



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 lipca 2005 r.

Nr 136

TREŚĆ:

Poz.:

### AKTY NORMATYWNE:

#### **UCHWAŁA RADY POWIATU:**

- 2770** – Rady Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 31 maja 2005 r. w sprawie zasad nabycia zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata ..... 12650

#### **UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:**

- 2771** – Rady Miejskiej w Oławie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zasad zarządu przez Burmistrza lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych oraz ustalenia stawek czynszu za te lokale ..... 12653
- 2772** – Rady Miejskiej w Oławie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Oława ..... 12654
- 2773** – Rady Miejskiej w Polanicy Zdroju z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Polanicy Zdroju w rejonie ul. B. Głowackiego – działki nr: 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 114, 359, 360, 361, 362, 363, 367, 368, 369, 370 (wg mapy ewidencji gruntów) ..... 12658
- 2774** – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie przepisów porządkowych, sposobu ustalenia wysokości opłat dodatkowych oraz wysokości opłaty manipulacyjnej w związku z przewozem osób, bagażu i zwierząt środkami gminnego transportu zbiorowego w Legnicy ..... 12667
- 2775** – Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie nadania nazw skwerom na terenie miasta Wołowa ..... 12671
- 2776** – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Siedlimowice II”, gmina Żarów ..... 12673
- 2777** – Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów ..... 12679
- 2778** – Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie restrukturyzacji należności publicznych zakładów opieki zdrowotnej z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu Miasta Jawora ..... 12693

#### **UCHWAŁY RAD GMIN:**

- 2779** – Rady Gminy Zgorzelec z dnia 20 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, zatwierdzonego uchwałą Nr 263/97 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 lipca 1997 r. .... 12694
- 2780** – Rady Gminy Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica ..... 12705

- 2781** – Rady Gminy Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica ..... 12713
- 2782** – Rady Gminy Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Chrząstawa Mała, gmina Czernica ..... 12721

**INNE AKTY PRAWNE:**

**OBWIESZCZENIE:**

- 2783** – Zarządu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie zamieszczenia informacji o działalności Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w roku 2004 w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego ..... 12731

**LISTA BIEGŁYCH:**

- 2784** – uzupełnienie listy biegłych sądowych z zakresu psychologii i psychiatrii orzekających w przedmiocie uzależnienia od alkoholu ustanowionych przy Sądzie Okręgowym w Legnicy ..... 12736

---

---

**2770**

**UCHWAŁA RADY POWIATU JELENIOGÓRSKIEGO**

z dnia 31 maja 2005 r.

**w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata**

Na podstawie art. 12 pkt 8a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 13 ust. 2a, art. 14 ust. 5, art. 22 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Powiatu uchwała, co następuje:

**R o z d z i a ł I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 26, poz. 2603 z późn. zm.);
- 2) powiatowym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Powiatu.

**R o z d z i a ł II**

**Zasady nabywania nieruchomości gruntowych do powiatowego zasobu nieruchomości**

**§ 2**

1. Zarząd Powiatu może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej od osób fizycznych lub prawnych na cele związane:
  - a) z realizacją zadań własnych Powiatu,
  - b) z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej,
  - c) z powiększeniem powiatowego zasobu nieruchomości.

2. Nabywanie nieruchomości gruntowej winno następować przede wszystkim w kolejności:
    - od Skarbu Państwa,
    - od jednostki samorządu terytorialnego,
    - od osoby fizycznej lub prawnej.
  3. Nabycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w drodze umowy kupna-sprzedaży, zamiany, darowizny, przyjęcia spadku, zapisu lub zrzeczenia.
  4. Nabycie nieruchomości gruntowej winno następować w drodze bezprzetargowej, za cenę nie wyższą niż wartość nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- W przypadkach szczególnie uzasadnionych nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

### § 3

Nabycie nieruchomości może nastąpić w przypadku, gdy na ten cel zabezpieczone są środki finansowe w budżecie Powiatu.

## R o z d z i a ł I I I

### Zasady zbywania nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych

#### § 4

Nieruchomości gruntowe, które nie są wykorzystywane do realizacji zadań własnych Powiatu bądź innych zadań publicznych, mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości te mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

#### § 5

1. Zarząd Powiatu może dokonać darowizny na cele publiczne, a także dokonywać darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
2. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który nieruchomość jest darowana, Zarząd Powiatu może odstąpić od odwołania darowizny, jeżeli na tej nieruchomości zostanie zrealizowany inny cel publiczny niż cel określony w umowie darowizny.

#### § 6

Zarząd Powiatu może na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego dokonać:

- 1) sprzedaży nieruchomości za cenę niższą niż jej wartość rynkowa lub oddać tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 2) nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 3) zamiany nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

#### § 7

Zwalnia się z obowiązku zbywania w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

Zwolnienie z tego obowiązku ma zastosowanie również w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

#### § 8

1. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, Zarząd Powiatu może udzielić bonifikaty nie wyższej niż 40%, jeżeli nieruchomość zbywana jest:
  - 1) na realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 1, 1a, 3, 4 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub na rzecz Skarbu Państwa;
  - 3) osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego;
  - 4) kościołowi i związkowi wyznaniowemu mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej.
2. W przypadku rozłożenia na raty ceny nieruchomości Powiatu sprzedawanej osobom, o których mowa w ust. 1, Zarząd Powiatu może zastosować oprocentowanie w wysokości do 70% stopy podstawowej kredytu refinansowego stosowanej przez NBP.

#### § 9

1. Zarząd Powiatu zobowiązany jest do pobierania podatku na pokrycie kosztów związanych z opracowaniem dokumentacji niezbędnej do sprzedaży nieruchomości. Wysokość podatku ustala Zarząd Powiatu.
2. Zadek zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.
3. Zadek nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.
4. Koszty sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, darowizny ponosi nabywca lub osoba na rzecz której została dokonana darowizna.

#### § 10

Wyłącza się ze sprzedaży wolne lokale użytkowane w budynkach:

- 1) przeznaczonych do wyburzenia na podstawie decyzji organów nadzoru budowlanego;
- 2) niezbędnych do realizacji zadań powiatu;
- 3) co do których zostały zgłoszone roszczenia osób trzecich;
- 4) co do których toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez powiat.

#### § 11

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom w drodze bezprzetargowej, w przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawa została zawarta co najmniej na 10 lat i osoba ta nie zalegała z zapłatą czynszu dłużej niż 30 dni.
2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

#### Rozdział IV

### Zasady wydzierżawiania nieruchomości, wynajmowania wolnych lokali użytkowych

#### § 12

1. Oddanie w dzierżawę nieruchomości lub w najem wolnych lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata następuje w wyniku przeprowadzonego przetargu na miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni.
2. Do pierwszego przetargu ustala się stawkę wyjściową czynszu dzierżawnego, najmu według zasad określonych w gminie właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości.
3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Zarząd może ustalić wyjściową stawkę czynszu do drugiego przetargu na poziomie niższym, jednak nie niższym niż 20% stawki, o której mowa w ust. 2.

