5) dopuszcza się dowolną geometrię dachu i jego pokrycie;
6) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i parkingów oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
7) dopuszcza się zieleń towarzyszącą;
8) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem:
   a) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 m^2 p.u. usług;
   b) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym w jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie

zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);

9) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
10) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
11) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ7 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej na rysunku planu KDL3.

3. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem KDL3 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 10 symbolem KDPJ7 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu;
2) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

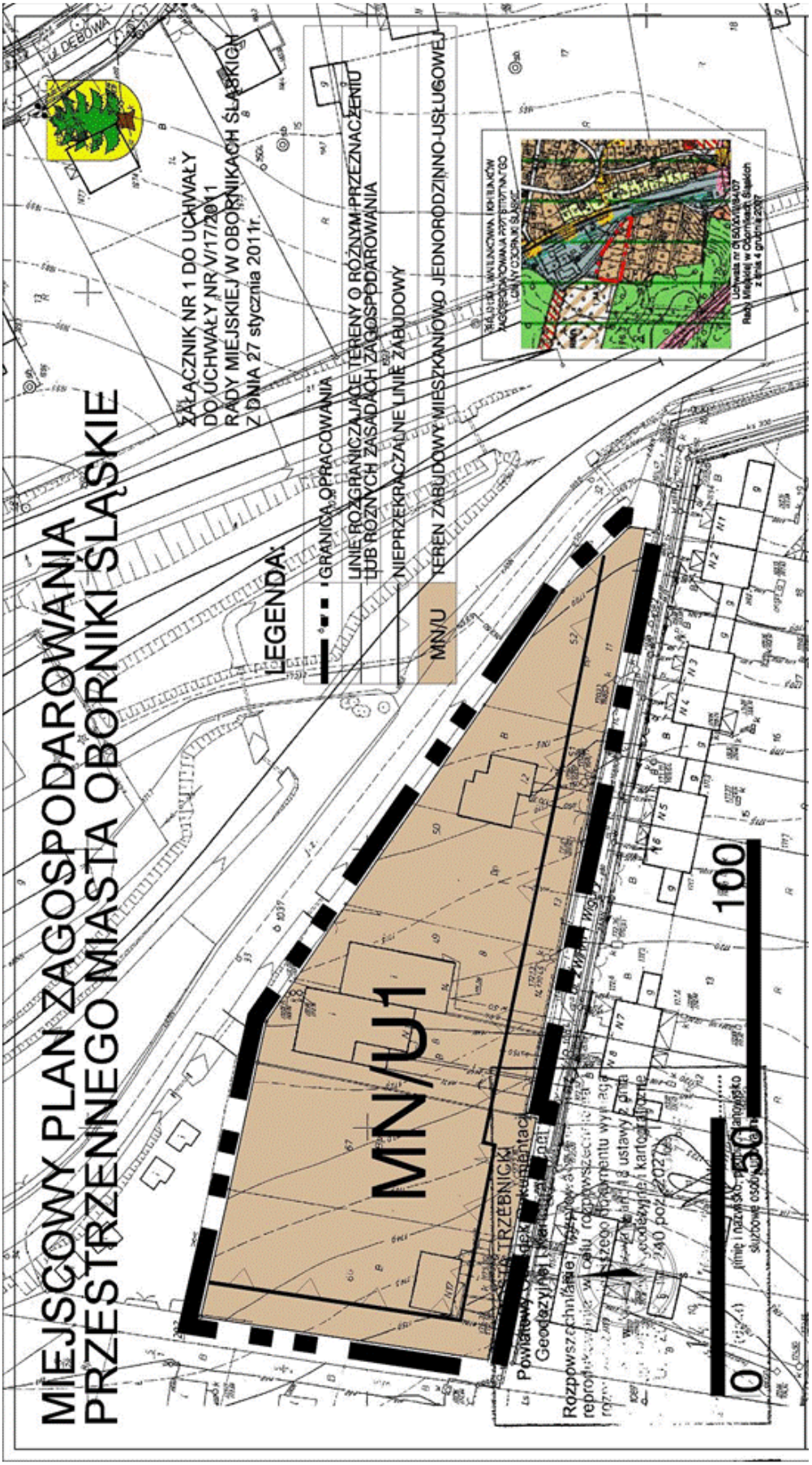
1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, U, UT, AG.
2) w wysokości 0,1 %.dla pozostałych terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

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

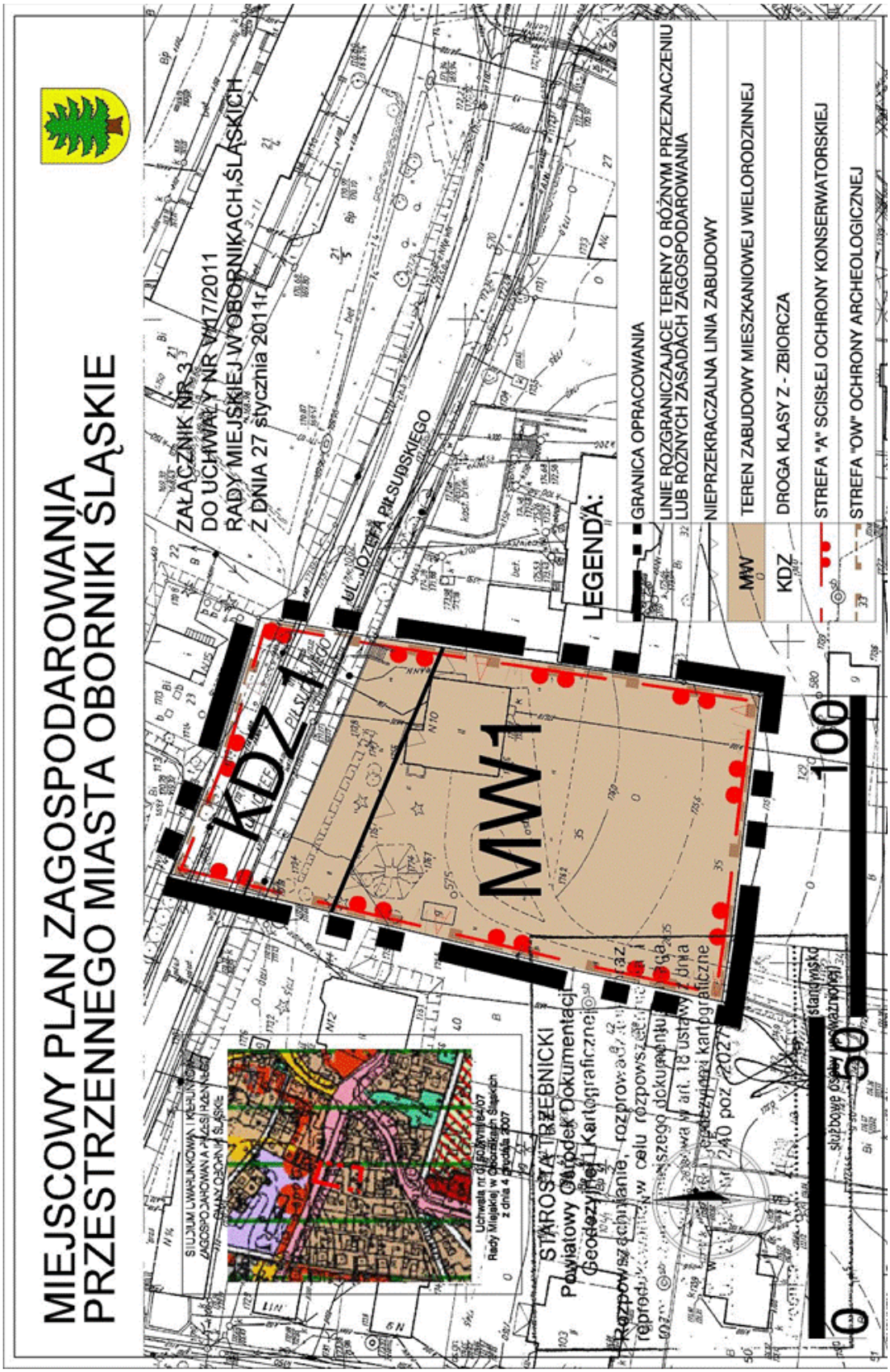
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Głowaczewski

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.

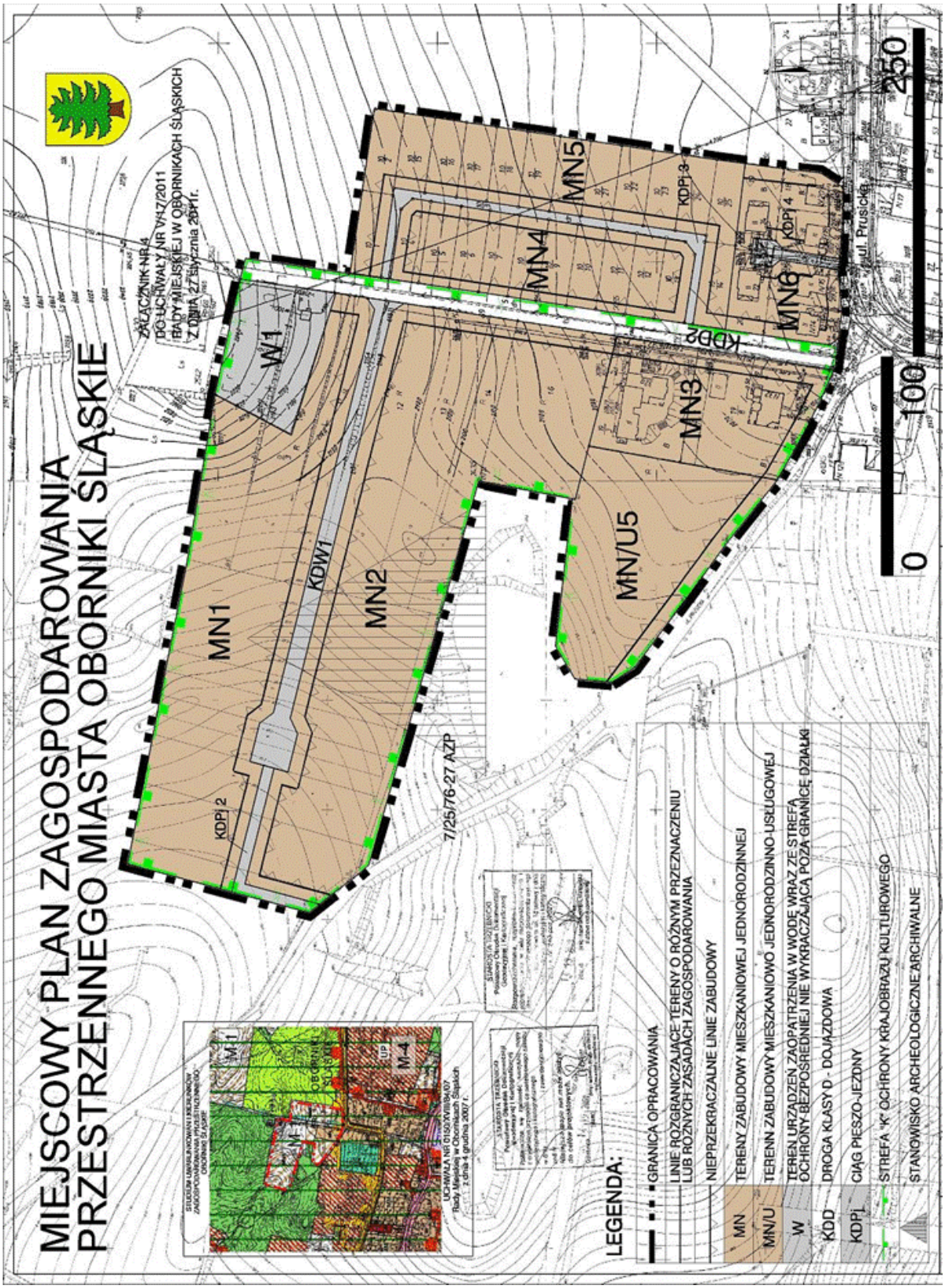


Załącznik nr 2 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.

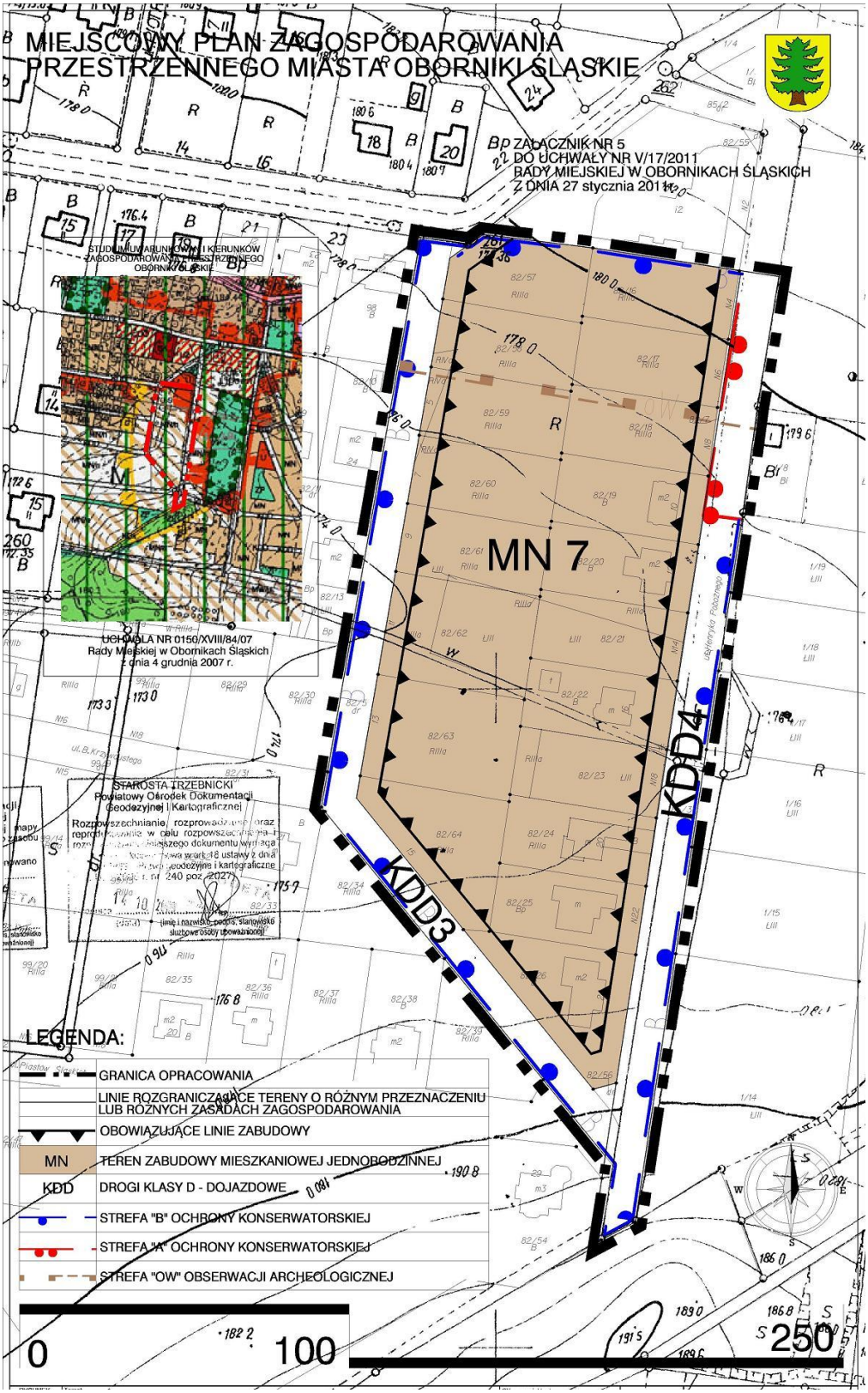
Załącznik nr 3 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.



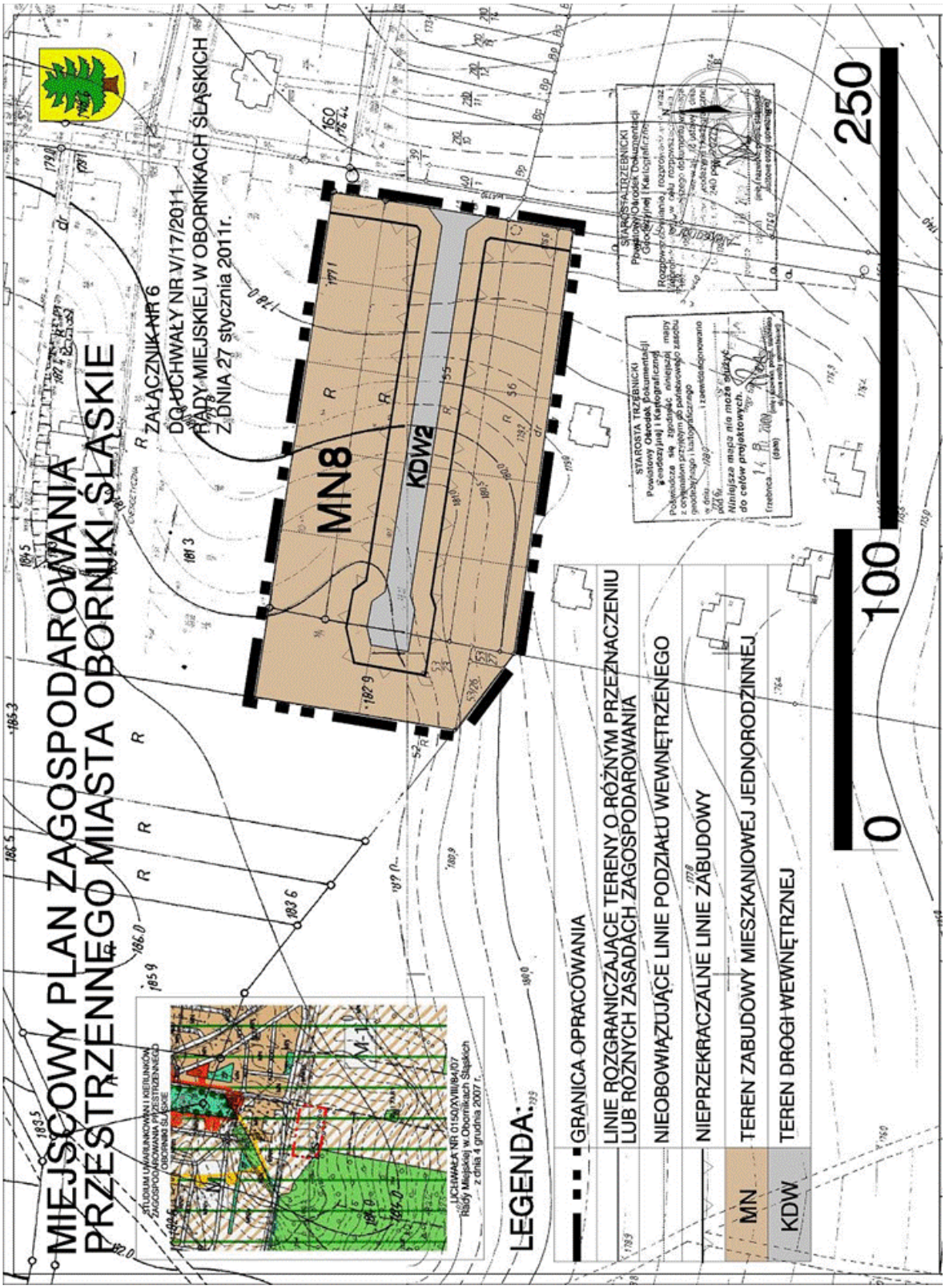
Załącznik nr 4 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.



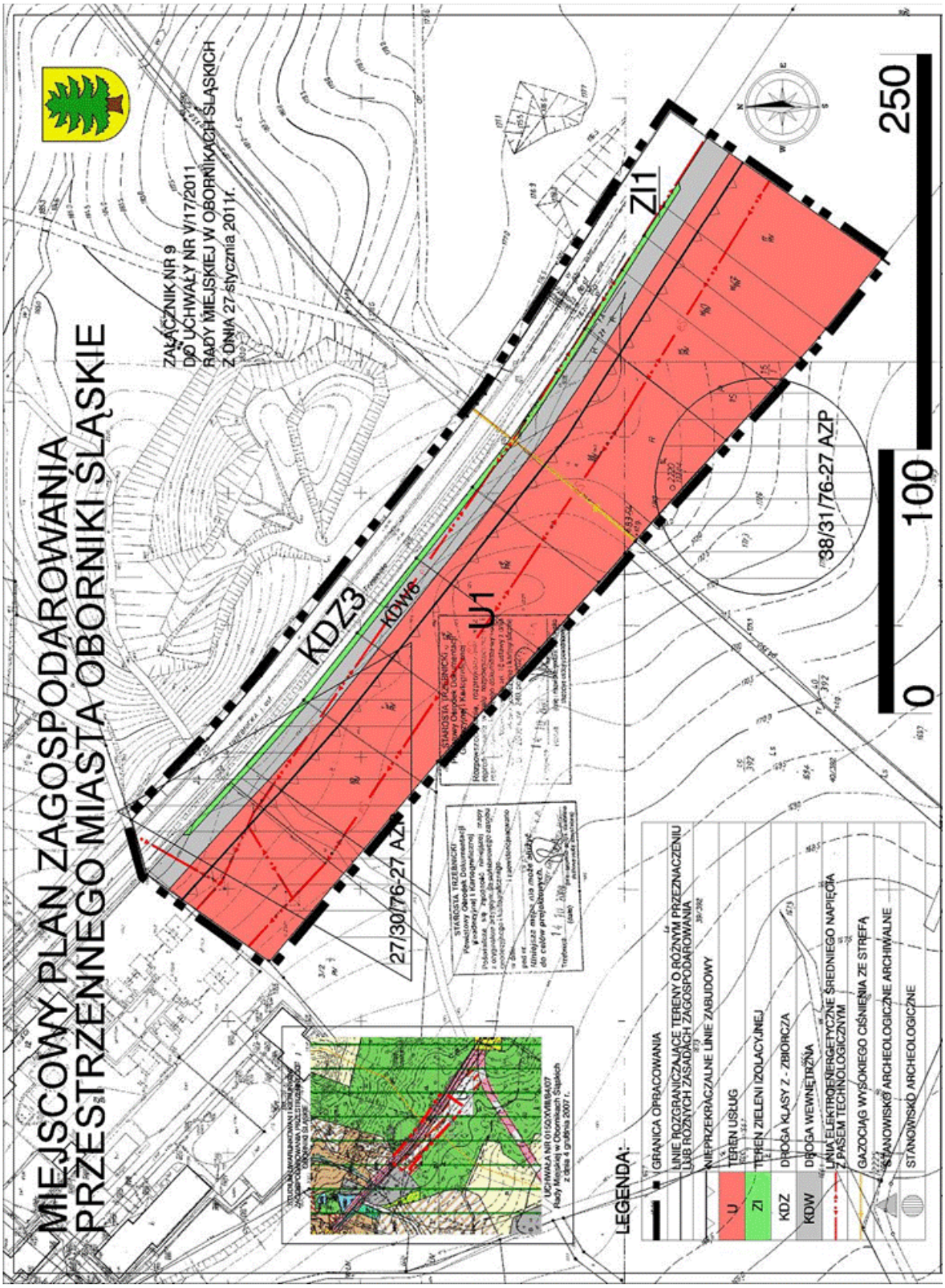
Załącznik nr 6 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.