#### § 13

1. Stawki czynszu podlegają waloryzacji corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
2. Stawki czynszu ustalone w drodze przetargu po pierwszym roku ich obowiązywania będą waloryzowane na zasadach określonych w ust. 1.

#### § 14

Wprowadza się ulgę 70% w obowiązującym czynszu za pomieszczenia piwniczne, mansardowe (niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej), kotłownie, składy opału.

#### § 15

1. Zarząd Powiatu może oddać w dzierżawę nieruchomości lub w najem wolne lokale użytkowe na czas dłuższy niż 3 lata w drodze bezprzetargowej:
  - a) na potrzeby statutowe samorządowych osób prawnych, powiatowych jednostek organizacyjnych,
  - b) na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także na rzecz organizacji pożytku

- a) publicznego w celu prowadzenia działalności pożytku publicznego,
  - c) instytucjom i państwowym jednostkom organizacyjnym, które wynajmowały lokale bądź wydzierżawiały nieruchomość przed dniem nabycia tego mienia na własność Powiatu Jeleniogórskiego,
  - d) na rzecz osoby, która dzierżawiła nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę, po wygaśnięciu umowy dzierżawy,
  - e) na urządzenie zieleńców i ogródków przydomowych,
  - f) w celu urządzenia dróg dojazdowych i parkingów,
  - g) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
  - h) na rzecz współmałżonka i zstępnych najemcy, dzierżawcy w przypadku jego przejścia na emeryturę, rentę lub zgonu.
2. Stawki czynszu przy zawieraniu umów najmu, dzierżawy, o których mowa w ust. 1, ustala się według zasad określonych w § 12 ust. 2.

#### § 16

1. Zarząd Powiatu może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:
  - 1) użytkowanie – na czas określony;
  - 2) służebność gruntową;
  - 3) hipoteki – w wysokości nie wyższej od kwoty, do której Zarząd może samodzielnie zaciągnąć zobowiązania.
2. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić tylko na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
3. Opłata za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach podlega aktualizacji w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

#### § 17

Nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem użyczenia tylko na rzecz powiatowej osoby prawnej, Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne.

#### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Jeleniogórskiego.

#### § 19

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW JAKIEL

z dnia 31 marca 2005 r.

**w sprawie zasad zarządu przez Burmistrza lokalami użytkowymi będącymi  
w zasobach komunalnych oraz ustalenia stawek czynszu za te lokale**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 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.) Rada Miejska w Oławie uchwała, co następuje:

§ 1

Przekazywanie lokali użytkowych znajdujących się w zasobach komunalnych następuje poprzez oddanie ich w najem w trybie:

1. Przetargu o klucze – polegającym na wylicytowaniu jednorazowo płatnej kwoty do budżetu miasta przy zachowaniu stałych stawek czynszu określonych Zarządzeniem Burmistrza Miasta w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale użytkowe stanowiące zasób gminy miejskiej w Oławie. Stawkę wywoławczą (wadium) stanowi wielokrotność miesięcznego czynszu, nie większa niż za okres 24 miesięcy, przy zastosowaniu stawki za usługi pozostałe zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta w sprawie ustalenia stawki czynszu za lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Miejskiej w Oławie. Przetarg wygrywa uczestnik deklarujący najwyższą kwotę wpłaty do budżetu miasta.
2. Przetargu ofertowego – polegającym na wyborze najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w terminie i na warunkach określonych w ogłoszeniu o przetargu. Szczegółowe warunki przeprowadzania przetargów przedstawione są w Regulaminie, wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, z którym winien się zapoznać przystępujący. Przetargi przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta. Ogłoszenia o przetargach, zarządzenia o powołaniu Komisji Przetargowej oraz Regulaminy przetargów podawane są do publicznej wiadomości na 2 tygodnie przed datą przetargu w lokalnych mediach oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.
3. Przekazania osobie bliskiej (syn, córka, mąż, żona, rodzice) za zgodą Burmistrza Miasta.
4. Przekazania dotychczasowym użytkownikom z przeznaczeniem na kontynuowanie działalności w odniesieniu do lokali przejętych od innych właścicieli na mienie komunalne.

§ 2

Zmiana podmiotu wynajmującego, polegająca na zmianie składu osobowego, może być dokonana za zgodą Burmistrza Miasta.

§ 3

Upoważnia się Burmistrza Miasta do przydzielenia, na wniosek zainteresowanych, niektórych lokali, poza oddaniem w najem według trybu określonego w § 1 w pkt 1 i w pkt 2:

- a) przeznaczonych na:
  - prowadzenie działalności gospodarczej we własnym zakresie,
  - prowadzenie działalności wspomagającej jednostki organizacyjne o charakterze ogólnomiejskim z za-

- kresu oświaty, kultury, opieki społecznej i kultury fizycznej (kluby, zespoły itp.),
  - potrzeby instytucji społecznych lub politycznych,
- b) na które nie ustalono najemcy, w co najmniej dwukrotnie organizowanym przetargu.

§ 4

Przetarg ogłasza i organizuje Burmistrz Miasta, ustalając Regulamin przetargu oraz skład Komisji Przetargowej.

§ 5

Okres najmu lokalu określany jest w umowie najmu zawieranej z Gminą Miejską Oława, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Oława.

§ 6

Zawarcie umowy najmu jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę na konto Urzędu Miejskiego kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Wysokość kaucji ustalana jest w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal. Zwrot kaucji następuje w wysokości zwaloryzowanej odpowiadającej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak nie niższej niż kaucja pobrana. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez dotychczasowego najemcę, po potrąceniu nieuiszczonych opłat czynszowych i innych należności z tytułu najmu lokalu.

§ 7

Stawki czynszu za lokale użytkowe określać będzie Zarządzenie Burmistrza Miasta.

§ 8

Traci moc uchwała nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania przez Burmistrza lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych oraz ustalenia stawek czynszu za te lokale.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF KŁAPKO

z dnia 31 marca 2005 r.

### **w sprawie zasad polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Oława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) Rada Miejska w Oławie uchwała, co następuje:

#### **Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Oława stanowią:
  - komunalne lokale mieszkalne,
  - lokale socjalne,
  - lokale zamienne.
2. Komunalne lokale mieszkalne sprzedane na własność nie stanowią mieszkaniowego zasobu gminy.

##### **§ 2**

Mieszkaniowym zasobem gminy dysponuje Burmistrz Miasta Oława w oparciu o niniejszą uchwałę i Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Oława uchwalony odrębną uchwałą.

##### **§ 3**

Nadrzędnym celem gospodarowania mieszkaniowym zasobem jest:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach, pozostających w niedostatku i zamieszkujących na stałe na terenie Oławy,
- zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych w sytuacjach przewidzianych w niniejszej uchwale.

#### **Zasady polityki czynszowej**

##### **§ 4**

Zasady polityki czynszowej stanowią część składową wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Stawkę bazową czynszu oraz czynniki określające stawkę jakościową ustala Burmistrz miasta. Stawka bazowa ustalana jest na podstawie kalkulacji kosztowej dla lokalu o wyposażeniu standardowym. Czynniki określające wartość użytkową lokalu ustalane są przy uwzględnieniu: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan, a także ogólnego stanu technicznego budynku.
2. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej stanowi iloczyn stawki bazowej i stawki jakościowej ustalonej indywidualnie dla poszczególnych lokali.
3. Za lokal mieszkalny o wyposażeniu standardowym uważa się lokal wyposażony w sieć instalacji elektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., łazienkę i w.c.
4. Stawka jakościowa czynszu stanowi sumę współczynników (określonych w %) odpowiadających czynnikom określającym wartość użytkową lokalu. Suma współczynników nie może przekroczyć 40%.

5. W celu ustalenia stawki jakościowej czynszu ustala się czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu:

##### a) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:

- wyposażenie budynku w windę bez uwzględnienia lokalu na parterze,
- usytuowanie lokalu w budynku z ilością mieszkań do czterech.

##### b) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

- usytuowanie lokalu w budynku zlokalizowanym w peryferyjnych częściach miasta (Nowy Otok, Zwierzyniec Duży, ul. Zielna, ul. Dzierżonia),
- kondygnacyjne usytuowanie lokalu w budynku (lokal w suterenie, lokal na parterze, na trzecim, czwartym piętrze, poddasze lub strych zaadaptowany na cele mieszkalne),
- wspólny przedpokój i urządzenia sanitarne,
- kuchnia lub wnęka kuchenna bez oświetlenia naturalnego,
- usytuowanie lokalu bezpośrednio przy transformatorze lub kotłowni co. w okresie eksploatacji,
- niski stopień nasłonecznienia lokalu, w zależności od stopnia zaciemnienia,
- zawilgocenie lokalu, w zależności od stopnia zawilgocenia i przyczyn niewynikających z winy najemcy,
- brak w lokalu urządzeń technicznych i instalacyjnych (brak w mieszkaniu c.o., łazienki, gazu przewodowego).

6. Stawka jakościowa czynszu nie dotyczy lokali socjalnych.

7. Nie stosuje się obniżek czynszu z tytułu trudnej sytuacji materialnej najemcy.

##### **§ 5**

Podwyżkę czynszu wprowadza się po uprzednim wypowiedzeniu dotychczasowej stawki czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

##### **§ 6**

1. Czynsz obejmuje:

- a) podatek od nieruchomości,
- b) koszty zarządzania i administrowania,
- c) koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku,
- d) remonty części wspólnej,
- e) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną, energię elektryczną i ubezpieczenie nieruchomości.

2. Oprócz czynszu najemca jest obowiązany opłacać opłaty niezależne.

§ 7

Stawka czynszu za lokale socjalne stanowi 50% najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym na terenie Oławy.

**Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miejskiej Oława**

§ 8

1. Lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy Miejskiej Oława przeznacza się w pierwszej kolejności dla:

- 1.1. rodzin spełniających łącznie następujące warunki:

- są stałymi mieszkańcami Oławy, są zameldowane na pobyt stały w Oławie,
- średni miesięczny dochód brutto gospodarstwa domowego rodziny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza:
  - 110 % najniższej emerytury dla rodzin wieloosobowych,
  - lub 150 % najniższej emerytury dla rodzin jednoosobowych.

Za dochód uważa się sumę dochodów brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie ostatnich trzech miesięcy przed datą rozpatrzenia wniosku, pomniejszonych o koszty uzyskania przychodu oraz koszty ponoszone na ubezpieczenie emerytalne i zdrowotne i obliczany na tej podstawie miesięczny dochód przypadający na jednego członka rodziny.

- nieposiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do lokalu i zamieszkujących w rodzinach wielopokoleniowych, których łączna powierzchnia pokoi na jedną osobę nie przekracza 5 m<sup>2</sup> przez okres co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku,
- nieposiadających majątku pozwalającego na nabycie mieszkania w innym trybie.

- 1.2. dla wychowanków opuszczających dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności.

- 1.3. w sytuacjach wyjątkowych dla osób lub rodzin, których warunki materialne i mieszkaniowe nieznacznie przekraczają parametry zawarte w ust. 1 pkt 1.1, a przydzielenie lokalu mieszkalnego jest społecznie uzasadnione.

§ 9

Poza przypadkami określonymi w art. 691 Kodeksu cywilnego (wstąpienie osób bliskich po śmierci głównego najemcy) w uzasadnionych przypadkach lokale mieszkalne z gminnego zasobu mieszkaniowego mogą być przyznane z pominięciem kryteriów określonych w § 8 głównie w niżej wymienionych sytuacjach:

- dla rodzin, które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej – katastrofy, pożaru itp.,
- dla rodzin osiedlających się na terenie Oławy w wyniku repatriacji,
- dla rodzin które zobowiązały się do dokonania na podstawie odrębnych umów przebudowy na własny koszt pomieszczeń niemieszkalnych na lokal miesz-

kalny lub remontu kapitalnego zdewastowanego lokalu,

- dla rodzin zamieszkałych w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub rozbiórki.

Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu lokalu pozostałego po zgonie najemcy lub opuszczeniu lokalu przez najemcę, zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu. W przypadku niezastosowania się do wezwania sprawa o wydanie lokalu zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

§ 10

1. Lokale socjalne przeznacza się w pierwszej kolejności dla mieszkańców niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz którzy:

- posiadają wyrok sądu nakazujący opróżnienie do tychczas zajmowanego lokalu orzekający o uprawnieniu do lokalu socjalnego,
- znalazły się w niedostatku, których dochód na jedną osobę nie przekracza:
  - 60% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych
  - lub
  - 80% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych,
- powracają z zakładów karnych lub ośrodków terapeutycznych i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a są na stałe zameldowane na terenie miasta Oława,
- są osobami bezdomnymi, które co najmniej 5 lat były zameldowane na pobyt stały w Oławie.