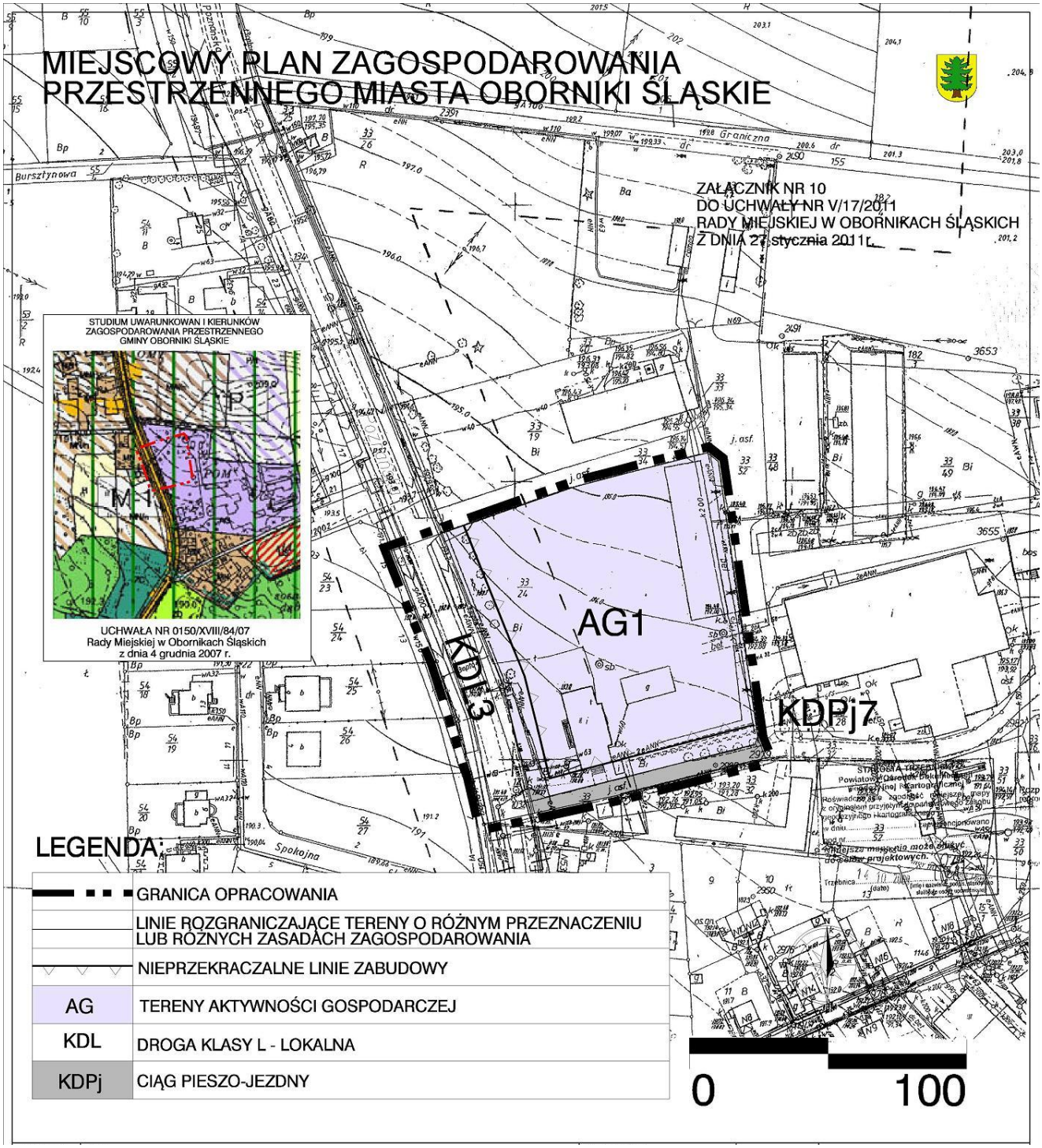
Załącznik nr 7 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.

Załącznik nr 8 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.

Załącznik nr 9 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.



Załącznik nr 10 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.



Załącznik nr 11 do uchwały nr V/17/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie dla terenów określonych na załącznikach graficznych do uchwały inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:
– budowa drogi dojazdowej o długości 189 m wraz z sieciami infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja), określonej na załączniku nr 2,
– budowa drogi dojazdowej łączącej ulicę Nowowiejską z ulicą Trzebnicką, o długości 22 m, określonej na załączniku nr 8.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

697

**UCHWAŁA NR V/27/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 28 stycznia 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art.40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 7 oraz art. 8 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr VI/66/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011, rozdział 5 otrzymuje brzmienie:
„Rozdział 5 Zasady polityki czynszowej

§ 6a. 1. Zasady ustalania czynszów w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy są zawarte w ustawie z dnia 21 lipca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem oraz dla zahamowania degradacji tego zasobu, Miasto będzie dążyć do takiego kształtowania stawek czynszowych, aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej, przynajmniej w zakresie bieżącego utrzymania budynków.

3. Bazową stawkę czynszu najmu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu za lokale mieszkalne oraz za lokale socjalne, ustala zarządzeniem Prezydent Miasta Świdnicy w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

4. Zmiany stawek czynszu następować będą nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 6b. 1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
1) czynsz za lokale mieszkalne;
2) czynsz za lokale socjalne.

2. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 6c. 1. Ustala się czynniki obniżające bazową stawkę czynszu:
1) brak łazienki – 5%;
2) brak w.c. – 5%;
3) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej – 5%;
4) lokal położony w oficynie, suterenie – 5%;
5) lokal usytuowany na poddaszu bądź na ostatniej kondygnacji budynku wybudowanego przed 1968 r. pod warunkiem, że liczba kondygnacji jest większa niż 4 ,a budynek nie jest wyposażony w windę – 5%;
6) lokal ze wspólnym przedpokojem – 5%;
7) lokal posiadający kuchnię bez oświetlenia naturalnego – 5%.

2. Ustala się czynniki podwyższające bazową stawkę czynszu:
1) lokal usytuowany w Rynku i ul. Wewnętrznej lub bloku śródrynkowym – 5%;
2) wyposażenie lokalu w instalację centralnego ogrzewania – 5%;
3) lokal wyposażony w balkon lub loggię – 5%;

4) mieszkanie usytuowane na I lub II piętrze budynku w przypadku, gdy II piętro nie jest ostatnią zamieszkałą kondygnacją budynku – 5%;
5) lokal usytuowany w budynku wybudowanym po 1970 r. lub po remoncie kapitalnym budynku – 5%.

3. Ze względu na zwartą zabudowę mieszkaniową w Mieście, nie uwzględnia się czynnika obniżającego stawkę bazową czynszu, wynikającego z położenia budynku.

4. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu w wysokości 10% stawki bazowej ze względu na wielkość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, według następujących zasad:
1) o obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych oraz 75% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych;
2) decyzję w sprawie obniżki stawki czynszu podejmuje Prezydent Miasta - na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy;
3) obniżki czynszu, o której mowa wyżej udziela się na okres 12 miesięcy;
4) najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku ;
5) za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Suma obniżek nie może przekroczyć 35%, a zwyżek nie może przekroczyć 25% stawki bazowej czynszu.

6. Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

7. Przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią cieplną dostarczoną z ciepłowni, kotłowni lokalnej lub indywidualnej, w tym etażowej.

8. Przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje wodno-kanalizacyjne ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z innych urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik lub kabinę natryskową).

9. Przez w.c. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodno-kanalizacyjną z podłączoną muszlą sedesową i spłuczką. Dotyczy to również w.c. przynależnego tylko do danego lokalu lecz znajdującego się poza lokalem – na tej samej kondygnacji.

§ 6d. 1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący podwyższa stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość stawki czynszu.

2. W przypadku ulepszeń lokalu przez najemcę, za zgodą wynajmującego i na własny koszt, wysokość stawki czynszu nie ulega zmianie.

3. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników określonych w ust. 1 i 2.

4. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się o 30%.

5. W przypadku opuszczenia lokalu najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów remontowych i zainstalowanych urządzeń.

§ 6e. 1. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.

2. Czynsz najmu płacony jest z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy zarządcy.

§ 6f. W stosunku do lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych lub po remoncie kapitalnym oddawanych w najem po dniu 31 grudnia 2006 r., stawka czynszu za lokal mieszkalny ustalona będzie w oparciu o wskaźnik wartości odtworzeniowej budynku na dzień spisania umowy najmu i będzie ona nie mniejsza niż 3,0% wartości odtworzeniowej 1 m2 powierzchni użytkowej budynku.”.

§ 2. Traci moc uchwała nr VI/68/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej na lata 2007–2011.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Gadzińska

698

UCHWAŁA NR V/27/11
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 23 lutego 2011 r.

w sprawie inkasa podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.), art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1682 z późn. zm.) oraz art. 47 § 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwałą niniejszą Rada Gminy Dobromierz:
1) zarządza pobór podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego od osób fizycznych w drodze inkasa,
2) określa inkasentów ww. podatków,
3) określa termin płatności dla inkasentów,
4) wprowadza i określa wynagrodzenie dla inkasentów.

§ 2. Zarządza się na terenie Gminy Dobromierz pobór podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego od osób fizycznych w drodze inkasa.

§ 3. Na inkasentów wyznacza się:
1) Panią Danutę Radoń sołtysa wsi Borów,
2) Pana Stefana Kucharka sołtysa wsi Bronów,
3) Panią Justynę Woźniakiewicz sołtysa wsi Czernica,
4) Panią Elżbietę Bucką sołtysa wsi Dobromierz,
5) Panią Elżbietę Grymuzę sołtysa wsi Dzierzków,
6) Pana Pawła Kwiatkowskiego sołtysa wsi Gniewków,
7) Panią Małgorzatę Balok mieszkankę sołectwa Jaskulin,
8) Pana Czesława Kozę sołtysa wsi Jugowa,
9) Panią Urszulę Gut sołtysa wsi Kłaczyna,
10) Pana Zbigniewa Matkowskiego sołtysa wsi Pietrzyków,
11) Pana Karola Czajkowskiego sołtysa wsi Roztoka,
12) Pana Jana Paszkowskiego sołtysa wsi Szymanów.

§ 4. Pobrane w danym miesiącu podatki powinny być przez inkasentów wpłacone w kasie Urzędu Gminy w terminie 5 dni roboczych po dniu, w którym zgodnie z przepisami prawa podatkowego, wpłata podatku przez podatnika powinna nastąpić.

§ 5. Ustala się wynagrodzenie w drodze inkasa w wysokości 5% od sumy zainkasowanych i terminowo przekazanych do Urzędu Gminy w Dobromierzu podatków.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 7. Traci moc uchwała nr XLIV/212/09 Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 października 2009 r. w sprawie inkasa podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 201, poz. 3575 z dnia 24 listopada 2009 r. z późn. zm.)

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od 1 marca 2011 r.

Przewodnicząca Rady:
Danuta Świerk

699

UCHWAŁA NR III/17/10
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 21 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), 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. 4 ust. 2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do uchwały XXI/192/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWIZNA obejmującego obszar wsi Nowizna w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
   a) załącznik nr 1A w skali 1 : 5000, obejmujący tereny, na których wprowadza się zakaz zabudowy (część A),
   b) załącznik nr 1B w skali 1 : 2000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania położone w centralnej części wsi (część B),
2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale,
3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, obowiązujących na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III, nie stanowią inaczej,
4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały,
6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały,
7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
   a) granicy obszaru objętego planem,
   b) funkcji terenów,
   c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
   d) następujących granic:
      – strefy „OW" obserwacji archeologicznej,
      – strefy „A" ścisłej ochrony archeologicznej,
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.

Słowniczek

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

1. RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 oraz rysunek w skali 1:5000 (rozpatrywane łącznie) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

3. TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4. FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

1) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
2) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
3) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, remont istniejących obiektów,
   b) rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;

5. FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):

1) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
2) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
3) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
4) powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;

6. FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;

7. MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to

rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

8. USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzą między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;

9. NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć usługi lub produkcję niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10. USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;

11. USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

12. KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości,

13. NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której elewacja budynku lub budowli nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2m w kierunku drogi. Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;

14. DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

15. URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;

16. FRONCIE DZIAŁKI – należy przez to rozumieć tą część działki, która leży bezpośrednio przy granicy z terenem komunikacji, z którego działka jest obsługiwana. Szerokość frontu działki należy liczyć jako odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz obsługującego terenu komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu działek istniejących, dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość frontu należy liczyć jako szerokość całej działki (nie tylko części wspólnej z terenem komunikacji) – w miejscu lokalizacji głównego wjazdu na działkę;

17. POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy, przekraczającej określony w §7 niniejszej uchwały poziom parametru, dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu, mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy.

18. WYSOKOŚCI BUDYNKU – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

1. W zakresie estetyki zabudowy:
1) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
2) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną.

2. W zakresie parametrów dachów:
1) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 36–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
2) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym da-

chówkę – w kolorze czerwonym, czarnym, brązowym lub zielonym,
3) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy itp.,
4) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach
5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

3. W przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowie istniejących należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
2) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
3) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
4) dla działek wydzielonych i przeznaczonych do budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w odległości min. 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. W zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

5. W zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zielni na całym terenie objętym planem w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych V i VI klasy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
2) powyższa zasada nie dotyczy działek:
   a) wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
   b) wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
   c) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
3) dla obiektów i terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

7. W zakresie wielkości istniejących działek - dopuszcza się zainwestowanie działki mniejszej niż określono w § 7 w zasadach dotyczących podziału nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów prawa, dotyczących w szczególności warunków usytuowania budynków od granicy działki.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

9. W zakresie komunikacji:
1) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
2) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi),
3) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
4) wyklucza się obsługę terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi KDG – poza istniejącymi zjazdami lub nowymi zjazdami określonymi przez zarządcę drogi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

§ 4. W odniesieniu do pomników przyrody, obowiązują następujące zasady:

1. dla nieruchomości, w granicach których położone są pomniki przyrody obowiązują następujące zasady:
1) zabrania się niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu podlegającego ochronie,
2) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
3) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
4) Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

2. na obszarze objętym planem stwierdzono występowanie pomnika przyrody – topoli białej, o obwodzie – 420 cm, lokalizowany na działce nr 234/1, dec.. nr 7140/376/82.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

§ 5. 1. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:

1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczące ochrony przed powodzią,
2) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę inwestycji określonych w ww. aktach prawa jako czynności zabronione, należy uzyskać decyzję dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającą od zakazów i nakazów wynikających z położenia w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
3) dla ewentualnych nowych obiektów lokalizowanych na tym obszarze zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej.

2. W obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem:
1) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
2) zakazuję się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej dla ewentualnych nowych obiektów lokalizowanych na tym obszarze.

3. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią, w tym wydzielania działek pod ww. urządzenia.

4. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Ustala się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje zasada, iż wszelkie prace ziemne planowane na obszarach objętych strefą „OW" powinny zostać uzgodnione z Urzędem Ochrony Zabytków.

2. Ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:
1) wprowadza się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową, pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na obszarze tej strefy należy uzgadniać z właściwym oddziałem Urzędu Ochrony Zabytków (w tym zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg);
3) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego. W przypadku zniszczonych elementów układu należy dążyć do ich odtworzenia;
4) należy poddać konserwacji zachowane elementy układu przestrzennego;
5) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
6) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
7) należy sukcesywnie usuwać i przebudowywać obiekty dysharmonizujące;
8) należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
9) wszelkie prace i roboty na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
10) inwestor wszelkie działania poniżej poziomu terenu na terenie strefy „A" szczególnej ochrony konserwatorskiej winien uzgodnić z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków i przeprowadzić za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
11) całkowite wyeliminowanie dachów o mijających się połaciach, asymetrycznym nachyleniu połaci oraz pokrycia blachą;
12) w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.

3. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach stanowisk, obowiązują następujące zasady:
1) stanowiska archeologiczne (nr stanowiska 3/87-24, 4/87-24) winne być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
2) w wypadku robót ziemnych Inwestor winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków, określającą zakres nadzoru archeologicznego.

4. W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
1) kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, nr rejestru 767/wł., decyzja z dnia 8 listopada 1980 r.,
2) pałac, nr rejestru 769/wł., decyzja z dnia 8 listopada 1980 r.,
3) park, nr rejestru 832/wł., decyzja z dnia 18 września 1981r.
4) Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów należy opiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi –

w takim przypadku, inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków stosowną dokumentację obiektu;

3) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
a) budynek pomocniczy przy kościele, oznaczenie w planie – 1,
b) brama i mur przy kościele, oznaczenie w planie – 2,
c) cmentarz przykościelny, oznaczenie w planie – 3,
d) cmentarz parafialny, oznaczenie w planie – 4,
e) spichlerz w zespole pałacowym, oznaczenie w planie – 5,
f) brama I w zespole pałacowym, oznaczenie w planie – 6,
g) brama II w zespole pałacowym, oznaczenie w planie – 7,
h) dom mieszkalny, ul. Długa 2, oznaczenie w planie – 8,
i) stodoła, ul. Długa 2, oznaczenie w planie – 9,
j) stajnia, ul. Długa 2, oznaczenie w planie – 10,
k) dom mieszkalny, ul. Długa 5, oznaczenie w planie – 11,
l) obora, ul. Długa 5, oznaczenie w planie – 12,
m) dom mieszkalny, ul. Długa 6, oznaczenie w planie – 13,
n) dom mieszkalny, ul. Długa 7, oznaczenie w planie – 14
o) dom mieszkalny, ul. Długa 12, oznaczenie w planie – 15,
p) dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wąska 4, oznaczenie w planie – 16,
q) dom mieszkalny, ul. Wąska 11, oznaczenie w planie – 17.
r) W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane:
– lokalizacja oraz historyczna (pierwotna) forma obiektów,
– układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
– forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
– układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
– elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
– rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych,
– powyższym przepisom podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po wejściu uchwały w życie.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
c) lokalizację usług podstawowych,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
c) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
– 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 60% dla zabudowy zagrodowej.
– powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
– 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 30% dla zabudowy zagrodowej.
– powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   c) lokalizację usług komercyjnych,
   d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację produkcji nieuciążliwej, składów i magazynów na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
   c) wysokość budynków:
      – mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% dla zabudowy zagrodowej,
      – 70% dla zabudowy usługowej.
      – powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
      – 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 30% dla zabudowy zagrodowej,
      – 15% dla zabudowy usługowej.
      – powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
   f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 3, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   c) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
   b) wysokość budynków:
      – mieszkalnych oraz obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% dla zabudowy zagrodowej,
      – 70% dla zabudowy usługowej.
      – powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
      – 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 30% dla zabudowy zagrodowej,
      – 15% dla zabudowy usługowej.
      – powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizacje zabudowy zagrodowej na działce nie mniejszej niż 2500 m^2,
   b) wysokość budynków:
      – mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% dla zabudowy zagrodowej,
      – 70% dla zabudowy usługowej,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
   – 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   – 30% dla zabudowy zagrodowej,
   – 15% dla zabudowy usługowej.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działce nie mniejszej niż 2500 m^2,
   c) wysokość budynków:
      – mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% dla zabudowy zagrodowej,
      – 70% dla zabudowy usługowej,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
      – 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 30% dla zabudowy zagrodowej,
      – 15% dla zabudowy usługowej.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U 3, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację produkcji i usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w licz-

bie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizacje zabudowy zagrodowej na działce nie mniejszej niż 2500 m^2,
b) wysokość budynków:
– mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
– 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 60% dla zabudowy zagrodowej,
– 70% dla zabudowy usługowej,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
– 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 30% dla zabudowy zagrodowej,
– 15% dla zabudowy usługowej.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/P 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz produkcja, składy, magazyny. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
c) lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji, składów, magazynów
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację placów manewrowych, parkingów, magazynów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
b) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
– maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych i produkcyjnych 15 m;
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
– 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 60% dla zabudowy zagrodowej,
– 70% dla zabudowy usługowej
– 80% dla zabudowy produkcyjnej.
– powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
– 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 30% dla zabudowy zagrodowej,
– 15% dla zabudowy usługowej,
– 10% dla zabudowy produkcyjnej.
– powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce.
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych,
b) lokalizację magazynów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,

c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) maksymalna wysokość budynków i obiektów 15 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych, w tym związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
b) lokalizację magazynów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) maksymalna wysokość budynków i obiektów 15 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 3, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych,
b) lokalizację usług podstawowych,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej, wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) maksymalna wysokość budynków i obiektów 15 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały) oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MT 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi komercyjne oraz obiekty i usługi związane z obsługa ruchu turystycznego. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, restauracje itp.
b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą turystów,
c) lokalizację usług podstawowych,

d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) wysokość nowych budynków:
– obiektów usługowych i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m,
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi – 70% dla zabudowy usługowej,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi – 15% dla zabudowy usługowej.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi podstawowe (istniejące usługi kultu religijnego). Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy związanej z kulturą oraz kultem religijnym,
b) lokalizację usług podstawowych,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową sakralną,
c) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącym kościołem,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS/U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizacje zbiorników wodnych w tym stawów rybnych,
b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację usług sportu i rekreacji,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
c) maksymalna wysokość budynków i obiektów 12 m,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych,

b) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą,
c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.

2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze wymagającym ochrony przed powodzią,,
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 60%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 30%.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację produkcji rolniczej (gruntów rolnych) wraz z infrastrukturą techniczną (w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową), komunikacją wewnętrzną (dojazdami do pól), urządzeniami pomocniczymi, zielenią – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych – z wykluczeniem wszelkiej zabudowy.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: lasy oraz grunty leśne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: cmentarze. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację cmentarza parafialnego wraz z infrastrukturą,
b) lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów itp.,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację miejsc postojowych oraz dojazdów.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały) oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: parki. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
   b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
   c) lokalizację usług sportu i rekreacji tj. placów zabaw, ścieżek zdrowia, itp.
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, uwzględniający historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tym terenie.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) ze względu na charakter terenu wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki, za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały), urządzenia infrastruktury technicznej lub służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych,
   b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
   c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
   d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice główne Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
   b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
   c) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej – docelowo minimalnie 35m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
   b) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 15 m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających miejsc postojowych, zatok autobusowych itp. na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogą główną obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m z pozostałymi drogami 5 x 5 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo – jezdnej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogą główną obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m z pozostałymi drogami 5 x 5 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny,
2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
3) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia,
4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru,
5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe – zachowując charakter istniejącej sieci,
6) dla planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV należy przewidzieć wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 35 m,
7) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii,
8) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia,
9) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.

3. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej (przewodowej), jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

4. W zakresie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z pozyskiwaniem energii – należy zachować następujące zasady:
1) w przypadku lokalizacji infrastruktury poza terenami wskazanymi do zainwestowania należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z istniejących aktów prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
2) wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości ponad 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

6. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów wskazane przez władze gminy.

7. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz w zakresie zagospodarowania obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu ustala się następujące zasady:
1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Gazowniczy,
2) wzdłuż gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 300 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (3 m od osi), w granicach której operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
3) dla strefy kontrolowanej wprowadza się:
   a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
   b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   c) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
   d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
4) przy lokalizacji nowych obiektów na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 20 m – od zwartej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie (dotyczy miast i zespołów wiejskich)
   b) 25 m – od granicy działki dla budynków użyteczności publicznej,
   c) 20 m – od rzutu budynku dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
   d) 15 m – od rzutu budynku dla budynków niemieszkalnych,
   e) 20 m – od granicy działki dla parkingów,
5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci gazowej.

9. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

10. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

11. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZARGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
2) tereny usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały;
3) tereny lasów i gruntów leśnych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §7 i §8 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

1) mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały;
2) obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonych symbolem U/MT, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 7 niniejszej uchwały,
3) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem „WS”, WS/U, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu;
4) lasów oraz gruntów leśnych, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

Ustalenia końcowe

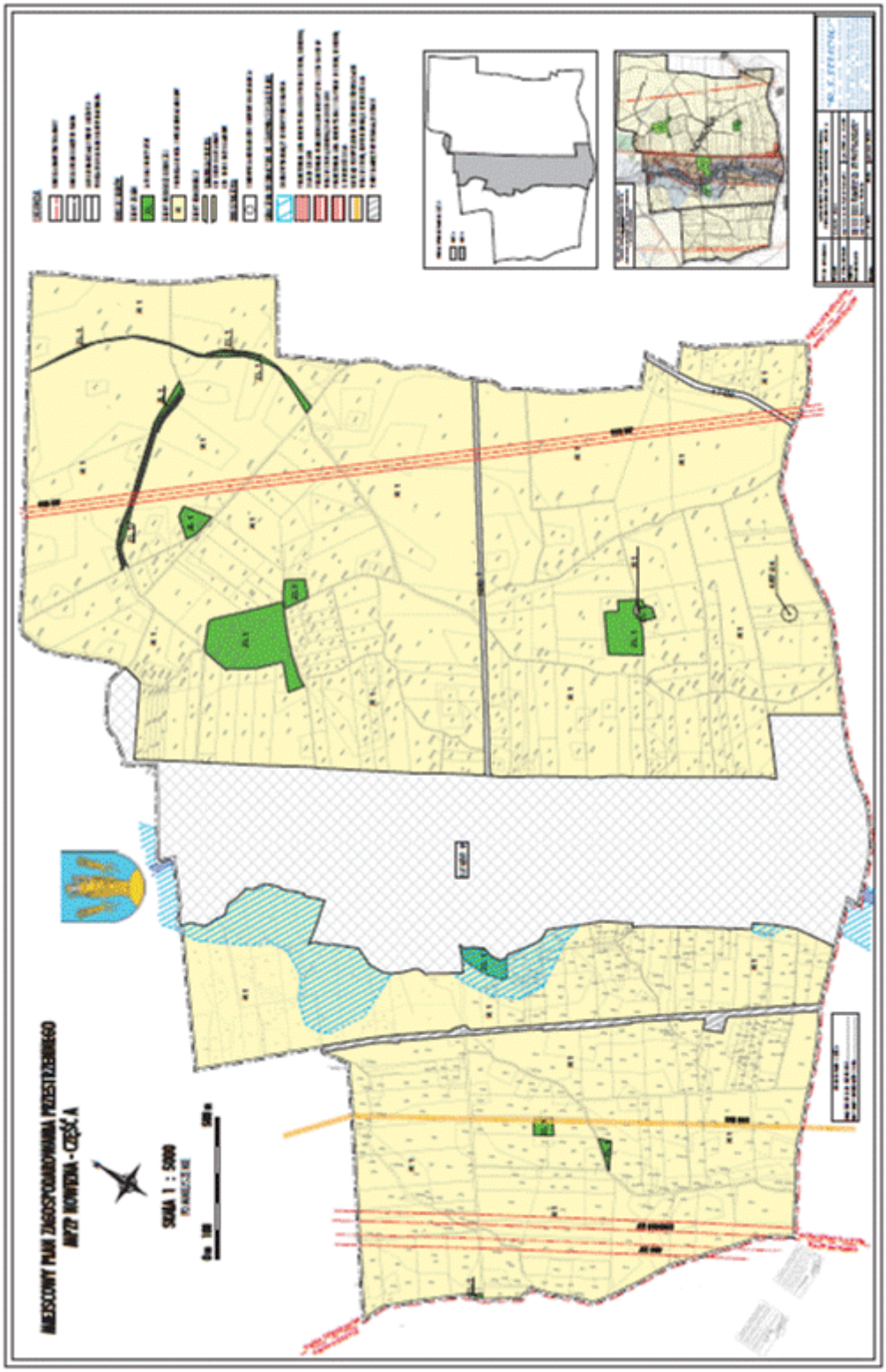
§ 12. 1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

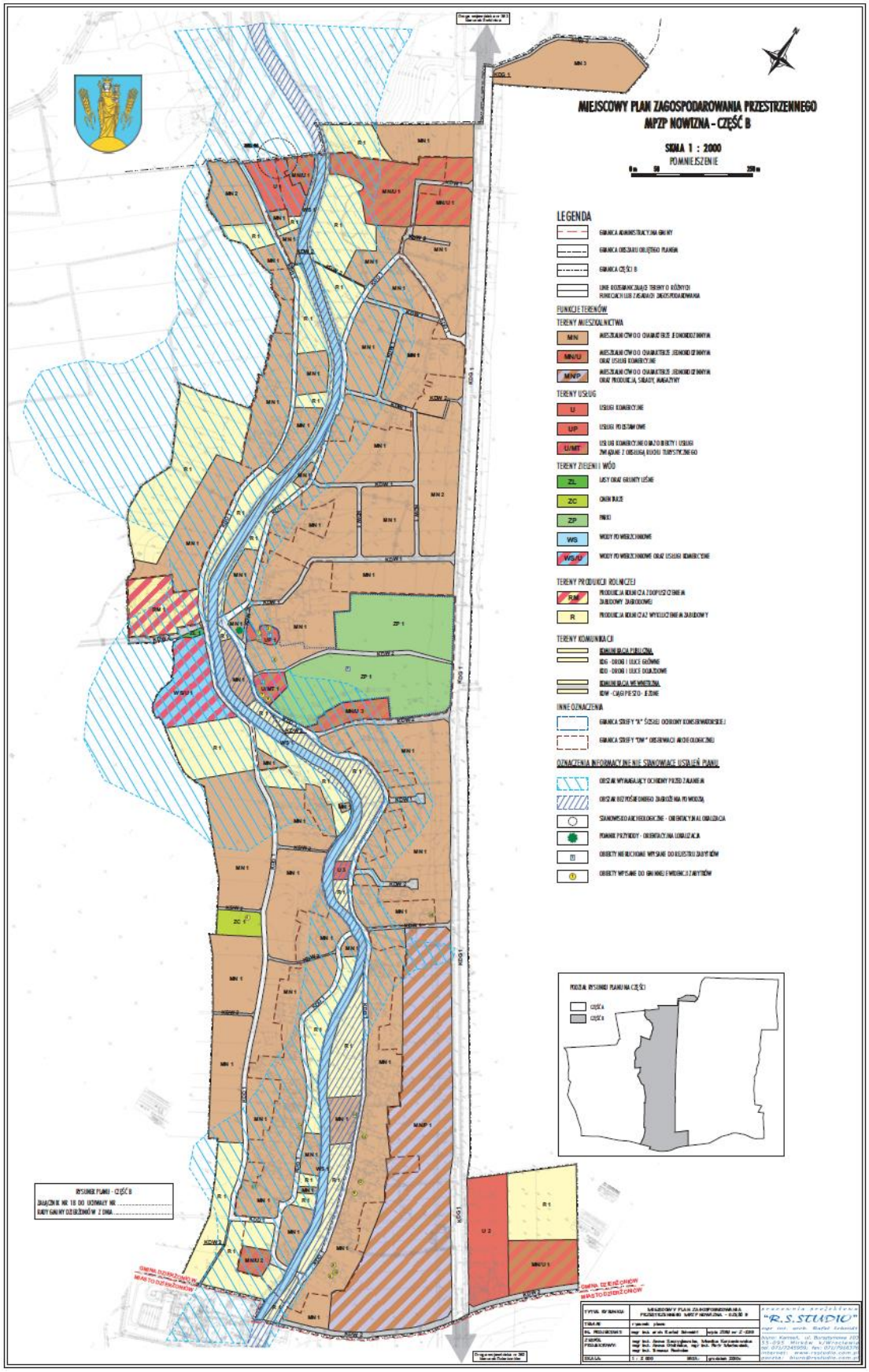
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Grzegorz Powązka

Załącznik nr 1A do uchwały nr III/17/10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr III/17/10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr III/17/10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu agospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów stwierdza, co następuje:

1. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 maja do 11 czerwca 2010r. została złożona jedna uwaga (wniesiona przez Ryszarda Pawlaka, dotycząca działki nr 522/2, AM-5, obręb Nowizna), której Wójt Gminy Dzierżoniów nie uwzględnił. Rada Gminy Dzierżoniów podziela stanowisko Wójta w zakresie odrzucenia ww. uwagi, ze względu na brak zgodności z kierunkami wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów,

2. na skutek zmiany przepisów z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych do projektu wprowadzono zmiany, a następnie wyłożono powtórnie w dniach od 6 października do 4 listopada 2010 r., w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/17/10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWIZNA będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.

700

UCHWAŁA NR III/18/10 RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 21 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do uchwały XXI/191/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościsko, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP MOŚCISKO dla

obszaru obejmującego obszar wsi Mościsko w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
   a) załącznik nr 1A w skali 1 : 5000, obejmujący tereny, na których wprowadza się zakaz zabudowy (część A),
   b) załącznik nr 1B w skali 1 : 2000, obejmujący tereny zainwestowane oraz wskazane do zainwestowania położone w centrum i we wschodniej części wsi (część B);
2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, obowiązujących na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III, nie stanowią inaczej;
4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
   a) granicy obszaru objętego planem,
   b) funkcji terenów,
   c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
   d) następujących granic:
      – strefy „OW" obserwacji archeologicznej,
      – strefy „A" ścisłej ochrony archeologicznej;
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.

Słowniczek

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

1. RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 2000 oraz rysunek w skali 1 : 5000 (rozpatrywane łącznie) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

3. TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4. FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

1) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
2) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
3) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, remont istniejących obiektów,
   b) wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;

5. FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):

1) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
2) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
3) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
4) powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;

6. FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;

7. MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

8. USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego ro-

dzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzą między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;

9. NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć usługi lub produkcję niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10. USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;

11. USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

12. KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;

13. OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2 m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych). Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:

1) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
2) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 30% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

14. NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w tekście;

15. DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

16. URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;

17. FRONCIE DZIAŁKI – należy przez to rozumieć tą część działki, która leży bezpośrednio przy granicy z terenem komunikacji, z którego działka jest obsługiwana. Szerokość frontu działki należy liczyć jako odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz obsługującego terenu komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu działek istniejących, dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość frontu należy liczyć jako szerokość całej działki (nie tylko części wspólnej z terenem komunikacji) – w miejscu lokalizacji głównego wjazdu na działkę;

18. POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy, przekraczającej określony w § 7 niniejszej uchwały poziom parametru, dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu, mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;

19. WYSOKOŚCI BUDYNKU – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

1. W zakresie estetyki zabudowy:
1) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
2) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną.

2. W zakresie parametrów dachów:
1) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 36–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
2) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym, czarnym, brązowym lub zielonym,
3) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy itp.,
4) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach,
5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

3. W przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowie istniejących należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
2) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
3) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
4) 10 m od granicy użytku oznaczonego we właściwej ewidencji jako grunt leśny (wyjątek stanowią obiekty związane z produkcją leśną),
5) dla działek wydzielonych i przeznaczonych do budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w odległości min. 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. W zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

5. W zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zielni na całym terenie objętym planem w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych V i VI klasy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
2) powyższa zasada nie dotyczy działek:
   a) wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
   b) wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
   c) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
3) dla obiektów i terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

7. W zakresie wielkości istniejących działek – dopuszcza się zainwestowanie działki mniejszej niż określono w § 7 w zasadach dotyczących podziału nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów prawa, dotyczących w szczególności warunków usytuowania budynków od granicy działki.

8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

9. W zakresie komunikacji:
1) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
2) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi),
3) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
4) wyklucza się obsługę terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi KDG – poza istniejącymi zjazdami lub nowymi zjazdami określonymi przez zarządcę drogi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

§ 4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

§ 5. 1. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:

1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczące ochrony przed powodzią,
2) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę inwestycji określonych w ww. aktach prawa jako czynności zabronione, należy uzyskać decyzję dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającą od zakazów i nakazów wynikających z położenia w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
3) dla ewentualnych nowych obiektów lokalizowanych na tym obszarze zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej.

2. W obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem:
1) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
2) zakazuję się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej dla ewentualnych nowych obiektów lokalizowanych na tym obszarze.

3. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią.

4. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

5. Dla terenów, które znajdują się w granicach obszaru z udokumentowanymi regionalnymi zasobami wód podziemnych obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa.

6. Dla terenów, które znajdują się w granicach obszaru z udokumentowanymi złożami surowców naturalnych – KD696 „MOŚCISKO”, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje zasada, iż wszelkie prace ziemne planowane na obszarach objętych strefą „OW” powinny zostać uzgodnione z Urzędem Ochrony Zabytków.

2. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:
1) wprowadza się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową, pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na obszarze tej strefy należy uzgadniać z właściwym oddziałem Urzędu Ochrony Zabytków (w tym zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg);
3) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego. W przypadku zniszczonych elementów układu należy dążyć do ich odtworzenia;
4) należy poddać konserwacji zachowane elementy układu przestrzennego;
5) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
6) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
7) należy sukcesywnie usuwać i przebudowywać obiekty dysharmonizujące;
8) należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
9) wszelkie prace i roboty na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
10) inwestor wszelkie działania poniżej poziomu terenu na terenie strefy „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej winien uzgodnić z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków i przeprowadzić za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
11) całkowite wyeliminowanie dachów o mijających się połaciach, asymetrycznym nachyleniu połaci oraz pokrycia blachą;
12) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.

3. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu. Dla terenów położonych w granicach stanowisk, obowiązują następujące zasady:
1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
2) w wypadku robót ziemnych Inwestor winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków, określającą zakres nadzoru archeologicznego.
3) Na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne: 5/86-24, 6/86-24, 8/86-24, 13/86-24, 16/86-24, 1/87-24, 2/87-24, 3/87-24, 9/87-24.

4. W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem stwierdzono 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków, tj.: kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, nr rejestru: 582, decyzja z dnia 19.03.1959 Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów należy opiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi – w takim przypadku, inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków stosowną dokumentację obiektu;
3) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
   a) cmentarz przykościelny, oznaczenie w planie – 1,
   b) kaplica św. Antoniego w narożniku cmentarza, oznaczenie w planie – 2,
   c) dom Ludowy, ul. Kościelna 3, oznaczenie w planie – 3,
   d) park dworski, oznaczenie w planie – 4,
   e) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 3, oznaczenie w planie – 5,
   f) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 4 i 7, oznaczenie w planie – 6,
   g) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 26, oznaczenie w planie – 7,
   h) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 1, oznaczenie w planie – 8,
   i) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 5, oznaczenie w planie – 9,
   j) dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Pocztowa 31, oznaczenie w planie – 10,
   k) dom mieszkalny, ul. Pocztowa 35, oznaczenie w planie – 11,
   l) dom mieszkalny, ul. Polna 1, oznaczenie w planie – 12,
   m) dom mieszkalny, ul. Polna 2, oznaczenie w planie – 13,
   n) dom mieszkalny, ul. Polna 15, oznaczenie w planie – 14,
   o) dom mieszkalny, ul. Szkolna 19, oznaczenie w planie – 15,
   p) dom mieszkalny, ul. Wierzbowa 10, oznaczenie w planie – 16,
   q) dom mieszkalny, ul. Wierzbowa 17, oznaczenie w planie – 17,
   r) dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Wierzbowa 20, oznaczenie w planie – 18,
   s) stodoła w zespole, ul. Wierzbowa 20, oznaczenie w planie – 19,
   t) dworzec kolejowy, oznaczenie w planie – 20
   u) most neogotycki, ul. Polna 20, oznaczenie w planie – 21.
4) W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane:
   a) lokalizacja oraz historyczna (pierwotna) forma obiektów,
   b) układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
   c) forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
   d) układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
   e) elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
   f) rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych,
5) Powyższym przepisom podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po wejściu uchwały w życie.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   c) lokalizację usług podstawowych,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
   c) wysokość budynków:
      – mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
      – Powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
   – 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   – 30% w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
   – Powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) dopuszcza się zainwestowanie działki mniejszej niż określonej powyżej.

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

1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizacje zabudowy zagrodowej na działce nie mniejszej niż 2500 m^2,
   b) wysokość budynków:
      – mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% dla zabudowy zagrodowej,
      – 70% dla zabudowy usługowej,
      – powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
      – 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 30% dla zabudowy zagrodowej,
      – 15% dla zabudowy usługowej,
      – powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
   c) lokalizację usług komercyjnych,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny,
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację produkcji nieuciążliwej, składów i magazynów na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
   c) wysokość budynków:
      – mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
      – 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      – 60% w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
      – 70% dla zabudowy usługowej,

– powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi:
– 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
– 30% w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
– 15% dla zabudowy usługowej,
– powyższe parametry należy zastosować w zależności od dominującej formy zainwestowania na działce,

f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych,
b) lokalizację usług podstawowych,
c) lokalizację magazynów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) maksymalna wysokość budynków i obiektów 15 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych,
b) lokalizację usług podstawowych,
c) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych,
d) lokalizację magazynów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
g) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizacje zabudowy zagrodowej na działce nie mniejszej niż 2500 m^2,
b) maksymalna wysokość budynków 15 m,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 60%,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 30%,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS/U 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe oraz usługi komercyjne Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizacje zbiorników wodnych w tym stawów rybnych,
b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację usług sportu i rekreacji,
d) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych,
e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,

f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
c) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2500 m^2,
d) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m;
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS/U 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe oraz usługi komercyjne Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizacje zbiorników wodnych w tym stawów rybnych,
b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację usług sportu i rekreacji,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
c) maksymalna wysokość budynków i obiektów 12 m,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

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

1) Funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji, składów, magazynów,
b) lokalizację obiektów i urządzeń przeładunkowych – wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje,
e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia,

2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość budynków 15 m,
b) minimalny kąt pochylenia połaci dachowych 15°,
c) przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– nie mniej niż wartości określone w stosownych przepisach dotyczących linii kolejowych,
– 3m od linii rozgraniczającej wody powierzchniowe, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 80%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 10%,
f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację usług komercyjnych oraz produkcji, składów, magazynów,
   b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   c) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje,
   d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia,
2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
   b) maksymalna wysokość budynków 15 m:
   c) minimalny kąt pochylenia połaci dachowych 15°,
   d) przy lokalizacji nowych budynków należy zachować nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 3 m od górnej krawędzi cieków oraz rowów melioracyjnych,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 80%,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 10%,
   g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi podstawowe (istniejące usługi kultu religijnego). Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy związanej z kulturą oraz kultem religijnym,
   b) lokalizację usług podstawowych,
   c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową sakralną,
   b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi kościołem,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 10%.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi podstawowe (istniejące usługi oświaty). Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy związanych z oświatą i wychowaniem,
   b) lokalizację usług sportu i rekreacji,
   c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
   d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych:
      – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
      – w formie osobnego obiektu z możliwością wydzielenia osobnej działki na zasadach określonych w pkt. 4 niniejszego ustępu, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie będzie większa niż 200 m^2.
   b) maksymalna wysokość budynków 15 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m^2.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP 3, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: usługi podstawowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację zabudowy związanej z oświatą i wychowaniem,
b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) mieszkalnictwo.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w §2 niniejszej uchwały,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
c) maksymalna wysokość budynków 15 m,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 15%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział na mniejsze działki, za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały) oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: usługi sportu i rekreacji. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację budynków, obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
b) maksymalna wysokość budynków 12 m,
c) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 20%,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 60%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM 1, dla których obowiązują następujące ustalenia

1) Funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 20 dużych jednostek przeliczeniowych,
b) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą,
c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.

2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
– pozostałych – maksymalnie 9 m,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 60%,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 30%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RM 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
   b) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą,
   c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.
2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków:
      – mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter) za wyjątkiem nieruchomości zlokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem,
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 60%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 30%.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM 3, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 dużych jednostek przeliczeniowych,
   b) lokalizację budynków i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
   c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
   d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych.
2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków:
      – mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
      – pozostałych – maksymalnie 9 m,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 60%,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 30%.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 25 m.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy.
   a) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się – lokalizację produkcji rolniczej (gruntów rolnych) wraz z infrastrukturą techniczną (w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową), komunikacją wewnętrzną (dojazdami do pól), urządzeniami pomocniczymi, zielenią – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych – z wykluczeniem wszelkiej zabudowy.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: lasy oraz grunty leśne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZLP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: grunty leśne związane z gospodarką leśną. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację nowych oraz przebudowę i remonty istniejących obiektów a także urządzeń związanych z gospodarką leśną,
b) prowadzenie gospodarki leśnej polegającej na składowaniu drewna,
c) wprowadzenie zieleni,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość budynków:
– istniejących – jak dotychczas,
– projektowanych – nie więcej niż 15 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: tereny rolnicze wskazane do zalesienia. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
c) lokalizację urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp. – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
d) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, tj. placów zabaw, ścieżek zdrowia, itp. – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
e) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
g) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz tzw. regionalizację przyrodniczo-leśną,
b) należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu,
c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
d) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: tereny rolnicze wskazane do zalesienia. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,

w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) w celu dostosowania zalesień do lokalnych warunków siedliskowych, przy ustalaniu składu gatunkowego sadzonek należy brać pod uwagę rolniczą klasyfikację gruntów rolnych oraz tzw. regionalizację przyrodniczo-leśną,
b) należy przestrzegać zasad hodowli lasu, w tym norm określających proporcję gatunków drzew na różnych typach siedliskowych lasu,
c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
d) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: cmentarze. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację cmentarza parafialnego wraz z infrastrukturą,
b) lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów itp.,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację miejsc postojowych oraz dojazdów.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały) oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: parki. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
c) lokalizację usług sportu i rekreacji z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, uwzględniający historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tym terenie.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
a) ze względu na charakter terenu wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki, za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały), urządzenia infrastruktury technicznej lub służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MN 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: parki z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
d) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
– pozostałych – maksymalnie 9 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 30%,
c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 60%.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych,
b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie zbiornika wodnego,
b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji zbiornika wodnego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę zbiornika wodnego,
c) wykorzystanie zbiornika wodnego do celów związanych z obsługą terenów przyległych przemysłowych,
d) lokalizacje stawów rybnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością hodowlaną,
e) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku itp.,
f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez Zarządcę zbiornika wodnego.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS 3, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: wody powierzchniowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizacje stawów rybnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością hodowlaną,
b) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie zbiornika wodnego,
c) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji zbiornika wodnego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę zbiornika wodnego.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

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

1) Funkcja wiodąca: urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację, modernizację i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzenia i oczyszczaniem ścieków,
b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
c) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji), w tym wydzielanie działek po ww. urządzenia,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się,
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział za wyjątkiem działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną (zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 3 niniejszej uchwały) oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) Funkcja wiodąca: urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
b) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDG 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice główne Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
   b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
   c) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej – docelowo minimalnie 35 m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
   b) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 12 m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi lokalne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 15 m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
   c) lokalizację w liniach rozgraniczających miejsc postojowych, zatok autobusowych itp. na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy dojazdowej zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

1) Funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – istniejące ciągi pieszo-jezdne (istniejące dojazdy do działek). Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
2) Funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogą główną obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m z pozostałymi drogami 5 x 5 m.
4) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny,
2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
3) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy) zostaną określone w warunkach przyłączenia,
4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru,
5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe – zachowując charakter istniejącej sieci,
6) dla planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV należy przewidzieć wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 35 m,
7) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii,
8) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia,
9) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.

3. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej (przewodowej), jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

4. W zakresie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z pozyskiwaniem energii – należy zachować następujące zasady:

1) w przypadku lokalizacji infrastruktury poza terenami wskazanymi do zainwestowania należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z istniejących aktów prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
2) wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości ponad 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

6. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów wskazane przez władze gminy.

7. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe

i wywóz nieczystości do oczyszczalni oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz w zakresie zagospodarowania obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu ustala się następujące zasady:
1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Gazowniczy,
2) wzdłuż gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 300 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (3 m od osi), w granicach której operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
3) dla strefy kontrolowanej wprowadza się:
   a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
   b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   c) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
   d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
4) przy lokalizacji nowych obiektów na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 20 m – od zwartej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie (dotyczy miast i zespołów wiejskich)
   b) 25 m – od granicy działki dla budynków użyteczności publicznej,
   c) 20 m – od rzutu budynku dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
   d) 15 m – od rzutu budynku dla budynków niemieszkalnych,
   e) 20 m – od granicy działki dla parkingów,
5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci gazowej.

9. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

10. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

11. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
2) tereny usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały;
3) tereny lasów i gruntów leśnych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały;
4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych oraz usług sportu i rekreacji, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §7 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 i § 8 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:
1) mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie asadami określonymi w § 7 niniejszej uchwały;
2) wód powierzchniowych oraz usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem „WS”, „US”, WS/U, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu;
3) lasów oraz gruntów leśnych, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

Ustalenia końcowe

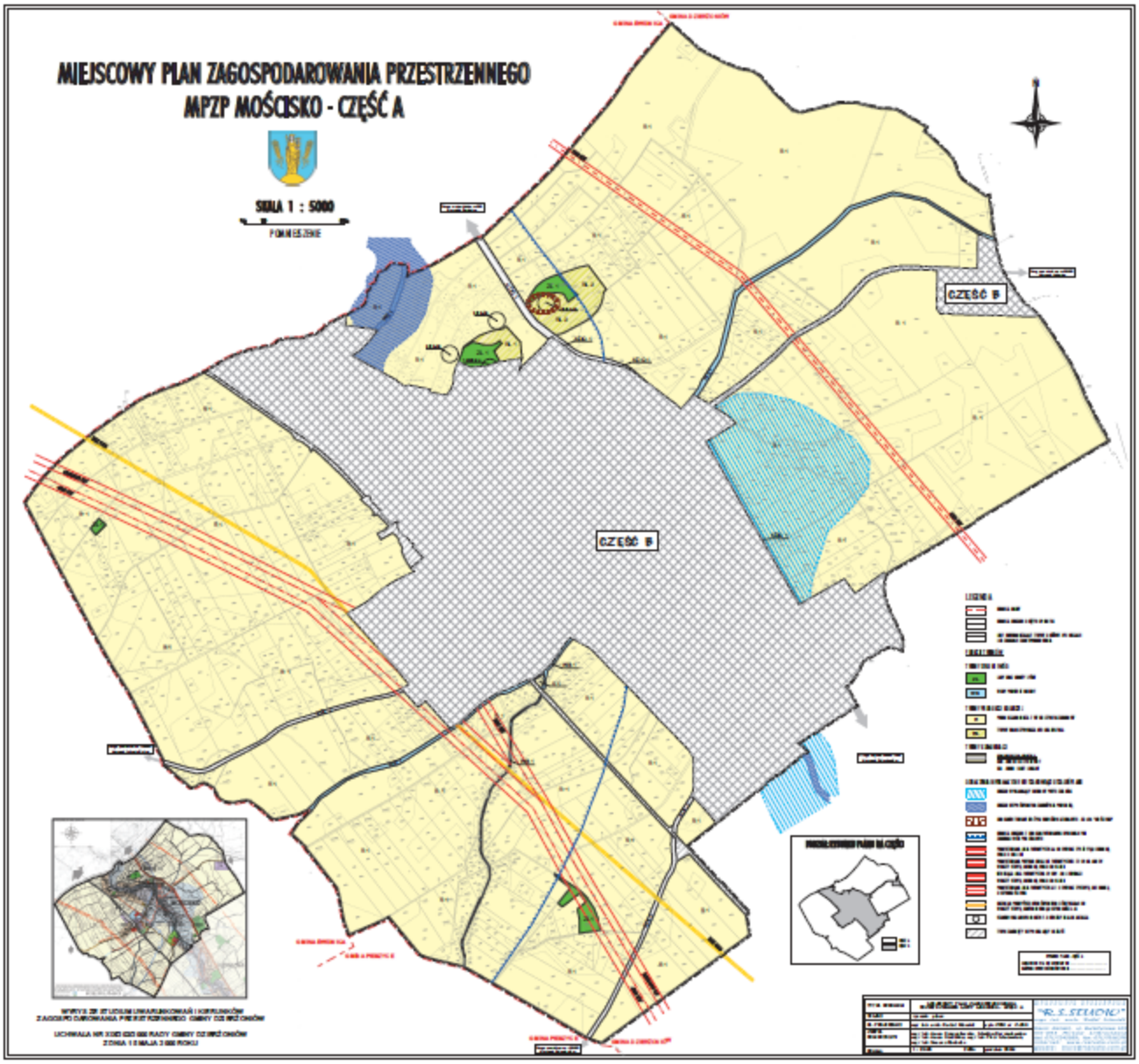
§ 12. 1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

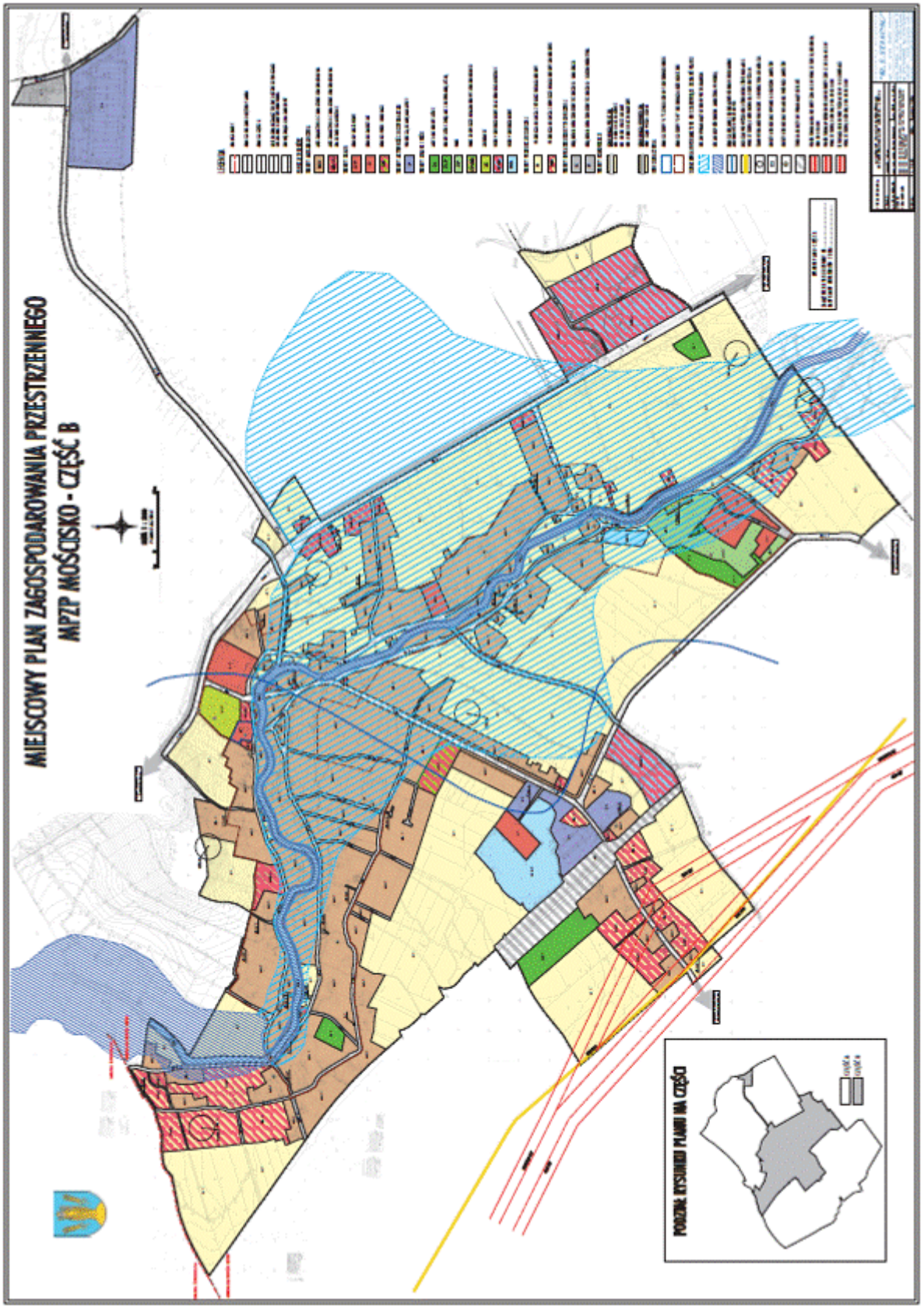
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Grzegorz Powązka

Załącznik nr 1A do uchwały nr III/18/ /10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr III/18/ /10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr III/18/ /10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP MOŚCISKO

§ 1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dzierżoniów stwierdza, co następuje:

1. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 maja do 11 czerwca 2010 r. zostały złożone dwie uwagi, które Wójt Gminy Dzierżoniów uwzględnił, a zmiany wynikające z tych uwag zostały zgodnie z art. 17 pkt 13 wprowadzone do projektu planu, uwzględnienie uwag nie naruszyło praw osób trzecich oraz nie spowodowało konieczności ponownego uzgadniania projektu planu,

2. na skutek zmiany przepisów z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych do projektu wprowadzono zmiany, a następnie wyłożono powtórnie w dniach od 6 października do 4 listopada 2010 r., w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr III/18/ /10 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 21 grudnia 2010 r.

W sprawie rozstrzygnięcia 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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP MOŚCISKO, będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.

701

UCHWAŁA NR IV/20/2011
RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

z dnia 18 lutego 2011 r.

o zmianie uchwały nr XIV/87/04 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Rada Gminy Kamieniec Ząbkowicki uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIV/87/04 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 2004 r. Nr 148, poz. 2588 z późn. zm.) wprowadza się następującą zmianę:

– § 15a otrzymuje brzmienie: „§ 15a Bonifikaty, o których mowa w § 11 i w § 15 są stosowane

wobec osób składających wnioski o wykup lokali mieszkalnych, udziałów, bądź budynków mieszkalnych do dnia 31 grudnia 2011."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec Ząbkowicki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dominik Krekora

.

702

UCHWAŁA NR IV/24/2011
RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

z dnia 18 lutego 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki nr V/29/03 z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie ustalenia inkasentów i wynagrodzenia za inkaso

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 6 b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431 z późn. zm.), art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1682 z późn. zm.) i art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) Rada Gminy Kamieniec Ząbkowicki uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr V/29/03 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie ustalenia inkasentów i wynagrodzenia za inkaso wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§ 2. 1. Inkasentami podatków na terenie poszczególnych sołectw są następujące osoby:
   1. Cenarski Tadeusz – sołectwo Byczeń
   2. Słoninka Stefan – sołectwo Chałupki
   3. Ceglarz Danuta – sołectwo Doboszowice
   4. Majewski Władysław – sołectwo Kamieniec Ząbkowicki I
   5. Niewczas Bogumiła – sołectwo Kamieniec Ząbkowicki II
   6. Kowalski Tomasz – sołectwo Mrokocin
   7. Gembara Urszula – sołectwo Ożary
   8. Kopacz Jadwiga – sołectwo Pomianów Górny
   9. Koper Lucjan – sołectwo Sławęcin
   10. Bierut Ryszard – sołectwo Sosnowa
   11. Myszogląd Radosław – sołectwo Starczów
   12. Fedan Wanda – sołectwo Suszka
   13. Malecka Weronika – sołectwo Śrem
   14. Cisowski Zdzisław – sołectwo Topola"
2) § 3 otrzymuje brzmienie: „§ 3. 1. „Ustala się prowizję za inkaso w wysokości 5% brutto od zebranej kwoty. 2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane będzie na podstawie umowy – zlecenia zawartej z osobami wymienionymi § 2 ust. 1, nie później niż w 15 dniu po ustawowym terminie płatności przypadającym na poszczególne raty podatku."
3) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§ 4. 1. Ustala się dla osób wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 1–14 roczny ryczałt z tytułu kosztów ogólnych w kwocie 1.400,00 złotych."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec Ząbkowicki.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Dominik Krekora

703

UCHWAŁA NR V/38/11
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 28 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII 411/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kobierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit a), art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3) i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2000 r. Dz. U. Nr 46, poz. 543 ze zm.) oraz w związku z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. z 2007 r. Dz. U. Nr 19, poz. 115 ze zm.) Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII 411/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kobierzyce dodaje się § 25a w brzmieniu:

1. Nieruchomości będące własnością Gminy Kobierzyce i stanowiące drogi wewnętrzne (tj. niestanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych) mogą być udostępnianie osobom fizycznym i prawnym na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną takiej drogi wewnętrznej na podstawie umowy cywilnoprawnej.

2. Zawarcie umowy określonej w ust. 1 powyżej nie wymaga przeprowadzenia przetargu. Umowy takie mogą być zawierane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

3. Wójt Gminy może ustalić ogólne wytyczne dotyczące opłat od podmiotów uzyskujących na podstawie w/w umów tytuł prawny do nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną oraz dotyczące warunków takich umów, uwzględniając rozróżnienie charakteru wykorzystania przez te podmioty takiej nieruchomości na cele:
1) prowadzenia robót,
2) umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego;
3) umieszczania obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
4) zajęcia na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1)–3).

4. Zapisy § 24 stosuje się odpowiednio."

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Czesław Czerwiec

704

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI Wrocław, dnia 1 marca 2011 r.

NK-N.4131.149.2011.AS2-1

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

§ 1 uchwały Rady Miejskiej w Świdnicy nr V/27/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. w zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007-2011 we fragmencie dodającym do uchwały nr VI/66/07 Rady Miejskiej w Świdnicy w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011 § 6 d ust. 2, 4 i 5, § 6 e i § 6 f.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 28 stycznia 2011 r., działając między innymi na podstawie art. 7, art. 8, art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), zwanej ustawą o ochronie praw lokatorów, oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy podjęła uchwałę nr V/27/11 zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2007–2011. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 4 lutego 2010 r.

W trakcie postępowania nadzorczego dotyczącego przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie z istotnym naruszeniem prawa następujących fragmentów uchwały:

– § 6 d ust. 2 – z istotnym naruszeniem art. 6d ustawy o ochronie praw lokatorów,
– § 6 d ust. 4 – z istotnym naruszeniem art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów,
– § 6 d ust. 5 – z istotnym naruszeniem art. 6d, art. 6e w związku z art. 6 f ustawy o ochronie praw lokatorów,
– § 6 e ust. 1 – z istotnym naruszeniem art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów,
– § 6e ust. 2 – z istotnym naruszeniem art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz art. 353 (1) Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
– § 6 f z istotnym naruszeniem art. 7 ust. 1 w zw. z art. 8 pkt 1 oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada zrealizowała przyznane jej przez ustawodawcę upoważnienie określone w art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z tą regulacją, rada gminy uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Ustawodawca przyznając radzie gminy ww. upoważnienie w art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów postanowił ponadto, że wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien obejmować między innymi zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

W § 6 d ust. 2 uchwały Rada Miejska postanowiła: *w przypadku ulepszeń lokalu przez najemcę, za zgodą wynajmującego i na własny koszt, wysokość stawki czynszu nie ulega zmianie.*

Podejmując § 6 d ust. 2 uchwały Rada Miejska zmodyfikowała art 6d ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z art 6d ustawy: najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu, czyli w myśl cytowanego przepisu najemca i wynajmujący mogą się umówić w sposób odmienny, niż uregulowała Rada w § 6 d ust. 2 uchwały.

Podkreślenia wymaga, że ustawodawca, formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego, przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nieobjętych 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. Wynika stąd niedopuszczalność takiego działania organu realizującego delegację ustawową, które polega na powtarzaniu bądź modyfikacji wiążących norm o charakterze powszechnie obowiązującym. Przedstawione stanowisko znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzeczniczej, uznającej za niedopuszczalne powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikację (por. wyrok NSA z dnia 30 stycznia 2003 r., sygn. II SA/Ka 1831/02, niepubl. wyrok NSA z dnia 19 sierpnia 2002 r., sygn. II SA/Ka 508/02, niepubl.). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 października 1999 r. (sygn. II SA/Wr 1179/90, OSS 2000/1/17) uznał, że „uchwała organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało zawarte w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy."

W § 6 d ust. 4 – uchwały Rada Miejska postanowiła: *w przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się o 30%.*

Zdaniem organu nadzoru powyższe działanie nie znajduje uzasadnienia w normie kompetencyjnej upoważniającej do podjęcia tej uchwały. Tak wąsko sformułowana kompetencja ma uzasadnienie w świetle pozostałych regulacji ustawowych – art. 8a i art. 9 ustawy. W przepisach tych wskazuje się tryb, w jakim właściciel może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość. I choć ustawodawca nie wprowadził generalnego zakazu podwyższania czynszu w trakcie obowiązywania stosunku najmu, to jednak podwyżka taka może być dokonywana z zastosowaniem zasad określonych w ustawie. Dodatkowo podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej

niż co 6 miesięcy (art. 9 ust. 1b ustawy). Należy również wskazać, że zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy w stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela. Z kolei z analizy art. 7 ust. 1 ustawy wynika, że właściciel ustala stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali nie tylko z uwzględnieniem czynników obniżających, ale i podwyższających stawkę czynszu, jednak czynniki te muszą odnosić się wyłącznie do wartości użytkowej lokalu. Za dopuszczalne należy zatem uznać także i takie zapisy, jak w § 6 c ust. 2 uchwały (w którym wymienia się czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej), które w powiązaniu z regulacjami ust. 1 tego paragrafu (regulacje wskazujące na czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej) pozwalają na uwzględnienie różnorodnego standardu lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy. Przyjmując zatem, że stawka bazowa czynszu określana jest dla lokalu o średnim standardzie, to warunki obniżania czynszu mogą być ujęte także jako wykaz okoliczności, w jakich ulegnie on podwyższeniu w odniesieniu do tej stawki. Niezależnie jednak od stosowanego rozwiązania w sposobie formułowania uchwały, przesłanki te muszą wiązać się z wartością użytkową lokalu.

Należy również stwierdzić, że to Prezydent, zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, gospodarując mieniem komunalnym oraz zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gospodarując gminnym zasobem nieruchomości i wyrażając zgodę na podnajęcie wynajmowanego lokalu, będzie rozstrzygał o ewentualnym podniesieniu stawki czynszu za ten lokal i jej wysokości. Oznacza to, że Rada zamieszczając w treści przedmiotowej uchwały ww. regulację, naruszyła w sposób istotny uprawnienia Prezydenta dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz działała bez upoważnienia ustawowego do stanowienia w tym zakresie.

W § 6 d ust. 5 – uchwały Rada Miejska postanowiła: w *przypadku opuszczenia lokalu najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów remontowych i zainstalowanych urządzeń.*

Tym samym Rada pozbawiła najemcę możliwości żądania zwrotu poniesionych kosztów remontu lokalu, gdy tymczasem obowiązujące przepisy ustawowe przewidują w określonych okolicznościach taką możliwość.

Pojęcie remontu definiuje art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.). Przez remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji. Kwestia obowiązków najemcy oraz wynajmującego dotycząca napraw i konserwacji lokalu została uregulowana w art. 6a i 6b ustawy o ochronie praw lokatorów. W przeciwieństwie do obowiązków wynajmującego, katalog obowiązków najemcy jest zamknięty. Katalog ten nie obejmuje przeprowadzania robót budowlanych w zakresie remontu. Zgodnie z art. 6a ustawy o ochronie praw lokatorów wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń budynku w taki sposób, by najemca miał możliwość korzystania z przedmiotu najmu. Z tym przepisem koresponduje ogólny obowiązek wynajmującego określony w art. 662 k.c., w myśl którego wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu. Zgodnie zaś z art. 663 Kodeksu cywilnego: Jeżeli w czasie trwania najmu rzecz wymaga napraw, które obciążają wynajmującego, a bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, najemca może wyznaczyć wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt wynajmującego.

Przyjmując § 6 d ust. 5 uchwały Rada Miejska pozbawiła najemcy możliwości uzyskania zwrotu nakładów na konieczne naprawy w zakresie wynikającym z obowiązków wynajmującego, co może skutkować pozbawionym podstawy prawnej wzbogaceniem wynajmującego.

Dodatkowo wyżej wymienionym paragrafem Rada zmodyfikowała art. 6d oraz art. 6e ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z art. 6 e, jeżeli najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia wymienionych w art. 6b ust. 2 pkt 4 takich jak: trzony kuchenne, kuchnie i grzejniki wody przepływowej (gazowe, elektryczne i węglowe), podgrzewacze wody, wanny, brodziki, misy klozetowe, zlewozmywaki i umywalki wraz z syfonami, baterie i zawory czerpalne oraz inne urządzenia sanitarne, w które lokal jest wyposażony, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. W myśl zaś cytowanego już wyżej art. 6d: najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Zgodnie z brzmieniem cytowanego przepisu najemca i wynajmujący mogą się więc umówić, że najemcy przysługuje od wynajmującego zwrot kosztów ulepszeń (czyli także zainstalowanych urządzeń innych niż wymienione w art. 6b ust. 2 pkt 4).

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 6f ustawy o ochronie praw lokatorów, art. 6a–6e są dla lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego przepisami bezwzględnie obowiązującymi.

W umowie najmu tych lokali strony nie mogą ustalić odmiennie praw i obowiązków wymienionych w art. 6a–6e. Tym bardziej nie jest do tego upoważniona Rada Miejska. Niewątpliwie w art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów ustawodawca nie przyznał radzie gminy takiej kompetencji.

Mocą § 6e ust.1 Rada Miejska określiła, że: *wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia*. Zgodnie zaś z art. 8a ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów: termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy. Jak wyżej wskazano akt prawa miejscowego nie może być sprzeczny z przepisem rangi ustawowej. Wskazana modyfikacja art. 8a ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi więc istotne naruszenie prawa, a to przez fakt pominięcia możliwości wydłużenia okresu wypowiedzenia w umowie.

W § 6 e ust. 2 uchwały Rada Miejska postanowiła: *czynsz najmu płacony jest z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy zarządcy.*

W ocenie organu nadzoru przysługująca Radzie kompetencja do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym również do określenia zasad polityki czynszowej, wynikająca z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, nie daje jej kompetencji do określania terminu, w jakim ww. opłaty powinny być uiszczane.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym i art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy należy do właściwości Prezydenta. Ustawodawca sam określił zadania, których realizację powierzył określonym organom gminy wskazując przy tym w sposób wyraźny zakres właściwości organu stanowiącego. Gospodarowanie mieniem komunalnym, czyli de facto, wykonywanie niniejszej uchwały i zawieranie stosownych umów z podmiotami wynajmującymi lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, ustawodawca powierzył wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi). Powyższe potwierdza także przepis art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowiący, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W tym miejscu należy również stwierdzić, że Prezydent gospodarując mieniem gminy i zawierając umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Świdnica a z drugiej strony najemca mogą, zgodnie z art. 353 (1) Kodeksu cywilnego, ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zdaniem organu nadzoru powyższe oznacza, że Rada określając zasady polityki czynszowej gminy nie jest władna do stanowienia o konkretnym sposobie postępowania Prezydenta w zakresie zawierania przez niego umów najmu, w tym do określania, w jakim terminie mają być uiszczane należności z tytułu czynszu za najem lokali.

W § 6 f uchwały Rada Miejska postanowiła: *w stosunku do lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych lub po remoncie kapitalnym oddawanych w najem po dniu 31 grudnia 2006 r., stawka czynszu za lokal mieszkalny ustalona będzie w oparciu o wskaźnik wartości odtworzeniowej budynku na dzień spisania umowy najmu i będzie ona nie mniejsza niż 3% wartości odtworzeniowej 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku.*

Przyjmują powyższą regulację Rada zróżnicowała sytuację najemców lokali komunalnych w zależności od tego, czy zawarli umowę najmu przed dniem 31 grudnia 2006 r., czy też podpisanie umowy nastąpiło później. Zdaniem organu nadzoru przyznanie radzie gminy upoważnienia do uregulowania, w ramach wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad polityki czynszowej, nie oznacza zupełnej swobody działania rady w tym zakresie. Określanie zasad polityki czynszowej, podobnie jak inne działania rady, musi nastąpić na podstawie i w granicach prawa. Zasady polityki czynszowej określone w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy muszą być ustalone nie tylko na podstawie, ale także zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, do czego organy władzy publicznej zobligowane są na podstawie art. 7 Konstytucji RP. Podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 7 ust. 1 w zw. z art. 8 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel, tutaj Prezydent, ustala stawki czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: 1) położenia budynku; 2) położenia lokalu w budynku; 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu; 4) ogólnego stanu technicznego budynku.

Ustawodawca określił zatem elementy, jakie składają się na czynsz i jakie muszą być w konkretnych sytuacjach uwzględniane. Mimo że stawki czynszu ustala de facto Prezydent, w ramach uchwalonych przez Radę zasad polityki czynszowej, Rada nie może jednak upoważnić Prezydenta do ustalania czynszu w sposób odmienny niż regulują art. 7 ust. 1 w zw. z art. 8 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Tymczasem Rada wprowadziła nowy czynnik uzasadniający podwyższenie czynszu, czyli datę zawarcia umowy. W ocenie organu nadzoru późniejsza data zawarcia umowy najmu w żaden sposób nie podwyższa ani nie obniża wartości użytkowej lokalu, dlatego Prezydent nie może na tej podstawie ustalać innej stawki czynszu. Co prawda Rada zawężyła obowiązywanie tej obligatoryjnie wyższej stawki do lokali w budynkach nowo wybudowanych lub po remoncie kapitalnym, jednocześnie wprowadziła

jednak w § 6 ust. 2 pkt 5 uchwały czynnik podwyższający bazową stawkę czynszu: lokal usytuowany w budynku wybudowanym po 1970 r. lub po remoncie kapitalnym budynku. Oznacza to, że zgodnie z uregulowaniem podjętym przez Radę Miejską w § 6 f uchwały najemcy zajmujący lokal komunalny o takim samym standardzie (po remoncie kapitalnym i o takim samym wyposażeniu) mogą hipotetycznie opłacać różny czynsz. Zdaniem organu nadzoru obowiązujące przepisy nie dają Radzie upoważnienia do dodatkowego różnicowania wysokości czynszu niewynikającego z uwzględnienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego. Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

705

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI Wrocław, dnia 1 marca 2011 r.
NK-N.4131.174.2011.AS2

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

§ 3 ust. 6 pkt 4 załącznika do uchwały nr IV/15/2011 Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 8 lutego 2011 r. w sprawie regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Międzylesiu podjęła na sesji w dniu 8 lutego 2011 r. uchwałę nr IV/15/2011 w sprawie regulaminu Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie. Uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 14 lutego 2011 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził podjęcie § 3 ust. 6 pkt 4 załącznika do uchwały z istotnym naruszeniem art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493 z późn. zm.- zwana dalej ustawą) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Mocą uchwały nr IV/15/2011 Rada Miejska w Międzylesiu, działając na podstawie art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, określiła tryb i sposób powoływania i odwoływania oraz szczegółowe zasady funkcjonowania Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego. Zgodnie z art. 9a ust. 15 ustawy: „Rada gminy określi, w drodze uchwały, tryb i sposób powoływania i odwoływania członków zespołu interdyscyplinarnego oraz szczegółowe warunki jego funkcjonowania."

W § 3 ust. 6 pkt 4 załącznika do uchwały Rada Miejska postanowiła: Burmistrz Miasta i Gminy Międzylesie może odwołać członków zespołu w każdym czasie, w szczególności: 1) na wniosek Przewodniczącego Zespołu, 2) na wniosek instytucji, organizacji lub podmiotu, którego członek jest przedstawicielem, 3) na wniosek zainteresowanego członka zespołu, 4) w przypadku skazania prawomocnym wyrokiem sądu za przestępstwo umyślne.

Należy zauważyć, że ustawa nie zastrzega wobec członków gminnych zespołów interdyscyplinarnych wymogu braku karalności za przestępstwo umyślne. Jednocześnie ustawodawca nie upoważnił

Rady Miejskiej do określenia wymagań wobec członków zespołu interdyscyplinarnego. Jak to już wskazano wyżej, Rada może uregulować wyłącznie tryb i sposób powoływania i odwoływania członków zespołu interdyscyplinarnego. Tymczasem Rada Miasta zadecydowała, że osoba skazana prawomocnym wyrokiem sądu za umyślne przestępstwo nie może uczestniczyć w pracach zespołu. Działanie takie nie mieści się w ramach przekazanego Radzie Miasta upoważnienia, co w świetle art. 7 Konstytucji, zobowiązującego organy władzy publicznej do działania wyłącznie na podstawie i w granicach prawa, musi zostać uznane za istotne naruszenie prawa. Wyłącznie bowiem upoważnionym do kształtowania składu zespołu będzie Burmistrz, co wynika wprost z art. 9a ust. 2 ustawy. Tym samym materia § 3 ust. 6 pkt 4 załącznika do uchwały wkracza w ustawową kompetencję organu wykonawczego. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że zgodnie z treścią § 3 ust. 6 pkt 1, 2 i 3 załącznika do uchwały, członek Zespołu może zostać odwołany z tej przyczyny na skutek złożenia odpowiedniego wniosku przez podmiot, którego jest przedstawicielem, przez przewodniczącego Zespołu, bądź też na wniosek samego członka.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia. Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

706

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.4131.25.2011.AZ5

Wrocław, dnia 1 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały nr VI/32/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie określenia trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Wałbrzychu.

Uzasadnienie

Rada Miejska Wałbrzycha podjęła na sesji w dniu 31 stycznia 2011 r. uchwałę nr VI/32/11 w sprawie określenia trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Wałbrzychu.

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

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził jej podjęcie z istotnym naruszeniem art. 41g ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536 – zwanej dalej ustawą) w zw. z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

Mocą uchwały nr VI/32/11 Rada Miejska Wałbrzycha, działając na podstawie art. 41g ustawy, określiła tryb powoływania członków oraz organizację i tryb działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego w Wałbrzychu.

Zgodnie z art. 41g ustawy: „Organ stanowiący odpowiednio powiatu lub gminy określi, w drodze uchwały, tryb powoływania członków oraz organizację i tryb działania odpowiednio Rady Powiatowej lub Rady Gminnej, biorąc pod uwagę potrzebę zapewnienia reprezentatywności organizacji pozarządowych oraz podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3, terminy i sposób zgłaszania kandydatur na człon-

ków Rady Powiatowej lub Rady Gminnej oraz potrzebę zapewnienia sprawnego funkcjonowania tych Rad.”.

Cytowany przepis wskazuje wyraźnie zakres upoważnienia dla rady gminy (tu: Rady Miejskiej). Wszystkie wymienione w tym przepisie elementy muszą być obligatoryjnie zawarte w uchwale rady gminy.

Tymczasem przedmiotowa uchwała koncentruje się głównie na określeniu organizacji i trybu działania Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego. Jeśli zaś chodzi o tryb powoływania członków Gminnej Rady, to w uchwale wskazano organy uprawnione do delegowania swoich przedstawicieli do Rady oraz ilość przedstawicieli a także sposób ich zgłaszania. Ustawodawca wyraźnie wskazał w art. 41g ustawy, że określając tryb powoływania członków Gminnej Rady, Rada Miejska winna wziąć pod uwagę także terminy i sposób zgłaszania kandydatur na członków Rady Gminnej. O ile wypełniono obowiązek określenia sposobu zgłaszania przedstawicieli, o tyle uchwała nie wskazuje terminów ich zgłaszania. W ocenie organu nadzoru nie jest wystarczające wskazanie w § 1 ust. 1 pkt 3 uchwały, że przedstawicieli organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy wybiera się podczas otwartego spotkania tych organizacji i podmiotów. Jeśli zaś chodzi o termin zgłaszania przedstawicieli Rady Miejskiej, to brak w ogóle jakiegokolwiek zapisu uchwały, z którego można by go wywieść. Dodatkowo należy przypomnieć o potrzebie określenia terminu i sposobu wskazania przedstawicieli w sytuacji tworzenia Gminnej Rady po raz pierwszy, a także osobno terminu zgłaszania przedstawicieli w związku z upływem kadencji Gminnej Rady.

W świetle powyższego nie można zatem uznać, by Rada Miejska prawidłowo wypełniła kompetencję z art. 41g ustawy.

Jak stanowi art. 7 Konstytucji: „Organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.”. Zgodnie z § 119 ust. 1 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), na podstawie jednego upoważnienia ustawowego wydaje się jeden akt prawa miejscowego, który wyczerpująco reguluje sprawy przekazane do unormowania w tym upoważnieniu.

Każdorazowo niekompletne wypełnienie kompetencji do podejmowania uchwał stanowiących akty prawa miejscowego powinno być traktowane jako istotne naruszenie prawa, skutkujące nieważnością uchwały. Potwierdza to wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14 kwietnia 2000 r.: „Opierając się na konstrukcji wad powodujących nieważność można wskazać rodzaje naruszeń przepisów, które trzeba zaliczyć do istotnych, skutkujących nieważności uchwały organu gminy. Do nich należy naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego – przez wadliwą ich wykładnię – oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.” (I SA/Wr 1798/99, Lex nr 49428).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

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

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

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

707

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI Wrocław, dnia 1 marca 2011 r.
NK-N.4131.118.2011.JK8

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

§ 1 we fragmencie „Wójt Gminy może ustalić ogólne wytyczne dotyczące opłat od podmiotów uzyskujących na podstawie ww. umów tytuł prawny do nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną oraz dotyczące warunków takich umów, uwzględniając rozróżnienie charakteru wykorzystania przez te podmioty takiej nieruchomości na cele: 1) prowadzenia robót; 2) umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego; 3) umieszczania obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam; 4) zajęcia na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1 – 3.”
uchwały Rady Gminy Kobierzyce Nr V/38/11 z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/411/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kobierzyce.

UZASADNIENIE

Na sesji dnia 28 stycznia 2011 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w zw. z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) oraz w związku z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), Rada Gminy Kobierzyce podjęła uchwałę nr V/38/11 w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/411/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kobierzyce.

Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 3 lutego 2011 r.

W trakcie postępowania nadzorczego dotyczącego przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 1 we fragmencie wskazanym w petitum rozstrzygnięcia nadzorczego z istotnym naruszeniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 30 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 7 Konstytucji RP.

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada działała m.in. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, na podstawie którego ustawodawca przyznał jej wyłączną kompetencję do określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Mocą przedmiotowej uchwały Rada postanowiła o dodaniu kolejnego paragrafu w dotychczas obowiązującej uchwale Nr XXXIII/411/04 regulującej kwestię zasad gospodarowania nieruchomościami w Gminie Kobierzyce, tj. § 25a w którym zawarła zapisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami Gminy jakimi są drogi wewnętrzne stanowiące jej własność.

Dodając ten paragraf Rada postanowiła w ustępie 1 o celach, w jakich drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy mogą być udostępniane osobom fizycznym i osobom prawnym. W ustępie 2 wskazała, że zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony nie wymaga przeprowadzania przetargu, czym wyraziła zgodę na udostępnianie tych nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Z kolei mocą ustępu 3 dodawanego § 25a Rada upoważniła Wójta do określenia ogólnych wytycznych dotyczących zarówno opłat od podmiotów uzyskujących na podstawie ww. umów tytuł prawny do nieruchomości jak i dotyczących warunków takich umów. Rada wskazała przy tym na przesłanki, które Wójt będzie musiał uwzględnić w trakcie ustalania wytycznych.

Zdaniem organu nadzoru norma art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie daje Radzie kompetencji do upoważnienia Wójta do określania wytycznych dotyczących opłat od podmiotów uzyskujących tytuł prawny do nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną.

O ile Rada władna jest określić zasady, na jakich będą udostępniane nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne, o tyle realizacja tych zasad, a co za tym idzie, faktyczne udostępnienie wskazanych nieruchomości, należy do kompetencji Wójta.

Jak stanowi art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu – w tym przypadku do Wójta.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym zarządzanie mieniem komunalnym należy do kompetencji wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Podobnie ustawodawca stanowił mocą art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Co więcej, w art. 353^1 Kodeksu cywilnego, ustawodawca zawarł regulację upoważniającą Wójta do ułożenia stosunku prawnego według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

Tym samym to Wójt wykonując przedmiotową uchwałę i gospodarując mieniem Gminy, w tym zarządzając drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Gminy będzie rozstrzygał o tym, jakim podmiotom udostępni te nieruchomości i na podstawie art. 353^1 Kodeksu cywilnego układając z nimi stosunek prawny określi stawki opłat, jakie podmioty te będą zobowiązane uiszczać.

Wskazanie na ww. regulacje upoważniające Radę do podjęcia przedmiotowej uchwały a także na zapisy określające uprawnienia Wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy oznacza rozdzielenie kompetencji w tym zakresie pomiędzy wskazanymi organami gminy.

Ustawodawca sam określił zatem zadania, których realizację powierzył określonym organom gminy wskazując przy tym w sposób wyraźny zakres właściwości organu stanowiącego i organu wykonawczego. Gospodarowanie mieniem komunalnym, czyli de facto, wykonywanie niniejszej uchwały i zawieranie stosownych umów z podmiotami, którym udostępnia się nieruchomości, ustawodawca powierzył wójtowi. Realizując kompetencje wynikające z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym to zarządca mieniem komunalnym – wójt (burmistrz, prezydent miasta) w drodze umowy ustali stawki opłat z tytułu udostępnienia dróg wewnętrznych. Powyższe potwierdza także przepis art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowiący, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Organ stanowiący gminy nie może zatem podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze. Jak orzekł Wojewódzki Sąd administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. sygn. akt II SA 3144/03 (Lex nr 16073): „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt gminy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez rade do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy.”.

W ocenie organu nadzoru kwestie dotyczące wysokości opłat pobieranych przez Wójta w trakcie gospodarowania nieruchomościami jakimi są stanowiące własność Gminy drogi wewnętrzne należą nie tylko do sfery wykonawczej uchwały, ale również należą do spraw nie przekraczających zakresu zwykłego zarządu mieniem.

Podkreślenia wymaga przy tym, że wykonując przedmiotową uchwałę Wójt może określić wytyczne, o których mowa w ustępie 3 dodawanego § 25a. Działanie to może jednak zostać podjęte nie z nadania Rady, ale z inicjatywy Wójta. Do jego kompetencji należy bowiem określanie sposobu wykonywania uchwał, o czym ustawodawca stanowił w art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym.

Powyższe, w ocenie organu nadzoru, uzasadnia orzeczenie o nieważności § 1 we fragmencie „Wójt Gminy może ustalić ogólne wytyczne dotyczące opłat od podmiotów uzyskujących na podstawie ww. umów tytuł prawny do nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną oraz dotyczące warunków takich umów, uwzględniając rozróżnienie charakteru wykorzystania przez te podmioty takiej nieruchomości na cele: 1) prowadzenia robót, 2) umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego, 3) umieszczania obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami wewnętrznymi lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam; 4) zajęcia na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1–3.” przedmiotowej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 163, poz. 1270 z późn. zm.) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

708

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI Wrocław, dnia 1 marca 2011 r.
NK-N.4131.55.2011.MW2

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Marciszów z dnia 27 stycznia 2011 r. nr VI/16/11 w sprawie przyjęcia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Marciszów".

Uzasadnienie

Rada Gminy Marciszów w trakcie sesji dnia 27 stycznia 2011 r. podjęła uchwałę nr VI/16/11 w sprawie przyjęcia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy Marciszów", zwaną dalej uchwałą.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru dnia 3 lutego 2011 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 19 ust. 2 pkt 1,pkt 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 ze zm.), zwanej dalej ustawą, a ponadto:

1) § 1 ust. 5 i ust. 6, § 2, § 3, § 4 ust. 2, § 4 ust. 5, ust. 6 i ust. 7, § 7 ust. 1, § 11, §14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 25 ust. 1, § 28 ust. 4, § 31załącznika do uchwały naruszają w sposób istotny art. 7 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 1997 r. nr 78, poz. 483) w związku z art. 19 ust. 1 i ust. 2 ustawy a także § 116, § 118, § 136, § 137, § 149 w związku z § 143 Załącznika do rozporządzenia z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908);
2) § 1 ust. 1, § 4 ust. 3 i § 8 ust. 2 załącznika do uchwały naruszają w sposób istotny art. 19 ust. 1 ustawy;
3) § 4 ust. 4 i § 20 ust. 2 załącznika do uchwały naruszają w sposób istotny art. 6 ust. 4 ustawy;
4) § 11 pkt 6 załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 27 ust. 6 ustawy;
5) § 12 załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 27 ust. 1 i ust. 5 ustawy oraz §16 ust. 6 rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 127, poz. 886), zwanego dalej rozporządzeniem;
6) § 13 załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 6 ust. 6 pkt 3 i 4 oraz art. 26 ust. 3 ustawy;
7) § 16 załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy;
8) § 20 ust. 4 załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 19 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy
9) § 27 załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 5 ust. 2, art. 6 ust. 3 pkt 3a oraz art. 15 ust. 3 ustawy;
10) § 31 ust. 1 pkt 2 załącznika we fragmencie „ponowne włączenie może nastąpić dopiero po spłaceniu przez Odbiorcę usług części zadłużenia (co najmniej 50 %) i podpisaniu ugody co do spłaty pozosta-

łej części zadłużenia oraz uregulowania należności za dokonanie wyłączenia i ponownego włączenia" załącznika do uchwały narusza w sposób istotny art. 7 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w związku z art. 19 ust. 1 i 2 ustawy oraz § 5 pkt 7 rozporządzenia;

11) § 19 ust. 3, § 20 ust. 1, § 22 ust. 1, § 23, § 24 ust. 1 załącznika do uchwały naruszają w sposób istotny art. 6 ust. 2, art. 15 ust. 2 i ust. 4 ustawy oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623);

12) § 50 załącznika do uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem art. 87 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Przedmiotowa uchwała została podjęta w oparciu o art. 19 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zwaną dalej ustawą, zgodnie z którym rada gminy, po dokonaniu analizy projektów regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków opracowanych przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne, uchwala regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków, zwany dalej „regulaminem". Regulamin jest aktem prawa miejscowego. Regulamin powinien określać prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz odbiorców usług, w tym: 1) minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków; 2) szczegółowe warunki i tryb zawierania umów z odbiorcami usług; 3) sposób rozliczeń w oparciu o ceny i stawki opłat ustalone w taryfach; 4) warunki przyłączania do sieci; 5) techniczne warunki określające możliwości dostępu do usług wodociągowo-kanalizacyjnych; 6) sposób dokonywania odbioru przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne wykonanego przyłącza; 7) sposób postępowania w przypadku niedotrzymania ciągłości usług i odpowiednich parametrów dostarczanej wody i wprowadzanych do sieci kanalizacyjnej ścieków; 8) standardy obsługi odbiorców usług, a w szczególności sposoby załatwiania reklamacji oraz wymiany informacji dotyczących w szczególności zakłóceń w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków; 9) warunki dostarczania wody na cele przeciwpożarowe.

1

W § 1 ust. 5 i ust. 6 załącznika do uchwały wprowadzono definicje pojęć zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, powtarzając regulacje ustawowe, zawarte w art. 2 pkt 20 i 21 ustawy. Z kolei w § 2 załącznika do uchwały wyjaśniono, kto jest odbiorcą usług w znaczeniu regulaminu, wprowadzając definicję pojęcia odbiorcy usług, zamieszczoną w art. 2 pkt 3 ustawy. W § 3 załącznika do uchwały ustalono, że dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie umowy o zaopatrzeniu w wodę lub odprowadzaniu ścieków zawartej pomiędzy Usługodawcą a Odbiorcą, powtarzając regulację art. 6 ust. 1 ustawy. W § 4 ust. 2 załącznika do uchwały wymieniono, jakiego rodzaju postanowienia powinna zawierać umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków. Postanowienia załącznika do uchwały sprowadzają się w zasadzie do powtórzenia dyspozycji wynikającej z art. 6 ust. 3 ustawy, przy czym nie wymienia się pkt 3a tego przepisu, modyfikując tym samym regulację ustawową. W § 4 ust. 5, ust. 6 i ust. 7 załącznika do uchwały uregulowano zagadnienie możliwości zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków dla budynku wielolokalowego, w tym także z osobą korzystającą z lokalu. Przepisy te stanowią powtórzenia odpowiednio art. 6 ust. 5, ust. 6 i ust. 7 ustawy. W § 7 ust. 1 załącznika do uchwały wprowadza się obowiązek usługodawcy zapewnienia zdolności posiadanych urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnienia należytej jakości dostarczanej wody, podczas gdy obowiązek ten wynika wprost z art. 5 ust. 1 ustawy. W § 11 załącznika do uchwały ustalono podstawowe zasady rozliczeń za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, przenosząc do punktów 1, 2, 3, 4, 5 tego paragrafu odpowiednio treść: art. 26 ust. 1; art. 27 ust. 1 i ust. 3; ust. 4; ust. 5; ust. 6 ustawy. W §14 załącznika do uchwały opisuje się sposób ustalania ilości zużytej wody w przypadku braku wodomierza, powtarzając regulację art. 27 ust. 1 ustawy. W § 15 załącznika do uchwały określono sposób ustalania ilości pobranej wody w przypadku awarii wodomierza, przenosząc do uchwały treść §18 ust. 1 rozporządzenia. W § 16 załącznika do uchwały postanowiono, że zgłoszenie przez odbiorcę usług zastrzeżeń do wysokości rachunku nie wstrzymuje jego zapłaty (ust. 3), a w przypadku stwierdzenia nadpłaty zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych należności, a na żądanie odbiorcy usług jej zwrot następuje w ciągu 14 dni od daty złożenia wniosku w tej sprawie (ust. 4), co w całości odpowiada unormowaniom zawartym w § 17 ust. 4 i ust. 5 rozporządzenia. W § 17 załącznika do uchwały zobowiązano usługodawcę do stosowania taryfy zatwierdzonej uchwałą rady gminy przy rozliczeniach z odbiorcami, co wynika jednak wprost z art. 26 ust. 1 ustawy. W § 18 załącznika do uchwały natomiast stwierdza się, że taryfa wymaga ogłoszenia w miejscowej prasie co najmniej na 7 dni przed jej wejściem w życie, co z kolei stanowi powtórzenie art. 24 ust. 9 ustawy. W § 25 ust. 1 załącznika do uchwały wprowadzono regulacje dotyczące warunków i kosztów realizacji budowy przyłączy do sieci, powielając regulacje art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy. W § 28 ust. 4 załącznika do uchwały, dotyczącym sposobu dokonywania odbioru przez usługodawcę wykonanego przyłącza, w ust. 4 stwierdza się, że przed zasypaniem należy wykonać operat geodezyjny powykonawczy, w zakresie wskazanym w warunkach technicznych w dwóch egzemplarzach, z których jeden dostarcza się do usługodawcy a drugi do właściwej jednostki Starostwa zajmującego się aktualizacją dokumentacji geologicznej. Tym samym na odbiorcę nałożono obowiązek aktualizacji dokumentacji dotyczącej sieci uzbrojenia terenu, znajdującej się w dyspozycji Gminy i starostwa powiatowego. Tymczasem zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 17 maja

1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 193 poz. 1287) sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji (ust. 1).Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgadniać usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami; 2) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu ich budowy - dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji (ust. 2). Geodezyjne pomiary powykonawcze sieci podziemnego uzbrojenia terenu, układanej w wykopach otwartych, należy wykonać przed ich zakryciem (ust. 3). Postanowienia § 28 ust. 4 załącznika do uchwały powtarzają zatem unormowania wynikające ze wskazanej wyżej ustawy z modyfikacją w zakresie obowiązku dostarczenia operatu geodezyjnego usługodawcy.