2. W przypadku orzeczeń sądowych przyznających lokal socjalny, umowę najmu zawiera się w pierwszej kolejności.

§ 11

1. Lokale zamienne przeznacza się dla:
- rodzin podlegających przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do kapitalnego remontu,
  - rodzin z budynków wyłączonych z użytkowania ze względu na stan zagrożenia bezpieczeństwa i przeznaczonych do rozbiórki,
  - rodzin pozbawionych mieszkań komunalnych w wyniku klęsk żywiołowych,
  - rodzin, których dotychczasowe lokale zostały uznane za niemieszkalne.

§ 12

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy oddaje się w najem na czas nieoznaczony z wyjątkiem lokali socjalnych, wynajmowanych na czas określony, nie dłużej niż 3 lata.
2. Umowę najmu zawartą na lokal socjalny po upływie określonego w niej czasu obowiązywania, można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
3. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego w związku z przekroczeniem dochodu określonego w pkt „b”, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron może wskazać inny lokal.

§ 13

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane będą w najem:
  - a) na zasadach ogólnie przyjętych dla rodzin wieloosobowych składających się z co najmniej 8 osób, których sytuacja rodzinna, życiowa i materialna spełnia kryteria określone w § 4 ust. 1 pkt 1.1. niniejszej uchwały,
  - b) na zasadzie konkursu ofert o wysokości stawki czynszu wolnego, dla rodzin wieloosobowych (minimum 5 osób) nieposiadających tytułu prawnego do własnego lokalu, których dochody nieznacznie przekraczają kryteria zawarte w § 4 ust. 1 pkt 1.1a i pozostających w sytuacji materialnej uniemożliwiającej zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
2. W przypadku braku takich ofert lokal można wynająć na zasadzie czynszu wolnego innym rodzinom wieloosobowym nieposiadającym tytułu prawnego do własnego lokalu lub wyznaczyć do sprzedaży. Stawkę wyjściową czynszu wolnego ustala się w wysokości 200% czynszu ustalonego zarządzeniem Burmistrza Miasta.
3. Zasady przeprowadzania konkursu ofert i wysokości wadium ustala Burmistrz Miasta. Skład komisji konkursowej będą stanowić osoby wskazane przez Burmistrza Miasta.

#### § 14

##### Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym. Dopuszcza się zamianę wzajemną pomiędzy:

- a) najemcami mieszkań komunalnych,
- b) najemcami mieszkań komunalnych i najemcami mieszkań należących do innych podmiotów w sytuacjach społecznie uzasadnionych mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych poprzez dostosowanie:
  - powierzchni użytkowej mieszkań do stanu liczebności rodziny,
  - standardu mieszkań do sytuacji materialnej rodziny pozwalającej na opłacanie czynszu i utrzymanie mieszkania,
  - usytuowania kondygnacyjnego mieszkań do stanu zdrowotnego i wieku członków rodziny najemców,
- c) koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców.
- d) w uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może odmówić zamiany wzajemnej mieszkań.

#### § 15

1. Dopuszcza się zamiany „z urzędu” w następujących sytuacjach:
  - a) jeżeli w wyniku takiej zamiany miasto uzyskuje:
    - samodzielny lokal mieszkalny,
    - lokal o wyższym standardzie wyposażenia,
    - lokal o większej powierzchni pokoi,
  - b) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu.
  - c) w przypadku znacznego zadłużenia lokalu przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję najemcy, bądź byłego najemcy wskazując oferenta

ujętego w rejestrze zamian, który wyrówna zaległości z tytułu opłat czynszowych. Zaproponowany lokal może być lokalem o obniżonym standardzie. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy dotyczącej uregulowania zaległości czynszowych (przejęcia długu),

- d) w przypadku deklaracji osób ujętych w rejestrze zamian o spłacie zadłużenia lokalu objętego eksmisją.
2. Gmina może dokonać zamiany lokalu na lokal wolny najemcom, którzy:
    - a) zajmują lokal niekwalifikujący ich do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię zajmowanego mieszkania,
    - b) zajmują lokal mieszkalny niedostosowany do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim na lokal, którego usytuowanie zlikwiduje lub zmniejszy bariery i utrudnienie w dostępie do lokalu dla tych najemców lub członków ich rodzin,
    - c) pomimo małżeństwa lub powiększenia rodziny nadal przebywają w lokalu niezapewniającym minimalnej normy powierzchni pokoi, tj. 5 m<sup>2</sup>/osobę, a sytuacja rodzinna nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

#### § 16

1. Zamiany nie dochodzą do skutku, jeżeli w ich wyniku powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę będzie mniejsza niż 7 m<sup>2</sup>.
2. w szczególnie uzasadnionych przypadkach można dokonać zamiany przy zachowaniu minimalnej powierzchni pokoi 5 m<sup>2</sup>/osobę.

##### Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych z zasobów gminy

#### § 17

1. Tryb ubiegania się o lokale mieszkalne z zasobów gminy odbywa się poprzez złożenie w terminie od 1 października do 30 listopada każdego roku, odpowiedniego wniosku zawierającego niezbędne informacje o sytuacji rodzinnej i materialnej.
2. Warunki mieszkaniowe i materialne wnioskodawców oceniane i opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Radę Miejską odrębną uchwałą. Opiniowanie wniosków odbywa się w oparciu o materiały zebrane podczas wizji lokalnych i wywiadów środowiskowych.
3. W sytuacjach uzasadnionych warunki mieszkaniowe, życiowe i rodzinne będą oceniane dodatkowo na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.
4. Projekt wykazu rodzin zakwalifikowanych zostaje sporządzony najpóźniej do końca stycznia następnego roku. Po tym terminie w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego będą udzielane zainteresowanym rodzinom informacje dotyczące zakwalifikowania się na listę.
5. Każdy wnioskodawca, który nie został ujęty w wykazie, ma prawo do odwołania się od stanowiska Burmi-



strza Miasta w terminie 14 dni licząc od daty podpisania projektu listy.

6. Ostateczną decyzję w sprawie listy rodzin zakwalifikowanych do uzyskania lokalu z zasobów gminy podejmuje Burmistrz Miasta, po uwzględnieniu wniesionych odwołań.
7. Listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu sporządza się najpóźniej do końca lutego danego roku.
8. Ilość rodzin ujęta w rocznym wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

#### § 18

Umowy najmu na mieszkania komunalne zawierane są przez Gminę Miejska Oława reprezentowaną przez Burmistrza lub upoważnionego zastępcę. Warunkiem podpisania umowy jest wpłata kaucji mieszkaniowej obliczanej na podstawie stawki bazowej czynszu obowiązującej na dany lokal.