W § 31 załącznika do uchwały wskazuje się na przyczyny uprawniające usługodawcę i uzasadniające odcięcie dostawy wody lub zamknięcie przyłącza kanalizacyjnego (ust. 1) oraz wymienia się obowiązki na nim ciążące w związku z udostępnieniem zastępczego punktu poboru wody (ust. 2). Przepis ten powtarza regulacje aktu wyższego rzędu, wynikające z art. 8 ust. 1 i ust. 2 ustawy, przy czym w pkt 5 wprowadzono pozaustawową przesłankę odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego w przypadku rozwiązania umowy przez Odbiorcę, modyfikując zapis tego artykułu.

Dla oceny legalności poszczególnych przepisów uchwały istotny jest zakres upoważnienia do jej podjęcia, wyznaczany nie tylko przez treść przepisu kompetencyjnego, ale również przez całokształt regulacji prawnych. Z art. 7 Konstytucji wynika bowiem konieczność działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa. Z kolei zgodnie z art. 94 Konstytucji ustanowienie aktu prawa miejscowego przez organ samorządu terytorialnego musi następować na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Uchwały organów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiące akt prawa miejscowego, winny zatem 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. Jeśli dane zagadnienie jest przedmiotem regulacji ustawowej oznacza to, że jest ono wyłączone z kompetencji uchwałodawczej organu stanowiącego gminy.

Z analizy treści wskazanych wyżej przepisów, zamieszczonych w załączniku do uchwały i porównania ich z regulacjami ustawowymi wynika ponadto, że Rada Gminy nie wypełniła przyznanej jej kompetencji do uchwalenia regulaminu dostarczania wody i doprowadzania ścieków w taki sposób, w jaki określił to ustawodawca. Rozdział IV załącznika do uchwały, dotyczący sposobu rozliczeń, składa się bowiem w całości z powtórzeń przepisów ustawowych. Dodatkowo Rada Gminy, określając minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków, ograniczyła się tylko do przytoczenia treści art. 5 ust. 1 ustawy w § 7 ust. 1 załącznika do uchwały, powołując się na bliżej nie wskazane „odpowiednie przepisy". W załączniku do uchwały nie ma zatem żadnych regulacji, jakich zgodnie z brzmieniem art. 19 ust. 2 pkt 3 ustawy oczekiwałby ustawodawca. Trudno bowiem uznać za wypełnienie dyspozycji określenia sposobu rozliczeń powielenie obowiązujących przepisów. Z kolei wskazanie w art. 19 ust. 2 ustawy zakresu przedmiotowego uchwały podjętej na jego podstawie należy rozumieć jako nakaz zawarcia ich w wydanym akcie. Niewypełnienie dyspozycji art. 19 ust. 2 ustawy, zobowiązującej do uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obejmującego wyraźnie wskazany zakres przedmiotowy uchwały, musi skutkować stwierdzeniem jej nieważności w całości.

Potwierdzeniem przedstawionego wyżej stanowiska jest wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 12 września 2008 r. II SA/Gl 565/2008, w którym wskazuje się, że wszystkie postanowienia uchwały, które stanowią w jakimkolwiek zakresie powtórzenie lub „uzupełnienie" norm rozdziału 2 ustawy (art. 5-15) należy uznać za naruszające granice udzielonego upoważnienia. Powtarzanie regulacji w tym zakresie przedmiotowym dotyka bowiem kwestii nie przekazanych przez ustawodawcę do uregulowania w formie uchwały rady gminy. Podejmując natomiast uchwałę na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy rada gminy nie może pominąć żadnego z elementów regulaminu, wskazanych w art. 19 ust. 2 ustawy. Rada jest zobowiązana do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego (w oparciu o które podejmują uchwałę) w kwestiach uznanych przez ustawodawcę za relewantne dla prawidłowego prowadzenia działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

Podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu stwierdzając w wyroku z dnia 4 października 2007 r. II SA/Op 344/2007, że posłużenie się w art. 19 ust. 2 zwrotem „w tym" należy rozumieć w ten sposób, że w uchwalanym przez radę gminy regulaminie obligatoryjnie zamieszczone muszą zostać postanowienia odnoszące się do wszystkich kwestii wymienionych w tym przepisie. Przepis art. 19 ust. 2 ustawy nie pozostawia radzie gminy możliwości dokonania oceny, które kwestie z zakresu przedmiotowego regulaminu należy określić i ująć w regulaminie, a które można pominąć. Ponadto uchwała rady gminy podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktem prawnym wyższego rzędu, jakim jest ustawa. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych,

ani też ich modyfikować lub uzupełniać ich, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji. Naruszenie zakazu powtarzania w regulaminie przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń powoduje nieważność tych przepisów prawa miejscowego.

Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z § 143 Załącznika do rozporządzenia, określającego zasady techniki prawodawczej, do aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdziały 2–7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Na podstawie odesłania zawartego w przytoczonym powyżej przepisie do aktów prawa miejscowego stosuje się przedstawione poniżej regulacje. Zgodnie z § 118 Załącznika, w rozporządzeniu nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych. Zgodnie z § 137 Załącznika w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Zgodnie z § 116 Załącznika w rozporządzeniu nie zamieszcza się przepisów niezgodnych z ustawą upoważniającą lub z innymi ustawami i ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, chyba że przepis upoważniający wyraźnie na to zezwala. Zgodnie z § 136 Załącznika w uchwale i zarządzeniu nie zamieszcza się przepisów prawnych niezgodnych z ustawą, na podstawie której są one wydawane, oraz innymi ustawami i ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, a także przepisów prawnych niezgodnych z rozporządzeniami. Ponadto zgodnie z § 149 Załącznika w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych; w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej.

Uchwała Rady Gminy jest aktem prawa miejscowego i aktem niżej rangi niż ustawa. Przytoczone powyżej przepisy Załącznika w pełni odnoszą się do badanej uchwały. Wynika z nich wprost zakaz powtarzania przepisów ustawowych w aktach prawa miejscowego i umieszczania bez upoważnienia w akcie prawa miejscowego definicji wyrażeń ustawowych. Powtarzanie regulacji ustawowych, bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji, jako zbędne, dezinformujące i mogące prowadzić do sprzecznej z intencjami ustawodawcy interpretacji przepisów. Podobne poglądy były wyrażane w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok NSA z 16 czerwca 1992 r. II SA 99/92, ONSA 1993/2, poz. 44 ; wyrok NSA z dnia 20 sierpnia 1996 r. SA/Wr 2761/95 – nie publikowany; wyrok NSA z 14 października 1999 r., II SA/Wr 1179/98 OSS 2000/1/17) oraz Sądu Najwyższego, który w uzasadnieniu do wyroku z dnia 6 kwietnia 2001 r. (II RN 87/00, opubl. w OSN z 2001 r. nr 24, poz. 704) stwierdził m. in., iż rada gminy nie może w statucie (gminy) powtarzać rozwiązań ustrojowych przyjętych w przepisach ustawowych.

2

W § 1 załącznika do uchwały wymienione zostały cele przyjętego regulaminu. W § 1 ust. 1 załącznika do uchwały stwierdza się, że celem tym jest między innymi „określenie praw i obowiązków Gminy Marciszów w zakresie działalności polegającej na zbiorowym dostarczaniu wody i zbiorowym odprowadzaniu ścieków na terenie gminy Marciszów, zwanej dalej Usługodawcą". Postanowienia regulaminu dotyczą zatem praw i obowiązków odbiorców usług i konkretnego dostawcy tych usług, to jest Gminy Marciszów w ramach prowadzonej przez tą jednostkę działalności polegającej na dostarczaniu wody i odprowadzaniu ścieków.

Tymczasem z art. 19 ust. 1 ustawy wynika, że rada gminy uchwala regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązujący na obszarze gminy w drodze aktu prawa miejscowego. Z brzmienia tego przepisu wyprowadzić należy obowiązek rady gminy do uregulowania, mocą aktu prawa miejscowego, wzajemnych praw i obowiązków usługodawców prowadzących działalność w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej oraz usługobiorców (odbiorców). Akty prawa miejscowego są to akty o charakterze normatywnym. Za ich pomocą organy administracji publicznej w sposób władczy (jednostronny) określają reguły zachowania dotyczące generalnie (nieimiennie) oznaczonych kategorii podmiotów w abstrakcyjnie (a więc również niekonkretnie) wskazanych sytuacjach (P. Lisowski, Powiat. Z teorii. Kompetencje. Komentarz., red. J. Boć, Wrocław 2001 r., s. 80). Zatem cechą charakterystyczną tego typu aktów jest wprowadzenie do porządku prawnego nowych norm prawnych, obowiązujących w sposób generalny i abstrakcyjny na terenie właściwości danego organu. Wynikająca z art. 19 ust. 1 ustawy dyrektywa wskazuje jednoznacznie, iż uchwalany przez radę gminy regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków będzie miał zastosowanie do wszystkich przedsiębiorców świadczących na terenie gminy usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Przedmiot regulaminu, jak wynika z art. 19 ust. 2 ustawy, stanowią zagadnienia związane z warunkami, zakresem i trybem świadczeń. Normy prawne regulujące te kwestie znajdą wielokrotne zastosowanie, ilekroć zaistnieje stan faktyczny odpowiadający hipotezom tych norm, co z kolei rozstrzyga o abstrakcyjnym charakterze regulacji prawnej, zamieszczonej w regulaminie. W związku z powyższym należy uznać, że uchwała podjęta na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy spełnia wszystkie elementy konieczne do zakwalifikowania jej do katalogu aktów prawa miejscowego i powinna zachować taki charakter niezależnie od tego, że w danym momencie tego typu usługi świadczy wyłącznie Gmina Marciszów. Regulamin powinien zawierać postanowienia odnoszące się także do potencjalnych odbiorców usług, oraz potencjalnych ich dostawców. Tylko w ten sposób uchwała zachowa walor powszechności. Ograniczenie zakresu zastosowania regulaminu tylko i wyłącznie do jednego usługodawcy narusza

zatem prawo w sposób istotny. Regulamin nie jest bowiem aktem normującym zasady funkcjonowania konkretnej jednostki organizacyjnej.

Z powyższych względów należy stwierdzić także nieważność § 4 ust. 3 załącznika do uchwały we fragmencie „oraz upoważnienie podpisane przez Wójta Gminy". Przyjmując bowiem założenie, że regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków ma być aktem o charakterze generalnym, odnoszącym się do bliżej nieokreślonego kręgu odbiorców usług, konsekwentnie należy stwierdzić nieważność tych zapisów, które konkretyzują osoby władne do wykonania określonych czynności w ramach świadczonych usług. W tym przypadku chodzi o wskazanie Wójta Gminy jako władnego do wydania upoważnienia do wstępu na teren nieruchomości odbiorcy usług w celu odczytu wskazań i kontroli urządzeń pomiarowych oraz wykonania prac konserwacyjnych.

Podobnie w przypadku § 8 ust. 2 załącznika do uchwały, gdzie zobowiązano usługodawcę do regularnego informowania mieszkańców Gminy o jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, należy zauważyć, że art. 12 ust. 5 ustawy nakłada taki obowiązek na wójta (burmistrza, prezydenta miasta). W określonych okolicznościach faktycznych rzeczywiście może się okazać, że obowiązki usługodawcy będzie wykonywał wójt gminy, jednak jeśli regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków ma być aktem prawa miejscowego, powinien uwzględniać wszelkie możliwe warianty wykonywania takiej uchwały i odzwierciedlać różnice pomiędzy obowiązkami organów gminy, wynikające z ustawy, a obowiązkami przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego. W odniesieniu do § 8 ust. 2 załącznika do uchwały zachowuje aktualność także przedstawione wyżej uzasadnienie w zakresie konieczności unikania powtórzeń regulacji ustawowych. Dodatkowo trzeba podkreślić, że regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy, powinien określać prawa i obowiązki przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz odbiorców usług, a więc co do zasady nie wprowadza się w nim przepisów dotyczących obowiązków organów gminy, wynikających z realizacji powierzonych im przez ustawodawcę zadań.

3

W § 4 ust. 4 załącznika do uchwały wprowadzono regulację, na mocy której dopuszcza się możliwość zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z obiektu budowlanego, do którego ma być dostarczona woda lub z którego mają być odprowadzane ścieki, a w uzasadnionych przypadkach z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Tymczasem zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy umowa taka może być zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, do której ma być dostarczana woda lub z której mają być odprowadzane ścieki, albo z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ustawodawca nie zastrzega zatem konieczności wykazania szczególnego uzasadnienia do wniosku o zawarcie umowy wobec osoby, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Przepis § 4 ust. 4 załącznika do uchwały modyfikuje zatem regulację ustawową, wprowadzając dodatkowe, niesprecyzowane w żaden sposób rygory zawarcia omawianej umowy.

Powyższe uzasadnienie odnosi się także do § 20 ust. 2 załącznika do uchwały, gdzie przyjęto, że z wnioskiem o przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej może występować osoba posiadająca tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci. W świetle art. 6 ust. 4 ustawy należy uznać, że możliwość taką mają także osoby korzystające z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Przepis ten nie mógłby być bowiem stosowany, jeśli osoba taka uprzednio nie dokonałaby przyłączenia do sieci.

4

W § 11 pkt 6 załącznika do uchwały stwierdza się, że jeżeli odprowadzającym ścieki jest zakład produkcyjny nie posiadający urządzeń pomiarowych, ilość odprowadzanych ścieków ustala się w umowie między dostawcą a odbiorcą ścieków, z uwzględnieniem udokumentowanej ilości bezpowrotnie zużytej wody do celów produkcyjnych i technologicznych. Tymczasem zgodnie z art. 27 ust. 6 ustawy w rozliczeniach ilości odprowadzonych ścieków ilość bezpowrotnie zużytej wody uwzględnia się wyłącznie w przypadkach, gdy wielkość jej zużycia na ten cel ustalona jest na podstawie dodatkowego wodomierza zainstalowanego na koszt odbiorcy usług. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący, a zatem niedopuszczalna jest jakakolwiek jego modyfikacja w uchwale Rady Gminy podjętej na podstawie art. 19 ustawy. Z § 11 pkt 6 załącznika do uchwały wynika natomiast, że w rozliczeniach ilości odprowadzanych ścieków możliwe będzie uwzględnienie ilości bezpowrotnie zużytej wody w przypadku „udokumentowania" jej ilości, co sugeruje dowolność w sposobie wykazywania ilości bezpowrotnie zużytej wody w stosunku do wynikającego z ustawy wymogu montażu wodomierza.

5

Zgodnie z § 12 załącznika do uchwały jeżeli odprowadzającym ścieki jest zakład produkcyjny, który posiada własne ujęcia wody, ilość odprowadzanych ścieków ustala się wyłącznie na podstawie urządzenia pomiarowego zainstalowanego na koszt odbiorcy usług. Regulacja ta wprowadza zatem zasadę dokonywania rozliczeń za odprowadzone ścieki wyłącznie na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego, z czego z jednej strony można wyprowadzić obowiązek montażu takiego urządzenia w zakładzie produkcyjnym, a z drugiej wykazać brak możliwości pobierania opłat za odprowadzane ścieki w sytuacji braku urządzenia pomiarowego. W obydwu przypadkach dochodzi do naruszenia obowiązujących przepisów. Zasadą jest bowiem, że w razie braku urządzeń pomiarowych ilość odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie umowy, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy, jako równą ilości wody pobranej lub określonej w umowie, co wynika z art. 27 ust. 5 ustawy. Ustawodawca godzi się zatem z sytuacją braku urządzeń pomiarowych, służących do ustalenia ilości odprowadzanych ścieków, wprowadzając zasadę, że w razie braku urządzeń pomiarowych ilość odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie umowy, o której mowa w art. 6 ust. 1, jako równą ilości wody pobranej lub określonej w umowie. Jednocześnie ustawodawca uwzględnił także możliwość braku wodomierzy i jako podstawę ustalenia ilości pobranej wody wskazał przeciętne normy zużycia wody, określone w odrębnych przepisach (art. 27 ust. 1 ustawy). Z kolei z §16 ust. 6 rozporządzenia wynika, że jeżeli przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne świadczy wyłącznie usługę odprowadzania ścieków oraz brak jest urządzenia pomiarowego, ilość ścieków ustala się zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciętnych norm zużycia wody, a w przypadku braku odniesienia w tych normach – jako równą ilości ścieków określonej w umowie. Przepisy rozporządzenia dopuszczają zatem możliwość dokonywania rozliczeń za odprowadzane ścieki bez wskazań urządzenia pomiarowego w oparciu o przeciętne normy zużycia wody czy też postanowienia umowne. Wynika z nich zatem także obowiązek dokonywania odpowiednich rozliczeń w przypadku, gdy ilości odprowadzanych ścieków nie da się ustalić na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego. W świetle powyższego należy stwierdzić, że § 12 załącznika do uchwały został podjęty z naruszeniem wskazanych wyżej przepisów.

6

W § 13 uchwały ustalono, że w przypadku zawarcia umów z użytkownikami lokali w budynkach wielolokalowych, ilość dostarczonej wody ustala się na podstawie zainstalowanych tam wodomierzy, z uwzględnieniem różnicy wynikającej pomiędzy odczytem na wodomierzu głównym a sumą odczytów z wodomierzy w lokalach. Z uchwały wynika zatem, że bez względu na ilość wody dostarczonej do lokalu wynikającej ze wskazań urządzenia pomiarowego ilość ta będzie modyfikowana w zależności od wskazań wodomierza głównego. Tymczasem zgodnie z art. 6 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy na wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, także z osobą korzystającą z lokalu wskazaną we wniosku, jeżeli właściciel lub zarządca rozlicza, zgodnie z art. 26 ust. 3, różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody oraz gdy właściciel lub zarządca na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków reguluje należności wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody. Z kolei zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3, ustawy, a należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach. Ustawa zatem pozostawia właścicielowi lub zarządcy budynku wielolokalowego możliwość ustalenia we własnym zakresie metody rozliczania kosztów różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody. Z regulacji tych nie wynika jednak możliwość przyjęcia odmiennych zasad ustalania ilości wody dostarczonej do poszczególnego lokalu. Postanowienia umowne mogą stanowić jedynie podstawę do obciążenia użytkowników lokali kosztami różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach budynku.

7

W § 16 załącznika do uchwały ustalono, że strony określą w umowie okres obrachunkowy oraz skutki niedotrzymania terminu zapłaty jak również sposób uiszczania opłat (ust. 1) oraz że odbiorca usług dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie 14 dni od daty dostarczenia rachunku (ust. 2). Ustawodawca stwierdza jednak w art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy, że to umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawiera postanowienia dotyczące sposobu i terminów wzajemnych rozliczeń. A zatem § 16 ust. 1 załącznika do uchwały powiela regulację ustawową. Z kolei postanowienia §16 ust. 2 załącznika do uchwały powinny znaleźć się w umowie, o której mowa w art. 6 ust. 3 pkt 2 ustawy. Zastrzeżenie formy umownej dla uregulowania określonych w ustawie kwestii wyłącza możliwość zamieszczenia jednostronnych postanowień z tego zakresu w akcie administracyjnym. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 15 marca 2007 r. II SA/Wr 745/06 „narusza prawo nie tylko akt prawa miejscowego, który wykra-

cza poza upoważnienie zawarte w delegacji ustawowej, ale również taki, który zawiera ustalenia w kwestiach ustawowo przekazanych do regulacji umownej".

8

W ocenie organu nadzoru do naruszenia prawa doszło także poprzez przyjęcie § 20 ust. 4 załącznika do uchwały, w oparciu o który Usługodawca (a więc Gmina Marciszów) miałby określić wzór wniosku o przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Rada Gminy, na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy, jest upoważniona do określenia warunków przyłączania do sieci, co oznacza, że o ile chce wprowadzić regulacje dotyczące tego zagadnienia, to musi dokonać tego w uchwalonym regulaminie. Należy mieć na względzie, że konieczność zamieszczenia zagadnień wymienionych w art. 19 ust. 2 ustawy w akcie prawa miejscowego wskazuje na intencję ustawodawcy, aby wszyscy odbiorcy korzystali z usług przedsiębiorstw wodociągowych i kanalizacyjnych na podobnych zasadach, a jednocześnie aby warunki przyłączenia określone zostały w przewidzianym ustawowo trybie i formie. Wskazanie, że wzór wniosku określi Usługodawca (a więc Gmina Marciszów), a jednocześnie brak jakichkolwiek ustaleń w tym zakresie w kwestionowanej uchwale, pozwala przyjąć, że uczyni to Wójt Gminy. Jak już wyżej wskazano, o ile Rada Gminy uzna za celowe wprowadzenie pośród zasad przyłączania do sieci wzorca wniosku o przyłączenie, powinna uczynić to w podjętej przez siebie uchwale. Regulacja § 20 ust. 4 załącznika do uchwały modyfikuje zatem w sposób istotny wolę prawodawcy, wyrażoną w art. 19 ust. 1 i 2 ustawy.

9

W § 27 rozstrzyga się o odpowiedzialności za zapewnienie niezawodnego działania instalacji i przyłączy wodociągowych lub instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie (ust. 1), uprawnieniach usługodawcy do odcięcia dopływu wody i usunięcia awarii na koszt odbiorcy (ust. 2) oraz kosztach montażu, utrzymania oraz legalizacji wodomierzy poza wodomierzem głównym (ust. 3). Przepis § 27 ust. 1 załącznika do uchwały stanowi powtórzenie regulacji wynikającej z art. 5 ust. 2 ustawy, a § 27 ust. 3 załącznika do uchwały art. 15 ust. 3 ustawy. Natomiast regulacja § 27 ust. 2 załącznika do uchwały nie uwzględnia możliwości modyfikacji zakresu odpowiedzialności za zapewnienie niezawodnego działania instalacji i przyłączy w drodze umownej, co wynika z art. 5 ust. 2 ustawy. Zgodnie bowiem z tym przepisem jeżeli umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków nie stanowi inaczej, odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych lub instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie. Ze wskazanego przepisu wynika możliwość przeniesienia w drodze umowy odpowiedzialności za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych lub instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie na przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne. Tymczasem regulacja zawarta w uchwale nie przewiduje takiej możliwości. Jak wynika z ustawy, co do zasady odpowiedzialność za funkcjonowanie przyłączy należy do odbiorcy usług, a zatem treść § 27 ust. 2 załącznika do uchwały jest zgodna z tym założeniem. Jednak ustawodawca przewidział możliwość wprowadzenia odmiennej regulacji w umowie zawartej pomiędzy przedsiębiorstwem a odbiorcą usług. Możliwości takiej nie dopuszcza omawiany przepis załącznika do uchwały. Ponadto zgodnie z art. 6 ust. 3 pkt 3a ustawy to umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków reguluje warunki usuwania awarii przyłączy wodociągowych lub przyłączy kanalizacyjnych będących w posiadaniu odbiorcy usług. Jak wskazano wyżej uchwała nie powinna odnosić się do materii zastrzeżonej do regulacji umownej.

10

W § 31 ust.1 załącznika do uchwały w pkt 2 wprowadzono warunki ponownego włączenia w przypadku, gdy odcięcie dostaw wody lub zamknięcie przyłącza kanalizacyjnego nastąpiło z powodu nie uiszczenia przez odbiorcę należności za pełne dwa okresy obrachunkowe, następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty. Wolą Rady Gminy „ponowne włączenie może nastąpić dopiero po spłaceniu przez Odbiorcę usług części zadłużenia (co najmniej 50 %) i podpisaniu ugody co do spłaty pozostałej części zadłużenia oraz uregulowania należności za dokonanie wyłączenia i ponownego włączenia". W ocenie organu nadzoru regulacja ta powinna znaleźć się w umowie, tak aby na warunki uregulowania zaległych należności za usługi świadczone przez przedsiębiorstwo miały wpływ obie strony. Chodzi bowiem tu w rzeczywistości o kwestię cywilnoprawną spłaty zaległych należności za wykonaną usługę. Choć więc ustawa upoważnia w art. 19 ust. 2 pkt 4 organ stanowiący gminy do określenia warunków przyłączania do sieci, to jednak zapis § 31 ust. 1 pkt 2 załącznika do uchwały we wskazanym fragmencie należy uznać za wykraczający poza przyznane Radzie Gminy upoważnienie.

Ponadto w przepisie załącznika do uchwały wskazuje się na konieczność uiszczenia opłat za wyłączenie i ponowne włączenie do sieci. Ustawodawca, upoważniając radę gminy do określenia warunków przyłączenia do sieci, nie upoważnił rady gminy do wprowadzenia bezpośrednio lub pośrednio z tego tytułu jakichkolwiek opłat. Zgodnie zaś z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Zakresem przedmiotowym powyższego przepisu objęte jest zarówno stanowienie opłat lokalnych (o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych)

jak i innych opłat ustalanych przez radę gminy. Użyte w nim pojęcie opłaty nie zostało bowiem zawężone do opłat lokalnych i obejmuje każdą opłatę nakładaną przez radę gminy. Przepis te wyraźnie nakazuje, aby każdy rodzaj opłat nakładanych na obywateli przez radę gminy, był ustalany w granicach określonych w odrębnych ustawach. Nałożenie opłat przez radę gminy wymaga więc istnienia wyraźnego upoważnienia ustawowego. Cytowany wyżej art. 19 ustawy wyraźnego upoważnienia do nakładania opłat nie zawiera. Na brak podstaw do zamieszczania regulacji dotyczących opłat za przyłączenie do sieci w regulaminie uchwalanym przez Radę Gminy wskazuje § 5 pkt 7 rozporządzenia, zgodnie z którym to taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zawierają stawkę opłaty za przyłączenie do urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, będących w posiadaniu przedsiębiorstwa, wynikającą z kosztów przeprowadzenia prób technicznych przyłącza wybudowanego przez odbiorcę usług; do stawki opłaty dolicza się podatek, o którym mowa w § 2 pkt 9. W świetle art. 20 ust. 1 i art. 24 ust. 1 ustawy taryfę ustala przedsiębiorstwo, a rada gminy ją jedynie zatwierdza. Z przytoczonego przepisu wynika zatem, że Radzie Gminy nie przysługuje kompetencja stanowiąca w zakresie wprowadzenia takiej opłaty. Dodatkowo należy wskazać, że z § 5 pkt 7 rozporządzenia wynika brak jakichkolwiek podstaw do pobierania opłaty za wyłączenie z sieci. Rozporządzenie przewiduje bowiem wyłącznie możliwość pobierania opłat za przyłączenie, z precyzyjnym wskazaniem podstaw do ustalenia jej wysokości.

11

W rozdziale V załącznika do uchwały uregulowano warunki przyłączenia do sieci. Z § 19 ust. 3 załącznika do uchwały wynika, że warunkiem przystąpienia do wykonania robót przyłączeniowych jest wcześniejsze uzgodnienie dokumentacji technicznej z usługodawcą. W § 20 ust. 1 załącznika do uchwały ustalono, że przyłączenie do sieci następuje na podstawie umowy o przyłączenie i po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia, określonych przez usługodawcę. W § 22 ust. 1 załącznika do uchwały przyjęto, że usługodawca określa warunki przyłączenia i przekazuje wnioskodawcy wraz z projektem umowy o przyłączenie. Zgodnie z § 24 ust. 1 załącznika do uchwały umowa o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia prac projektowych i budowlano-montażowych. W § 23 załącznika do uchwały określono, co zawiera umowa o przyłączenie. Zgodnie z dyspozycją uchwałodawcy umowa taka określa między innymi zakres prac projektowych i budowlano-montażowych, sposób koordynacji prac wykonawczych, terminy zakończenia budowy przyłącza. W oparciu o § 24 ust. 1 załącznika do uchwały umowa o przyłączenie stanowi podstawę rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano – montażowych.

Z przytoczonych wyżej przepisów wynika, że Rada Gminy możliwość przyłączenia do sieci ściśle wiąże z wykonaniem robót przyłączeniowych przez usługodawcę a dodatkowo nakłada na osoby ubiegające się o przyłączenie nieruchomości obowiązek uzgodnienia dokumentacji technicznej z usługodawcą oraz warunkuje możliwość rozpoczęcia robót przyłączeniowych zawarciem umowy o przyłączenie w kształcie wskazanym przez uchwałodawcę.

Należy jednak zauważyć, że z przepisów ustawy wynika możliwość wykonania takich robót przez odbiorcę we własnym zakresie, a obowiązujące regulacje nie przewidują obowiązku uzgadniania dokumentacji technicznej z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci. W art. 15 ust. 4 ustawy stwierdza się, że przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci, jeżeli są spełnione warunki przyłączenia określone w regulaminie, o którym mowa w art. 19, oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usług. Z kolei zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy. Zgodnie z powyższym przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne wydaje warunki przyłączenia do sieci, które mają określić wszelkie wymagania, jakie należy spełnić do dokonania takiego przyłączenia, a po dokonanym odbiorze przedsiębiorstwo ma obowiązek zawrzeć stosowną umowę. Do wydania warunków przyłączenia danej nieruchomości do sieci konieczne jest złożenie odpowiedniego wniosku, zawierającego wszelkie informacje dotyczące planowanego przyłącza oraz opis nieruchomości.

Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych reguluje ustawa Prawo budowlane. Zgodnie z art. 30 ust. 1 tej ustawy zgłoszenia właściwemu organowi wymaga, budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 (przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i telekomunikacyjnych) z zastrzeżeniem art. 29a, a więc z uwzględnieniem wymogu sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, przy czym do budowy tej stosuje się przepisy prawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

W świetle powyższego całkowicie nieuzasadnione i sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym jest nałożenie na odbiorcę wymagań, jak we wskazanych wyżej przepisach załącznika do uchwały. Przede wszystkim Rada Gminy nie może modyfikować rozwiązań ustawowych w ten sposób, że obliguje osobę ubiegającą się o przyłączenie do korzystania z usług świadczonych przez prowadzone przez nią przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w zakresie wykonywania prac przyłączeniowych.

Nie przysługują jej również uprawnienia do kształtowania procedury poprzedzającej rozpoczęcie prac budowlanych.

12

Odnośnie § 50 załącznika do uchwały należy wskazać, że narusza on określoną w Konstytucji hierarchię źródeł prawa. Zgodnie z art. 87 Konstytucji źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia (ust. 1), a źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego (ust. 2). Kolejność wymienienia tych aktów wskazuje ich moc prawną w systemie źródeł prawa. O wyższości regulacji ustawowej stanowi także art. 94 Konstytucji, obligujący organ gminy do ustanowienia aktu prawa miejscowego wyłącznie na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Tym samym zapis § 50 załącznika do uchwały, zgodnie z którym przepisy ustawy i wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze miałyby zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do spraw nie objętych regulaminem przyjętym przez Radę Gminy Marciszów, w sposób istotny modyfikuje obowiązujący porządek prawny.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

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

709

POROZUMIENIE NR 3
ZARZĄDU POWIATU ZGORZELECKIEGO

z dnia 14 grudnia 2010 r.

w sprawie powierzenia Gminie Sulików zadań z zakresu zimowego utrzymania dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie Gminy Sulików

pomiędzy **Powiatem Zgorzeleckim** reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Zgorzeleckiego,** w imieniu którego występują:
Starosta Zgorzelecki – Artur Bieliński
Wicestarosta – Mariusz Tureniec
przy kontrasygnacie Skarbnika – Agnieszki Karasińskiej-Bąk,
zwanym dalej „Powierzającym”,
a
Gminą Sulików reprezentowaną przez
Wójta Gminy Sulików – Robert Starzyński
przy kontrasygnacie Skarbnika – Marii Maciaszek,
zwanym dalej „Przyjmującym”.

Na podstawie art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zmianami) ustala się, co następuje:

§ 1. Powierzający przekazuje Przyjmującemu do wykonania zadania z zakresu zimowego utrzymania dróg powiatowych zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego porozumienia.

§ 2. 1. Na realizację powyższego zadania Powierzający przekaże Przyjmującemu dotację celową w wysokości 120.000,00 złotych (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych), obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem zadania określonego w §1 .

2. Dotacja przekazywana przelewem na konto Urzędu Gminy Sulików w pięciu ratach po 24.000 złotych (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych) każda, płatnych w terminie:
a) do dnia 15 stycznia 2011 r.
b) do dnia 15 lutego 2011 r.

c) do dnia 15 marca 2011 r.
d) do dnia 15 listopada 2011 r.
e) do dnia 15 grudnia 2011 r.

§ 3. 1. Przyjmujący składa pisemne sprawozdanie z wykorzystania dotacji celowej przyznanej na realizację powierzonego zadania określonego w § 1 niniejszego porozumienia do 30 kwietnia 2011 r. i 31 stycznia 2012 r.

2. Powierzający zastrzega sobie prawo do kontroli wykorzystania przyznanych na mocy niniejszego porozumienia środków finansowych.

3. Przyjmujący oświadcza, iż do 15 stycznia 2012 roku złoży sprawozdanie z wykonania zadania będącego przedmiotem porozumienia wraz z rozliczeniem wydatkowania kwoty dotacji otrzymanej od Powierzającego. Niewykorzystana kwota dotacji podlega zwrotowi na rzecz Powierzającego w terminie do 31 stycznia 2012 r.

§ 4. Porozumienie zawiera się na rok począwszy od dnia 1 stycznia 2011 r.

§ 5. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 6. Niniejsze porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Starosta Zgorzelecki:
Artur Bieliński
Wicestarosta:
Mariusz Tureniec
Skarbnik Powiatu:
Agnieszka Karasińska-Bąk

Wójt Gminy Sulików:
Robert Starzyński
Skarbnik Gminy:
Maria Maciaszek

Załącznik do porozumienia nr 3 Wójta Gminy Sulików, Zarządu Powiatu Zgorzeleckiego z dnia 14 grudnia 2010 r.

PLAN ZIMOWEGO UTRZYMANIA DRÓG POWIATOWYCH NA TERENIE POWIATU ZGORZELECKIEGO

ZASADY ODŚNIEŻANIA I USUWANIA GOŁOLEDZI NA DROGACH

Lp	Stan-dard	Opis stanu utrzymania drogi dla danego standardu	Dopuszczalne odstępstwa od standardu			
			po ustaniu opadów śniegu		po stwierdzeniu występowania zjawisk	
1	2	3	4		5	
1	1	Jezdnia czarna - sucha - mokra Przejezdność całodobowa	Dotyczy jezdni i poboczy - luźny - błoto pośniegowe - zaspy - zajeżdżony	 - 2 godz. - 2 godz. - nigdy - nigdy	- gołoledź - szron - szadź - pośniegowa - lodowica	- 2 godz. - 2 godz. - 2 godz. - 4 godz. - 4 godz.
2	2	Jezdnia odśnieżona na całej szerokości Jezdnia posypana na całej długości	- luźny - błoto pośniegowe - zajeżdżony	- 4 godz. - 6 godz. - występuje (cienka warstwa nie utrudniająca ruchu)	- gołoledź - szron - szadź - pośniegowa - lodowica	- 3 godz. - 3 godz. - 3 godz. - 4 godz. - 4 godz.
3	3	Jezdnia odśnieżona na całej szerokości Jezdnia posypana na: - skrzyżowaniach z drogami - skrzyżowaniach z koleją - odcinkach o pochyleniu > 4 % - przystankach autobusowych - innych miejscach ustalonych przez zarząd drogi	- luźny - zajeżdżony - zaspy - lokalnie języki śnieżne utrudnienie dla samochodów osobowych	- 6 godz. - występuje - 6 godz. - 6 godz.	W miejscach wyznaczonych: - gołoledź - szron - szadź - pośniegowa - lodowica	 - 5 godz. - 5 godz. - 5 godz. - 6 godz. - 5 godz.
4	4	Jezdnia odśnieżona na całej szerokości Jezdnia posypana na odcinkach decydujących o możliwości ruchu	- luźny - zajeżdżony - języki śnieżne - zaspy Dopuszcza się przerwy w komunikacji do 8 godz.	- 8 godz. - występuje - występuje - do 8 godz.	W miejscach wyznaczonych: - gołoledź - pośniegowa - lodowica	 - 8 godz. - 10godz. - 8 godz.
5	5	Jezdnia odśnieżona, w miejscach zasp odśnieżony co najmniej jeden pas ruchu z wykonaniem mijanek. Jezdnia posypana na odc. decydujących o możliwości ruchu	- luźny - zajeżdżony - nabój śnieżny - zaspy Dopuszcza się przerwy w komunikacji do 24 godz.	- 16 godz. - występuje - występuje - występują do 24 godz.	W miejscach wyznaczonych: - gołoledź - pośniegowa	 - 8 godz. - 8 godz.
6	6	Jezdnia zaśnieżona Prowadzi się interwencyjne odśnieżanie w zależności od potrzeb. Jezdnie posypane po odśnieżaniu w miejscach wyznaczonych przez zarząd drogi	- luźny - zajeżdżony - nabój śnieżny - zaspy	- występuje - występuje - występuje - występują do 48 godz.	W miejscach wyznaczonych: wszystkie rodzaje śliskości po odśnieżaniu	 - 2 godz.

WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH W POSZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZUD
GMINA SULIKÓW

L.p.	Stan-dard	**Obecny numer drogi**	Poprzedni numer drogi	Nazwa drogi	od km	do km	długość
1.	2		3	4	5	6	7
STANDARD IV							
1.		**2381 D**	1365	Włosień - Mikułowa	0+000	1+780	1.780
2.		**2383 D**	12309	Zgorzelec - Mała Wieś Dolna	3+940	6+242	2.302
3.		**2398 D**	12306	Lasów – Trójca – gr. gminy Rudzica Rudzica – gr. gminy - Włosień	20+624	21+703	1.079
RAZEM IV STANDARD – 5.161 km							

STANDARD V							
1.		**2386 D**	12320	Koźmin - Studniska	2+041	3+716	1.675
2.		**2387 D**	12322	Zgorzelec - Mikułowa	1+157	7+815	6.658
3.		**2372 D**	12373	Mikułowa - Stacja PKP Mikułowa	0+000	1+370	1.370
4.		**2486 D**	12386	Platerówka - Zawidów	2+159	9+450	6.491
5.		**2377 D**	12387	Miedziana - Zawidów	0+000	3+620	2.920
6.		**2378 D**	12388	Mikułowa - Miedziana	0+000	10+550	10.550
7.		**2379 D**	12389	Sulików - Radzimów	0+000	3+504	3.504
8.		**2380 D**	12390	Sulików - Gozdanin	0+000	7+927	7.927
RAZEM V STANDARD – 41.095 km							
STANDARD VI							
1.		**2384 D**	12317	Osiek – Radomierzyce – Wilka – stacja PKP Zawidów	6+782	10+499	3.717
2.		**2385 D**	12319	Koźlice - Wrociszów Dolny	8+738	12+302	1.475
3.		**2371 D**	12340	Mała Wieś Górna - Radzimów	0+000	2+576	2.576
4.		**2373 D**	12374	Miedziana - Łowin	0+000	1+835	1.835
5.		**2374 D**	12383	Stary Zawidów - Wielichów	0+000	2+406	2.406
6.		**2375 D**	12384	Studniska G. - Stacja PKP Mikułowa	0+000	2+260	2.260
7.		**2376 D**	12385	Wrociszów G. - Skrzydlice	0+000	3+041	3.041
RAZEM VI STANDARD – 17.310 km							

WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH

Lp	**Nowy numer drogi**	Stary numer drogi	Nazwa drogi	***Lokalizacja*** od km do km	Dł. dróg o naw. grunt.	Dł. dróg utwardz. km	Dł. dróg ogółem km
1		**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
			GMINA SULIKÓW				
1.	**2398 D**	12306	Trójca - Włosień	20+626- 21+703		1.079	1.079
2.	**2383 D**	12309	Zgorzelec-Mała Wieś Dolna	3+940 - 6+242		2.302	2.302
3.	**2384 D**	12317	Osiek – Zawidów	6+782 - 10+499		3.717	3.717
4.	**2385 D**	12319	Koźlice - Wrociszów	8+738 - 10+827 10+827 - 12+302	2.089	1.475	3.564
5.	**2386 D**	12320	Koźmin - Studniska	2+041 - 3+716		1.675	1.675
6.	**2387 D**	12322	Zgorzelec - Mikułowa	1+157 - 7+815		6.658	6.658
7.	**2371 D**	12340	Mała Wieś Górna - Radzimów	0+000 - 2+576		2.576	2.576
8.	**2372 D**	12373	Mikułowa - Stacja PKP Mikułowa	0+000 - 1+370		1.370	1.370
9.	**2373 D**	12374	Miedziana - Łowin	0+000 - 1+835		1.835	1.835
10.	**2374 D**	12383	Stary Zawidów - Wielichów	0+000 - 2+406		2.406	2.406
11.	**2375 D**	12384	Studniska G. - Stacja PKP Mikułowa	0+000 - 2+260		2.260	2.260
12.	**2376 D**	12385	Wrociszów G. - Skrzydlice	0+000 - 3+041		3.041	3.041
13.	**2486 D**	12386	Platerówka - Zawidów	2+159 - 9+450		6.491	6.491
14.	**2377 D**	12387	Miedziana - Zawidów	0+000 - 3+620		2.920	2.920
15.	**2378 D**	12388	Mikułowa - Miedziana	0+000 - 10+550		10.550	10.550
16.	**2379 D**	12389	Sulików - Radzimów	0+000 - 3+504		3.504	3.504
17.	**2380 D**	12390	Sulików - Gozdanin	0+000 - 7+927		7.927	7.927
18.	**2381 D**	1365	Włosień - Stacja PKP Mikułowa	0+000 - 1+780		1.780	1.780
	RAZEM				**2.089**	**63.566**	**65.655**

WYKAZ MIEJSC ZAWIEWANYCH

Nowy numer drogi	Stary nr drogi	Nazwa odcinka	od km	do km	Długość km
2385 D	**12319**	**Koźlice - Wrociszów**	**1+500** **5+000**	**2+650** **12 +300**	**1.150** **7.300**
2383 D	**12309**	**Zgorzelec-Mała Wieś Dolna**	**0+000** **3+000** **5+600**	**0+400** **3+500** **6+200**	**0.400** **0.500** **0.600**
2387 D	**12322**	**Zgorzelec - Mikułowa**	**1+000** **2+900** **5+050** **6+500**	**2+200** **4+400** **5+550** **6+700**	**1.200** **1.500** **0.500** **0.200**
2486 D	**12386**	**Radzimów - Zawidów**	**6+000**	**9+450**	**3.450**
2377 D	**12387**	**Miedziana - Zawidów**	**0+000**	**3+620**	**3.620**

WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH NIE OBJĘTYCH PLANEM ZUD

Lp.		Nr drogi	Nazwa odcinka drogi	od km	do km	długość	uwagi
1.	**2385D**	**12319**	**Koźlice - Wrociszów**	**8+738**	**10+827**	**2.089**	**n. grunt.**
RAZEM						**2.089 mb**	

710

POROZUMIENIE NR 4
ZARZĄDU POWIATU ZGORZELECKIEGO

z dnia 30 grudnia 2010 r.

w sprawie powierzenia Gminie Pieńsk zadań z zakresu zimowego utrzymania dróg powiatowych zlokalizowanych na terenie Gminy Pieńsk oraz Gminy i Miasta Węgliniec

pomiędzy:
Powiatem Zgorzeleckim reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Zgorzeleckiego,** w imieniu którego występują:
Starosta Zgorzelecki – Artur Bieliński
Wicestarosta – Mariusz Tureniec
przy kontrasygnacie Skarbnika – Agnieszki Karasińskiej-Bąk,
zwanym dalej „Powierzającym”,
a
Gminą Pieńsk reprezentowaną przez
Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk – Jerzego Strojnego
przy kontrasygnacie Skarbnika – Doroty Kozłowskiej,
zwanym dalej „Przyjmującym”.

Na podstawie art. 5 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zmianami) ustala się, co następuje:

§ 1. 1. Powierzający przekazuje Przyjmującemu do wykonania zadania z zakresu zimowego utrzymania dróg powiatowych zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego porozumienia.
2. Wystąpienie Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk i Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec jako załącznik niniejszego porozumienia.

§ 2. 1. Na realizację powyższego zadania Powierzający przekaże Przyjmującemu dotację celową w wysokości 54.570,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych), obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem zadania określonego w § 1.
2. Dotacja przekazywana przelewem na konto Urzędu Gminy Pieńsk w trzech ratach po 18.190 złotych (słownie: osiemnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt złotych) każda, płatnych w terminie:
a) do dnia 15 stycznia 2011 r.
b) do dnia 15 lutego 2011 r.
c) do dnia 15 marca 2011 r.