#### § 19

Kwota kaucji ustalana jest w wysokości 10-krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal.

#### § 20

Przyszły najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję na konto Gminy Miejskiej Oława po otrzymaniu zezwolenia na zawarcie umowy i przed podpisaniem umowy najmu.

#### § 21

Wpłacane kaucje umieszczane są na specjalnie wydzielonym, oprocentowanym koncie bankowym.

#### § 22

Dopuszcza się możliwość wpłaty kaucji w ratach z zastrzeżeniem dokonania wpłaty I raty w wysokości 50% naliczonej kaucji, a pozostałą kwotę w 4 miesięcznych ratach.

#### § 23

Kaucja może być rozłożona na raty w sytuacjach, gdy dochód rodziny przyszłego najemcy w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 80 % najniższej emerytury oraz:

- przyszły najemca samotnie wychowuje małoletnie dzieci,
- lub
- w rodzinie jest osoba przewlekle chora i związane są z tym ciągłe wydatki na leczenie (na podstawie zaświadczenia lekarskiego),
- lub
- przyszli najemcy są emerytami lub rencistami,
- lub
- są rodzinami wielodzietnymi, powyżej czworga dzieci.
  - Po zakończeniu prac adaptacyjnych i odbiorze lokalu wnioskodawca otrzymuje skierowanie do zawarcia umowy najmu na zaadoptowany lokal.

### Przepisy końcowe.

#### § 29

1. Najemca nie może posiadać równocześnie prawa do więcej niż jednego lokalu mieszkalnego, jeżeli jednym z nich jest lokal z zasobu gminy. W takim przypadku najemca zobowiązany jest opuścić lokal wraz z osobami prawnie z nim zamieszkującymi

#### § 24

Stosuje się zwolnienia od wpłacenia kaucji dla:

- rodzin uzyskujących lokal w wyniku adaptacji lub remontu na własny koszt,
- wychowanków Domu Dziecka,
- rodzin, które utraciły mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp.,
- rodzin osiedlających się w wyniku repatriacji,
- osób będących członkami rodzin pozostających w lokalach i wstępujących w stosunek najmu po śmierci, wyprowadzeniu się głównego najemcy lub przy zmianie głównego najemcy, pod warunkiem że kaucja była przez dotychczasowego najemcę wpłacana i nie nastąpił jej zwrot.

#### § 25

Kaucja podlega zwrotowi przy rozwiązaniu umowy najmu.

#### § 26

Zwrot kaucji następuje w wysokości waloryzowanej odpowiadającej 10-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obowiązujący w dniu zwrotu kaucji, w terminie 1 miesiąca licząc od daty przekazania lokalu.

#### § 27

Z kaucji potrącane są nieuiszczone opłaty czynszowe i inne należności z tytułu najmu lokalu oraz koszty amortyzacji.

#### § 28

1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych odbywa się również poprzez dokonywanie adaptacji strychów i innych wolnych pomieszczeń usytuowanych w budynkach gminy, w których nie wydzielono własnych lokali mieszkalnych, na koszt zainteresowanych mieszkańców.
2. Obiekty przewidziane do adaptacji wyznacza zarządca budynków, pod warunkiem uzyskania opinii techniczno-budowlanej stwierdzającej możliwość przeprowadzenia adaptacji i ustalenia zgodności lokalizacji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu.
  - Wykaz obiektów przewidzianych do adaptacji udostępnia Wydział Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego.
  - Ubieganie się o przydział pomieszczenia do adaptacji winno być poprzedzone złożeniem odpowiedniego wniosku do Burmistrza Miasta, który podejmuje decyzję o zakwalifikowaniu rodzin do uzyskania obiektu do adaptacji, biorąc pod uwagę warunki mieszkaniowe i materialne poszczególnych wnioskodawców.

i przekazać niezwłocznie lokal zarządcy, jednak nie później niż w terminie 3 miesięcy, licząc od daty wezwania.

2. Prawo ubiegania się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego nie przysługuje osobie, która była właścicielem lokalu mieszkalnego i przeniósł jego własność na inną osobę.

#### § 30

Podnajem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta.

§ 31

W oddawanych w najem lokalach łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę powinna mieścić się w przedziale 7–10 m<sup>2</sup>.

§ 32

Rodzina, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu, winna być skreślona z listy osób oczekujących na mieszkanie – nie stosuje się w przypadku odmowy z przyczyn zdrowotnych.

§ 33

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

§ 35

Traci moc uchwała Rady Miejskiej nr VIII/87/2003 z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie polityki czynszowej oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Oława.

§ 36

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF KŁAPKO

## 2773

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY ZDROJU

z dnia 30 maja 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Polanicy Zdroju w rejonie ul. B. Głowackiego – działki nr: 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 114, 359, 360, 361, 362, 363, 367, 368, 369, 370 (wg mapy ewidencji gruntów)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałami: nr XLVII/268/2002 z dnia 31 stycznia 2002 r. i nr III/25/2002 r. z dnia 30 grudnia 2002 r. Rada Miejska w Polanicy Zdroju postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Polanicy Zdroju w rejonie ul. B. Głowackiego – działki nr: 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 114, 359, 360, 361, 362, 363, 367, 368, 369, 370 (wg mapy ewidencji gruntów).
2. Ustalenia planu stanowią:
  - o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
  - o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

R o z d z i a ł I

**Przepisy ogólne**

§ 2

- 1) niniejsza uchwała,
- 2) rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.  
Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
3. Załącznikiem niniejszego planu są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody;

- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej całości obszaru w granicach miejscowego planu;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i tereno-prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 3

#### **Przedmiot ustaleń planu obejmuje:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

### § 4

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Polanicy Zdroju w rejonie ul. B. Głowackiego;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które prze-

znacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5, jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszojezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) odległości i strefy ograniczeń zabudowy – należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 12) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczeniem pomieszczeń pod usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności.
- 13) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć usługową działalność przedsiębiorców, przedsiębiorstw lub innych podmiotów gospodarczych w zakresie świadczenia usług handlu, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, obsługi komunikacyjnej itp.;
- 14) terenach nieuciążliwej działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć funkcję i zabudowę przemysłową, której uciążliwość mieści się bezwzględnie w granicach działki wyznaczonej planem i nie oddziałuje ujemnie na otaczające środowisko.

### § 5

#### **Ustalenia formalno-prawne**

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Polanicy Zdroju w rejonie ulicy B. Głowackiego jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, który określa przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

### § 6

1. Dla terenów wyznaczonych w miejscowym planie ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

**UK/MN** – tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową

**PN** – tereny nieuciążliwej działalności produkcyjnej

**US/MN/W** – tereny usług sportu i rekreacji z zabudową mieszkaniową

**ZN<sub>w</sub>** – tereny zieleni nieurządzonej z ciekami naturalnymi

**K** – tereny komunikacji, w tym:

**KD** – ulice dojazdowe

**KG** – drogi gospodarcze

**KX** – ciągi piesze i pieszo-jezdne.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem miejscowego planu. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 9 niniejszej uchwały.
3. Istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w miejscowym planie nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco na środowisko.
4. Nie dopuszcza się do realizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
5. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia, w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

## R o z d z i a ł II

### Przepisy szczegółowe

#### § 7

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

**1P<sub>N</sub>** – tereny nieuciążliwej działalności produkcyjnej;

**2UK/MN** – tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową niskiej intensywności;

**3 MN/U, 5MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

**4 US/MN/W** – tereny usług sportu i rekreacji z zabudową mieszkaniową,

**6MN, 7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**8ZN<sub>w</sub>, 9ZN<sub>w</sub>, 10 ZN<sub>w</sub>, 11ZN<sub>w</sub>, 12ZN<sub>w</sub>** – tereny zieleni nieurządzonej z ciekami naturalnymi

**1KD, 2KD, KG, 1KX, 2KX, 3KX, 4KX** – tereny komunikacji.

#### § 8

### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

#### 1. Teren 1P<sub>N</sub>

- 1.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe nieuciążliwą działalność produkcyjną. Dopuszcza się podział tego terenu na mniejsze działki budowlane, nie więcej jednak niż dwie.
- 1.2. Strefę zabudowy dla obiektów kubaturowych wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

1.3. Wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem.

1.4. Dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem. Główne połacie dachu w jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

1.5. Architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej.

1.6. Powierzchnia zabudowy działki do 30%.

1.7. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

1.8. Dojazd i dojście do działki od ulicy dojazdowej 1 KD.

1.9. Działkę wzbogacić dodatkowo przez nasadzenia zieleni ozdobnej nisko i średnio wysokiej oraz pas zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

1.10. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie ochronnej linii napowietrznych i terenów kolejowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

1.11. Na terenie działki wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących ujemnie oddziaływać na środowisko.

1.12. Uciążliwość działalności produkcyjnej w granicach działki zgodnie z przepisami szczególnymi.

1.13. Place manewrowe i technologiczne na obszarach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej należy wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych.

1.14. Zapewnić w stopniu wystarczającym możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych m. innymi dróg, parkingów i terenów przemysłowych.

#### 2. Teren 2UK/MN

2.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

2.2. Usługi komercyjne winny mieć charakter nieuciążliwy.

2.3. Granice projektowanych działek określa rysunek planu. Dopuszcza się możliwość łączenia działek zgodnie z rysunkiem planu.

2.4. Obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu – 10 m od granicy działki dla działek 2, 3, 5, 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.

2.5. Orientacyjne usytuowanie zabudowy określa rysunek planu.

2.6. Ustala się wysokość zabudowy maks. 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym.

2.7. Dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>. Główne połacie dachu w jednym obiek-

- cie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu.
- 2.8. Architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej.
- 2.9. Garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi kubaturowo.
- 2.10. Powierzchnia zabudowy działki do 25%.
- 2.11. Na działkach przewidzieć pojemniki na odpady bytowe.
- 2.12. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 2.13. Dojazd i dojście do działek od ulicy dojazdowej 1 KD.
- 2.14. Działki wzbogacić dodatkowo przez nasadzenia zieleni ozdobnej nisko i średnio-wysokiej.
- 2.15. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować na terenie własnych działek.
- 2.16. Na terenach działek wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących ujemnie oddziaływać na środowisko.
- 2.17. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie ochronnej linii napowietrznych i terenów kolejowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 3. Teren 3MN/U, 5MN/U**
- 3.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 3.2. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe związane z działalnością na rzecz mieszkańców w zakresie świadczenia usług handlu, zdrowia, gastronomii, itp. Usługi te powinny być realizowane jako wbudowane zabudowę mieszkaniową.
- 3.3. W istniejącej zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej na działce nr 7 dopuszcza się przekształcenia i adaptację obiektów na usługi wymienione w pkt. 3 niniejszego paragrafu.
- 3.4. Granice projektowanych działek określa rysunek planu.
- 3.5. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
- 3.6. Orientacyjne usytuowanie zabudowy określa rysunek planu.
- 3.7. Ustala się wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym.
- 3.8. Dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ . Główne połączenie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu.
- 3.9. Architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej.
- 3.10. Garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi kubaturowo.
- 3.11. Powierzchnia zabudowy działki do 25%.
- 3.12. Na działkach przewidzieć pojemniki na odpady bytowe.
- 3.13. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 3.14. Dojazd i dojście do działek od ulicy dojazdowej 1 KD i do działki nr 8 – ciągiem pieszojezdnym 2KX.
- 3.15. Działki wzbogacić dodatkowo przez nasadzenia zieleni ozdobnej nisko i średnio-wysokiej.
- 3.16. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować na terenie własnych działek.
- 3.17. Na terenach działek wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących ujemnie oddziaływać na środowisko.
- 3.18. Dla działek nr 7 i 8 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie linii energetycznej i terenów kolejowych. Dla działek nr 12, 13, 14, 15, 16, 17 – zakaz zabudowy kubaturowej w strefie zalewu powodzi określonej na rysunku planu.
- 3.19. Bezwzględnie pozostawić na działkach istniejący starodrzew.
- 4. Teren 6MN**
- 4.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla istniejącej zabudowy na terenie 6MN – działki nr: 18, 19, 20, 21, 22 dopuszcza się remonty kapitalne i modernizację budynków z niewielką możliwością rozbudowy w głąb działki. Projektowana rozbudowa skalą i formą winna nawiązywać do zabudowy istniejącej.
- 4.2. Zakazuje się podziału wtórnych działek i lokalizację nowych obiektów kubaturowych.
- 4.3. Bezwzględnie pozostawić na działce istniejące kompleksy starodrzewu i zieleni wysokiej i wartościowej zieleni łąkowej.
- 5. Teren 7MN**
- 5.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5.2. Granice projektowanych działek określa rysunek planu.
- 5.3. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
- 5.4. Orientacyjne usytuowanie zabudowy określa rysunek planu.
- 5.5. Ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym.
- 5.6. Dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ . Główne połączenie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu.