§ 3. 1. Przyjmujący złoży pisemne sprawozdanie z wykorzystania dotacji celowej przyznanej na realizację powierzonego zadania określonego w §1 niniejszego porozumienia do dnia 30 kwietnia 2011 r.
2. Powierzający zastrzega sobie prawo do kontroli wykorzystania przyznanych na mocy niniejszego porozumienia środków finansowych.
3. Niewykorzystana kwota dotacji podlega zwrotowi na rzecz Powierzającego w terminie do 31 stycznia 2012 r.

§ 4. Porozumienie zawiera się na czas określony, od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 marca 201 r.

§ 5. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 6. Niniejsze porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Starosta Zgorzelecki:
Artur Bieliński
Wicestarosta:
Mariusz Tureniec

Burmistrz Miasta i Gminy:
Jerzy Strojny
Skarbnik Miasta i Gminy
Główny księgowy:
Dorota Kozłowska

Załącznik do porozumienia nr 4 Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk, Zarządu Powiatu Zgorzeleckiego z dnia 30 grudnia 2010 r.

PLAN ZIMOWEGO UTRZYMANIA DRÓG POWIATOWYCH NA TERENIE POWIATU ZGORZELECKIEGO 2011

ZASADY ODŚNIEŻANIA I USUWANIA GOŁOLEDZI NA DROGACH

Lp	Stan-dard	Opis stanu utrzymania drogi dla danego standardu	Dopuszczalne odstępstwa od standardu			
			po ustaniu opadów śniegu		po stwierdzeniu występowania zjawisk	
1	2	3	4		5	
1	1	Jezdnia czarna - sucha - mokra Przejezdność całodobowa	Dotyczy jezdni - luźny - błoto pośniegowe - zaspy - zajeżdżony	i poboczy - 2 godz. - 2 godz. - nigdy - nigdy	- gołoledź - szron - szadź - pośniegowa - lodowica	- 2 godz. - 2 godz. - 2 godz. - 4 godz. - 4 godz.
2	2	Jezdnia odśnieżona na całej szerokości Jezdnia posypana na całej długości	- luźny - błoto pośniegowe - zajeżdżony	- 4 godz. - 6 godz. - występuje (cienka warstwa nie utrudniająca ruchu)	- gołoledź - szron - szadź - pośniegowa - lodowica	- 3 godz. - 3 godz. - 3 godz. - 4 godz. - 4 godz.
3	3	Jezdnia odśnieżona na całej szerokości Jezdnia posypana na: - skrzyżowaniach z drogami - skrzyżowaniach z koleją - odcinkach o pochyleniu > 4 % - przystankach autobusowych - innych miejscach ustalonych przez zarząd drogi	- luźny - zajeżdżony - zaspy - lokalnie języki śnieżne utrudnienie dla samochodów osobowych	- 6 godz. - występuje - 6 godz. - 6 godz.	W miejscach wyznaczonych: - gołoledź - szron - szadź - pośniegowa - lodowica	 - 5 godz. - 5 godz. - 5 godz. - 6 godz. - 5 godz.
4	4	Jezdnia odśnieżona na całej szerokości Jezdnia posypana na odcinkach decydujących o możliwości ruchu	- luźny - zajeżdżony - języki śnieżne - zaspy Dopuszcza się przerwy w komunikacji do 8 godz.	- 8 godz. - występuje - występuje - do 8 godz.	W miejscach wyznaczonych: - gołoledź - pośniegowa - lodowica	 - 8 godz. - 10godz. - 8 godz.
5	5	Jezdnia odśnieżona, w miejscach zasp odśnieżony co najmniej jeden pas ruchu z wykonaniem mijanek. Jezdnia posypana na odc. decydujących o możliwości ruchu	- luźny - zajeżdżony - nabój śnieżny - zaspy Dopuszcza się przerwy w komunikacji do 24 godz.	- 16 godz. - występuje - występuje - występują do 24 godz.	W miejscach wyznaczonych: - gołoledź - pośniegowa	 - 8 godz. - 8 godz.
6	6	Jezdnia zaśnieżona Prowadzi się interwencyjne odśnieżanie w zależności od potrzeb. Jezdnie posypane po odśnieżaniu w miejscach wyznaczonych przez zarząd drogi	- luźny - zajeżdżony - nabój śnieżny - zaspy	- występuje - występuje - występuje - występują do 48 godz.	W miejscach wyznaczonych: wszystkie rodzaje śliskości po odśnieżaniu	 - 2 godz.

WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH W POSZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZUD

L.p.	Stan-dard	Obecny numer drogi	Poprzedni numer drogi	Nazwa drogi	od km	do km	długość
1.	2		3	4	5	6	7
STANDARD III							
1.		**2364D**	1026	Zittau – Hradek	0+000	1+453	1.453
2.		**Ciąg dr 2397D**	ciąg dr 1364	ul. Boh. II Armii Wojska Polskiego (Zgorzelec)	0+000	1+580	1.580
3.		**Ciąg dr 2387 D**	ciag dr 12322	ul. Reymonta (Zgorzelec)	0+000	1+970	1.970
RAZEM III STANDARD							**5.003 km**
STANDARD IV							
1.		**2383 D**	12309	Zgorzelec - Mała Wieś Dolna	0+000	3+940	3.940
2.		**2397 D**	1364	Zgorzelec - Stacja PKP Jerzmanki	1+580	4+860	3.280
3.		**2370 D**	1367	Krzewina - Stacja PKP	0+000	2+930	2.930
4.		**2361 D**	12301	Sieniawka - Bogatynia	0+000	8+580	8.580
5.		**Ciąg dr 2361D**	ciąg dr.12301	ul. Armii Czerwonej, Białogórska, Dworska, 1-go Maja, Turowska (Bogatynia)			4.100
6.		**2363 D**	12310	Sieniawka – Kopaczów	0+000	7+590	7.590
7.		**2398 D**	12306	Lasów – Trójca – gr. gminy Rudzica Rudzica – gr. gminy - Włosień	0+000	15+716	15.716
8.		**Ciąg dr 2403 D**	Ciąg dr 12328	ul. Piłsudskiego (Węgliniec)			0.900
RAZEM IV STANDARD							**47.036 km**
STANDARD V							
4.		**2367 D**	12313	Działoszyn - Wigancice	0+000	6+570	6.570
		2368 D	12314	Działoszyn - Posada	0+000	1+757	1.757
5.		**2369 D**	12315	Krzewina - Ręczyn	0+000	11+477	11.477
6.		**2385 D**	12319	Koźlice - Wrociszów	0+000	7+000	7.000
7.		**2386 D**	12320	Koźmin - Studniska	0+000	2+041	2.041
8.		**2387 D**	12322	Zgorzelec - Mikułowa	0+000	1+157	1.157
9.		**2388 D**	12323	Jerzmanki - Gozdanin	0+000	4+046	4.046
10.		**2389 D**	12325	Łagów - Gronów	0+000	7+680	7.680
11.		**2390 D**	12326	Przesieczany - Nowa Karczma	0+000	6+242	6.242
12.		**2403 D**	12328	Węgliniec - Jędrzychowice	0+000	19,047	19.047
13.		**2400 D**	12330	Strzelno - Czerwona Woda	0+000	4+204	4.204

14.		**2405 D**	12331	Ruszów dr. 296 – dr. 350	0+000	2+843	2.843
15.		**2393 D**	12333	Przesieczany - Czerwona Woda	0+000	6+261	6.261
12.		**2395 D**	12337	Jędrzychowice - Łagów	0+000	5+231	5.231
16.		**2401 D**	12334	Bielawa Górna - Henryków	0+000	3+498	3.498
RAZEM V STANDARD							**89.054 km**
STANDARD VI							
1.		**2362D**	12302	Opolno - Bogatynia	0+000	1+193	1.193
2.							
3.		**2365 D**	12311	Wyszków - Wolanów	0+000	2+278	2.278
4.		**2384 D**	12317	Osiek - Radomierzyce	0+000	6+782	6.782
6.		**2385 D**	12319	Koźlice - Wrociszów Dolny	7+000	8+738	1.738
7.		**2391 D**	12327	Trójca - Białogórze	0+000	3+912	3.912
9.		**2392 D**	12332	Koźmin - Osiek	0+000	2+350	2.350
10.		**2393 D**	12333	Przesieczany - Czerwona Woda	6+261	8+530	2.269
11.		**2394 D**	12336	Żarska Wieś - Gronów	0+000	3+321	3.321
12.		**2396 D**	1025	Jędrzychowice - Gr. Państwa	0+000	0+505	0.505
17.		**2279 D**	12566	Zagajnik – gr. gminy	9+060	9+257	0.197
RAZEM VI STANDARD							**24.545 km**

WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH

Lp	Nowy numer drogi	Stary numer drogi	Nazwa drogi	Lokalizacja od km do km	Dł. dróg o naw. grunt.	Dł. dróg utwardz. km	Dł. dróg ogółem km
1		**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
MIASTO I GMINA ZGORZELEC							
1.	**2398 D**	12306	Lasów - Włosień	5+294 -15+716		10.422	10.422
2.	**2383 D**	12309	Zgorzelec - Mała Wieś Dolna	0+000 -3+940		3.940	3.940
4.	**2384 D**	12317	Osiek - Zawidów	0+000 -6+782		6.782	6.782
5.	**2385 D**	12319	Koźlice - Wrociszów	0+000 -8+738		8.738	8.738
6.	**2386 D**	12320	Koźmin - Studniska Dolne	0+000 -2+041		2.041	2.041
7.	**2387 D**	12322	Zgorzelec - Mikułowa	0+000 -1+157		1.157	1.157
8.	**2388 D**	12323	Jerzmanki - Gozdanin	0+000 -4+046		4.046	4.046
9.	**2389 D**	12325	Łagów - Gronów	0+000 -7+680		7.680	7.680
10.	**2390 D**	12326	Przesieczany - Nowa Karczma	0+000 -6+242		6.242	6.242
11.	**2391 D**	12327	Trójca - Białogórze	0+000 -3+912		3.912	3.912
12.	**2401 D**	12334	Bielawa Górna	3+498 -5,498	2.000	-	2.000
13.	**2403 D**	12328	Węgliniec - Jędrzychowice	16+042 -19+047		3.005	3.005
14.	**2392 D**	12332	Koźmin - Osiek	0+000 -2+350		2.350	2.350
15.	**2393 D**	12333	Przesieczany -	0+000 -1+488		1.488	1.488

			Czerwona Woda				
16.	**2394 D**	12336	Żarska Wieś - Gronów	0+000 -3+321		3.321	3.321
17.	**2395 D**	12337	Jędrzychowice - Łagów	0+000 -5+231		5.231	5.231
18.	**2396 D**	1025	Jędrzychowice - Gr. Państwa	0+000 -0+505		0.505	0.505
19.	**2397 D**	1364	Zgorzelec - Stacja PKP Jerzmanki	0+000 -4+860		4.860	4.860
RAZEM					**2.000**	**75.720**	**77.720**
			MIASTO I GMINA BOGATYNIA				
1.	**2361 D**	12301	Sieniawka -Bogatynia	0+000 -8+580		8.580	8.580
2.	**2362 D**	12302	Opolno - Gr. Państwa	0+000 -1+193		1.193	1.193
3.	**2363 D**	12310	Sieniawka – dr. nr 12301	0+000 -7+590		7.590	7.590
4.	**2365 D**	12311	Wyszków - Wolanów	0+000 -2+278		2.278	2.278
5.	**2367 D**	12313	Działoszyn - Wigancice	0+000 -6+570		6.570	6.570
6.	**2368 D**	12314	Działoszyn - Posada	0+000 -1+757		1.757	1.757
7.	**2369 D**	12315	dr. nr 352-Lutogniewice	0+000 -4+522		4.522	4.522
8.	**2369 D**	12315	Kostrzyna- Ręczyn (odc. z gminy Zgorzelec)	4+522 -11+477		6.955	6.955
9.	**2364 D**	1026	Zittau - Hradek	0+000 -1+453		1.453	1.453
10.	**2370 D**	1367	Krzewina - Stacja PKP	0+000 -2+930		2.930	2.930
RAZEM						**43.828**	**43.828**
			GMINA I MIASTO WĘGLINIEC				
1.	**2403 D**	12328	Węgliniec - Jędrzychowice	0+000 -6+700		6.700	6.700
2.	**2400 D**	12330	Strzelno - Czerwona Woda	0+965 -4+204		3.239	3.239
3.	**2405 D**	12331	Jagodzin - Ruszów	0+000 -2+843		2.843	2.843
4.	**2393 D**	12333	Przesieczany - Czerwona Woda	6+261 -8+530		2.269	2.269
5.	**2279 D**	12566	Wykroty - Zagajnik	9+060 -9+257		0.197	0.197
RAZEM						**15.248**	**15.248**
			GMINA PIEŃSK				
1.	**2398 D**	12306	Lasów - Włosień	0+000 -5+294		5.294	5.294
2.	**2403 D**	12328	Węgliniec - Jędrzychowice	6+700 16+042		9.342	9.342
3.	**2400 D**	12330	Strzelno – Czerwona Woda	0+000 -0+965		0.965	0.965
4.	**2393 D**	12333	Przesieczany - Czerwona Woda	1+488- 6+261		4.773	4.773
5.	**2401 D**	12334	Bielawa G. - Henryków	0+000 -3+498		3.498	3.498
RAZEM						**23.872**	**23.872**

WYKAZ DRÓG I ULIC W MIASTACH

Miasto Bogatynia				
1.	**ciąg dr 2361 D**	ciąg dr 12301	ul. Armii Czerwonej, Białogórska, Dworska, 1-go Maja, Turowska	**4.100 km**
Miasto Zgorzelec				
1.	**ciąg dr 2397 D**	ciąg dr 1364	ul. Boh. II Armii Wojska Polskiego	1.580 km
2.	**ciąg dr 2387 D**	ciąg dr 12322	ul. Reymonta	1.970 km
RAZEM				**3.550 km**
Miasto Węgliniec				
1.	**ciąg dr 2403 D**	ciąg dr 12328	ul. Piłsudskiego	**0.900 km**
Łączna ilość dróg i ulic w miastach:				**8.550 km**

Obliczenie potrzeb materiałowych do zwalczania gołoledzi

1. Założenia ogólne:

Ilość dni występowania gołoledzi	- 60
Mieszanka piaskowo – solna	- 10 %
Krotność sypania	- 2
Długość dróg w III standardzie	- 5.003 km
Długość dróg w IV standardzie	- 47.036 km
Długość dróg w V standardzie	- 89.054 km
Długość dróg w VI standardzie	- 24.545 km
RAZEM	**165.638 km**

2. Obliczenie potrzeb materiałowych:

- powierzchnia do posypywania : 141.093 km x 1000 x 5 m = 705465 m2

705465 m2 x 60 dni x 2 (krotność) x 0,00001 Mg/m2 = 846.55 Mg

- zapotrzebowanie na ZUD w sezonie 2009/2010 - 846.55 Mg / 141.093 km; - 6 Mg / 1 km
- zapotrzebowanie na ZUD w sezonie 2010/2011 - 846.55 Mg / 141.093 km; - 6 Mg / 1 km

WYKAZ MIEJSC ZAWIEWANYCH

Nowy numer drogi	Stary nr drogi	Nazwa odcinka drogi	od km	do km	długość km
2403D	12328	Węgliniec-Dłużyna – Czerwona Woda	9+800 13+000 14+000	11+500 13+700 14+900	1.700 0.700 0.900
2400D	12330	Strzelno- Czerwona Woda	1+000 2+000	1+500 3+000	1.500
2398 D	12306	Lasów-Trójca	0+000 5+200 7+600 9+550 12+000	1+200 5+900 9+150 10+500 13+ 600	1.200 0.700 1.550 0.950 1.600
2393D	12333	Przesieczany- Dłużyna – Czerwona Woda	2+500 4+000	3+100 4+800	1.400
2390 D	12326	Przesieczany - Nowa Karczma	0+500 3+200	1+000 3+800	0.500 0.600
2389D	12325	Łagów - Gronów	3+500 6+000	5+000 7+000	1.200
2378D	12388	Dr.357- Mikułowa-Radzimów-Miedziana	0+800	1+500	0.700
2377D	12387	Miedziana - Zawidów	0+500	1+000	0.500
2486D	12386	Platerówka gr.gminy-Radzimów-Zawidów	2+300	3+000	0.700
2369 D	12315	Dr.352 –Lutogniewice-Kostrzyna - Ręczyn	1+000 5+500	2+500 7+500	1.000 2.000
2367 D	12313	Działoszyn - Wigancice	0+020	0+120	0.100
2365 D	12311	Wyszków - Wolanów	0+000	1+ 300	1.300
2361 D	12301	Sieniawka - Bogatynia	0+100	3+400	3.300
RAZEM					**24.100**

WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH NIE OBJĘTYCH PLANEM ZUD

Lp		Nr drogi	Nazwa odcinka drogi	od km	do km	długość	uwagi
2.	2401D	12334	Bielawa Gr. - Henryków	3+498	5+498	2.000	n. grunt.
RAZEM						**2.000**	

711

SPRAWOZDANIE NR 1
STAROSTY MILICKIEGO

z dnia 27 stycznia 2011 r.

z prac Komisji Bezpieczeństwa i Porządku w Miliczu za rok 2010

Zgodnie z art. 38 b punkt 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.) przedstawiam Radzie Powiatu Milickiego sprawozdanie Powiatowej Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za rok 2010. Komisja Bezpieczeństwa i Porządku w Miliczu powstała na podstawie ustawy o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm., art. 38 a) Celem Komisji jest realizacja zadań Starosty w zakresie zwierzchnictwa nad powiatowymi służbami, inspekcjami i zadaniami określonymi w innych ustawach dot. porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli.

Rok 2010 był trzecim rokiem działania komisji, kadencji przypadającej na lata 2008 – 2010. W roku 2010 komisja pracowała w następującym składzie:

1) Piotr Lech – Starosta Milicki jako przewodniczący,
2) Dwóch radnych – delegowanych przez Radę Powiatu:
   – Krzysztof Osmelak,
   – Marek Warkocz.
3) Trzy osoby powołane przez Starostę :
   – Maria Wójciak – przedstawiciel samorządu Gminy Cieszków,
   – Witold Sitarski – przedstawiciel samorządu Gminy Krośnice,
   – Dariusz Moczulski – przedstawiciel samorządu Gminy Milicz.
4) Karol Sygnatowicz – Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Miliczu.
5) Przedstawiciele Komendy Powiatowej Policji w Miliczu:
   – Andrzej Łuczyszyn – Komendant Powiatowy Policji w Miliczu (do lutego 2010 r.),
   – Grzegorz Balcerzak – Komendant Powiatowy Policji w Miliczu (od lipca 2010 r.),
   – Mirosław Maciejak – Z–ca Komendanta Powiatowego Policji.
6) Zbigniew Przysiężny – Prokurator Rejonowy w Miliczu.

W tym składzie komisja odbyła jedno spotkanie: 16 grudnia 2010 r. Był to kolejny rok obowiązywania Powiatowego Programu Zapobiegania Przestępczości oraz Porządku Publicznego i Bezpieczeństwa Obywateli, który został przygotowany na lata 2006–2010. Prowadzono natomiast koordynację działania powiatowych służb, inspekcji i straży podczas wystąpienia różnego rodzaju zagrożeń, oraz przy przeprowadzaniu ogólnopolskich programów i akcji takich jak np. „Bezpieczne Ferie", czy „Bezpieczne Wakacje" a także realizacji innych programów prewencyjnych. Komenda Powiatowa Policji w Miliczu prowadzi działania profilaktyczne i interwencyjne związane z występowaniem negatywnych zjawisk wśród mieszkańców powiatu milickiego. Funkcjonariusze KPP w Miliczu opracowali i prowadzili następujące programy profilaktyczne:

– „Demoralizacja",
– „Stop wagarom wybieram szkołę",
– „Szkoła bez narkotyków"
– „Policyjna Liga Koszykówki",
– „Przemocy w szkole – NIE",
– „Bezpieczne ferie",
– „Bezpieczne wakacje",
– „Bezpieczna droga do szkoły" – program ogólnopolski,
– „Wspólnie przeciw przemocy",
– Turniej wiedzy o bezpieczeństwie w ruchu drogowym,
– „Policyjny telefon zaufania",
– „Dzień przedsiębiorczości",
– „Stop 24",
– „Wspólnie na rzecz bezpieczeństwa".

W 2010 roku zgodnie z opracowanym harmonogramem przeprowadzono dla dzieci i młodzieży powiatu milickiego prelekcje na temat bezpieczeństwa podczas ferii zimowych, wakacji, bezpiecznej drogi do szkoły, kontaktu z „obcymi", odpowiedzialności prawnej nieletnich, uzależnienia narkotykowego i alkoholowego, terroryzmu (procedury postępowania w czasie ogłoszenia alarmu terrorystycznego). Pokazano także prace policjanta – prezentacja sprzętu, informacja na temat telefonów alarmowych. W ramach programu „Przemocy w szkole – NIE" łącznie przeprowadzono pogadanki z uczniami. Zorganizowano spotkania z pedagogami, nauczycielami i dyrektorami szkół, oraz rodzicami, dot. bezpiecznego

zachowania się w szkole. W ramach programu „Bezpieczne drogi w powiecie" na bieżąco jest aktualizowana tzw. mapa zagrożeń opracowana w Komendzie Powiatowej Policji w Miliczu. Organizowane są także egzaminy na kartę rowerową i motorowerową. Ponadto Komenda Powiatowa Policji w Miliczu współpracuje z Ośrodkiem Kultury w Miliczu, organizując wspólnie zajęcia dla dzieci i dorosłych w cyklach miesięcznych, które dotyczą działań profilaktycznych. Pomaga w sprawnym i bezpiecznym przeprowadzeniu obchodów Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, itp. W ubiegłym roku miliccy policjanci rozpoczęli prowadzenie autorskiego programu prewencyjnego „Wspólnie na rzecz bezpieczeństwa", w którą są także angażowane kolejno wszystkie samorządy z terenu powiatu, oraz inne podmioty i instytucje pracujące na rzecz bezpieczeństwa mieszkańców. W 2010 roku w programie tym współuczestniczyła Gmina Milicz. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Miliczu:

– podejmuje działania w zakresie interwencji i reagowania na zaistniałe zagrożenia,
– rozpoznaje nowe oraz monitoruje istniejące zagrożenia zarówno dla ludzi jak i środowiska naturalnego,
– sprawuje nadzór administracyjny poziomu ochrony przeciwpożarowej w obiektach użyteczności publicznej już istniejących jak i nowo powstałych,
– prowadzi działalność edukacyjno - prewencyjną wśród dzieci i młodzieży szkolnej, corocznie razem z Gminnymi Zarządami oraz Zarządem Powiatowym Związku Ochotniczej Straży Pożarnej organizuje Turniej Wiedzy Pożarniczej „Młodzież zapobiega pożarom".

W wyniku rozpisania kolejnej edycji rządowego programu „Razem bezpieczniej", w 2010 roku gminy Milicz i Krośnice złożyły wspólnie wniosek dotyczący bezpieczeństwa w szkole – „Bezpieczne dorastanie" . Wniosek obecnie jest rozpatrywany. Na podstawie przedstawionych informacji, stwierdzić należy, że zadania Komisji w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego są realizowane należycie. Milicz, styczeń 2011 r.

Starosta:
Piotr Lech

- 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

nakład 19 egz. ISSN 0239-8362 **Cena 6,32 zł** (w tym 8% VAT)