- 5.7. Architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej.
  - 5.8. Garaże należy projektować jako wbudowane w budynkach lub powiązane kubaturą z architekturą budynku.
  - 5.9. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 30%.
  - 5.10. Na działkach przewidzieć pojemniki na odpady bytowe.
  - 5.11. Dojazd i dojście do działek od ciągu pieszo-jezdnego 4KX.
  - 5.12. Pozostawić na działce istniejący starodrzew.
- 6. Teren 4US/ MN/W**
- 6.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren usług sportu i rekreacji z istniejącymi terenami stawów rybnych.
  - 6.2. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję mieszkaniową związaną z obiektami usługowymi.
  - 6.3. Granice projektowanej działki określa rysunek planu.
  - 6.4. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu.
  - 6.5. Orientacyjne usytuowanie zabudowy określa rysunek planu.
  - 6.6. Ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym.
  - 6.7. Dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35°–45°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi. Podstawowy układ kalenicowy określa rysunek planu.
  - 6.8. Architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej.
  - 6.9. Garaż należy projektować jako wbudowany w budynku lub powiązany kubaturą z architekturą budynku.
  - 6.10. Na działce przewidzieć pojemniki na odpady bytowe.
  - 6.11. Dojazd i dojście do działki od ulicy 1 KD lub projektowanej ulicy 2KD.
  - 6.12. Pozostawić na działce istniejący starodrzew.
- 7. Teren 8 ZN<sub>w</sub>, 9 ZN<sub>w</sub>, 10 ZN<sub>w</sub>, 11 ZN<sub>w</sub>, 12 ZN<sub>w</sub>**
- 7.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe teren zieleni nieurządzonej z naturalnymi ciekami wodnymi.
  - 7.2. W obrębie tych terenów zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej w tym również gospodarczej.

### Zasady obsługi komunikacyjnej terenu

1. Istniejący obszar zabudowy obsługiwany będzie istniejącą ulicą dojazdową 1KD (ul. B. Głowackiego), projektowaną ulicą dojazdową 2KD ( łącznik z nowo projektowaną zabudową przy ulicy Pułaskiego) oraz ciągami pieszo-jezdnymi 1KX, 2KX, 3KX, 4KX.
  - 1.2. Ulica dojazdowa **1KD** (ulica B.Głowackiego). Linie rozgraniczające ulicy – 10 m. Na odcinku od działki nr 18–21 szerokość linii rozgraniczających ulicy – 8 m z jednym chodnikiem. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu. Szerokość pasa ruchu – 3 m. Jednostronne chodniki piesze o szerokości 2 m.
  - 1.3. Ulica dojazdowa **2KD** (projektowana). Linie rozgraniczające ulicy – 10 m. Ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu szerokości 3,0 m. Dwustronne chodniki o szerokości – 2,0 m
  - 1.4. Ciąg pieszo-jezdny **1 KX**. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
  - 1.5. Ciągi pieszo-jezdne **2KX i 4KX**. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m i 3,5 m.
  - 1.6. Ciąg pieszy 3KX – szerokość 3,0 m.
2. W pasie linii rozgraniczających ulic, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, dopuszcza się:
  - 2.1. ruch kołowy zgodny z klasyfikacją i wynikającymi z niej ograniczeniami funkcjonalnymi;
  - 2.2. ruch pieszy;
  - 2.3. infrastrukturę techniczną, realizowaną zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
  - 2.4. za zgodą Zarządcy dróg lub ulic lokalizację w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu następujących obiektów:
    - związanych trwale z terenem urządzeniami technicznymi obsługi i utrzymania ruchu
    - reklam i tablic informacyjnych.

### § 10

### Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych (studnie głębinowe wody podziemnej) po uzyskaniu stosownych zezwoleń wynikających z przepisów szczególnych. Docelowo do wodociągu miejskiego.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do lokalnych ekologicznych oczyszczalni ścieków na działkach własnych. Docelowo do projektowanej przepompowni ścieków w rejonie ul. B. Głowackiego.
3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez właściciela sieci.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z lokalnych kotłowni przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych takich jak: paliwa płynne lub elektryczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
6. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od

właściwych dysponentów sieci. Przez teren przebiega sieć energetyczna EE, strefę ochrony od sieci określa rysunek planu.

7. Wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wod.-kan. elektryczne, ciepłownicze należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.
8. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne – w liniach rozgraniczających drogi.

#### § 11

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego i kulturowego**

1. Teren objęty miejscowym planem leży w zasięgu następujących obszarów chronionych:
  - strefy „B” i „C” ochrony uzdrowiska Polanica - Zdrój,
  - głównego zbiornika wód podziemnych ( GZWP) Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”,
  - chronionej zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej,
  - granicy obszaru ochrony górniczej złóż wód leczniczych.
2. Realizacja projektowanego zespołu nie może naruszać zasad ochrony środowiska naturalnego obowiązujących dla tych chronionych obszarów, ani pogarszać stanu lub uszczuplać jego zasobów i walorów.
3. Celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniem należy:
  - drogi dojazdowe i chodniki wykonać jako utwardzone;
  - gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 10;
  - gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 10;
  - na odpady stałe przewidzieć kontenerowe zbiorniki odpadów, wywóz odpadów na zasadach umowy ze służbą komunalną;
  - bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew, szpalery drzew wzdłuż rzeki i istniejące kompleksy leśne.
4. Wszelkie zagospodarowanie obszarów ochrony uzdrowiskowej zasady ochrony środowiska naturalnego

go w granicach poszczególnych obszarów muszą być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

5. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze ochrony uzdrowiskowej wymagające uzgodnienia z ministrem właściwym dla zdrowia i opieki społecznej określają przepisy szczególne.
6. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze ochrony uzdrowiskowej wymagające uzgodnienia z naczelnym lekarzem uzdrowiska określają przepisy szczególne.
7. Obszar w zasięgu strefy zalewu wody Q 1 wyłączono z zainwestowania wprowadzając jedynie zieleń ochronną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
8. Wody opadowe z dróg utwardzonych, placów i parkingów należy odprowadzić poprzez separatory olejów, smarów, benzyn. Należy bezwzględnie zachować istniejące rowy i urządzenia melioracyjne, a w szczególności na terenach 2 UK/MN i 5 MN/U, 8 ZN , 9 ZN, 10 ZN<sub>w</sub>, 11 ZN<sub>w</sub>, 12 ZN<sub>w</sub>. Nakazuje się wzdłuż rowów melioracyjnych na działkach nr 4, 13 i 14 wydzielenie nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji.
9. Bezwzględnie zakazuje się odprowadzenia do rowów ściekowych i innych zanieczyszczeń oraz ujmowanie z nich wody.

#### Rozdział III

#### **Ustalenia końcowe**

#### § 12

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

#### § 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polanicy Zdroju.

#### § 14

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

ZBIGNIEW PUCHNIAK

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej  
w Polanicy Zdroju z dnia 30 maja 2005 r.  
(poz. 2773)**





### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**

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

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

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Polanicy Zdroju z dnia 30 maja 2005 r.  
(poz. 2773)**

### **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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy Zdroju rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:
  - 1) modernizacja drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KD** do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej,
  - 2) budowa ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rys. planu symbolem **1 KX** i **2 KX** oraz ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KD** (II etap) do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej,
  - 3) zagospodarowanie terenów zieleni ogólnodostępnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNw**.

#### **§ 2**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych, itp.
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo Energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
  - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
  - wieloletni plan finansowy gminy.

#### **§ 3**

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.

z dnia 27 czerwca 2005 r.

**w sprawie przepisów porządkowych, sposobu ustalenia wysokości opłat dodatkowych oraz wysokości opłaty manipulacyjnej w związku z przewozem osób, bagażu i zwierząt środkami gminnego transportu zbiorowego w Legnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203), w związku z art. 15 ust. 5 oraz art. 34a ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984r. – Prawo przewozowe (Dz. U. z 2000 r. Nr 50, poz. 601, z 2001 r. Nr 125, poz. 1371, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 i z 2003 r. Nr 149, poz. 1452, Nr 211, poz. 2049 oraz z 2004 r. Nr 97, poz. 962, Nr 160, poz. 1678, Nr 281, poz. 2780) uchwała się, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Ilekróć w przepisach porządkowych jest mowa o:

- 1) **gminnym transporcie zbiorowym** – należy przez to rozumieć zadania własne Gminy Legnica, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- 2) **przewoźniku** – należy przez to rozumieć przewoźnika wykonującego gminny transport zbiorowy,
- 3) **podróżnym** – należy przez to rozumieć podróżnego korzystającego z gminnego transportu zbiorowego,
- 4) **autobusach** – należy przez to rozumieć autobusy przewoźnika.

**§ 2**

Podróżny i Przewoźnik obowiązani są do przestrzegania niniejszych przepisów porządkowych.

**§ 3**

Przewoźnik przewozi osoby, bagaż i zwierzęta w ramach przewozów regularnych i nieregularnych.

**§ 4**

1. Przewozy regularne mogą być wykonywane autobusami normalnego kursowania i autobusami pospieszonymi.
2. Autobusy pospieszne kursują po liniach komunikacyjnych o ograniczonej liczbie przystanków, mogą być wprowadzone dla szybkich połączeń miejskich, co do których istnieje również możliwość komunikacji przy wykorzystaniu autobusów normalnego kursowania.

**§ 5**

1. Przewoźnik prowadzi regularne przewozy według podanego do wiadomości publicznej rozkładu jazdy.
2. W zakresie podanym do publicznej wiadomości przewoźnik jest obowiązany do przewozu osób, bagażu i zwierząt.

**§ 6**

1. Przystanki mogą być bądź stałe, przy których obowiązany jest zatrzymać się każdy autobus danej linii,

bądź tzw. „na żądanie”, przy którym autobus zatrzymuje się na żądanie pasażera w nim jadącego lub osoby oczekującej na przystanku.

2. W miejscach oznaczonych znakiem przystankowym z emblematem przewoźnika zatrzymują się autobusy przewoźnika tylko na czas wyjścia i wejścia pasażerów.
3. Przystanki stałe powinny być umieszczane w punktach danej linii, uzasadnionych potrzebami ludności.
4. Zatrzymywanie się autobusów dla wsiadania i wysiadania pasażerów, poza przystankami jest zabronione.

**§ 7**

Na przystankach oznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami przewoźnik umieszcza swoje tablice informujące o przebiegu poszczególnych linii, których autobusy zatrzymują się na danym przystanku, częstotliwości kursowania autobusów tych linii bądź wskazujące dokładny czas odjazdu autobusu z danego przystanku, a ponadto czas pierwszego i ostatniego kursu danej linii oraz godzin odjazdów autobusów dostosowanych do przewozu osób niepełnosprawnych.

**§ 8**

1. Każdy autobus wykonujący regularne przewozy powinien posiadać z zewnątrz, poza oznaczeniem numeru inwentarzowego, tablice umieszczone z przodu i z tyłu z oznaczeniem numeru linii na której autobus kursuje, oraz tablicę umieszczoną z prawej strony, informującą o przebiegu danej linii. Takie same tablice w odpowiednio mniejszych wymiarach powinny znajdować się wewnątrz autobusu.
2. Wewnątrz autobusu znajdują się w widocznym miejscu wywieszki:
  - informujące o wysokości taryfy za przejazd,
  - określające zasady korzystania z przejazdów bezpłatnych i ulgowych,
  - wyciąg z przepisów porządkowych,
  - informacja dla podróżnych o adresie przewoźnika załatwiającego reklamacje, skargi i wnioski podróżujących.

**R O Z D Z I A Ł II**

**PRZEWÓZ OSÓB**

**§ 9**

Przewoźnik jest obowiązany do zapewnienia podróżnym odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny oraz wygody i należytej obsługi.

#### § 10

Żądania i wskazówki obsługi pojazdów oraz personelu nadzoru ruchu powinny być kierowane do pasażerów w sposób taktowny i uprzejmy. Obsługa pojazdu i personel nadzoru ruchu obowiązani są do udzielania na żądanie pasażera informacji dotyczących przewozu, w szczególności czasu odjazdu pojazdu z przystanku końcowego, kierunku jazdy, taryfy przewozowej itp.

#### § 11

Przewoźnik nie odpowiada za szkody powstałe wskutek przerw w ruchu albo zmian kierunku jazdy pojazdu spowodowanych siłą wyższą, przyczynami natury techniczno-eksploatacyjnej, przez niego niezawinionymi oraz decyzjami organu zarządzającego ruchem.

#### § 12

W razie awarii lub uszkodzenia pojazdu w czasie jazdy pasażerowi posiadającemu bilet przysługuje prawo kontynuowania jazdy bez obowiązku wnoszenia jakichkolwiek opłat dodatkowych z tym biletem następnym pojazdem tej samej linii lub innej linii przebiegającej tą samą trasą albo pojazdem zastępczym podstawionym przez przewoźnika.

#### § 13

1. Znalazca rzeczy zgubionej (pozostawionej) w pojeździe powinien przekazać tę rzecz obsłudze pojazdu. Znalazcy przysługuje prawo sprawdzenia, czy rzecz ta została przez obsługę pojazdu przekazana do biura rzeczy znalezionych.
2. Tryb postępowania z rzeczami znalezionymi w pojazdach przez obsługę lub przez pasażerów i przekazywanymi obsłudze pojazdu regulują odrębne przepisy.

#### § 14

1. Wsiadanie do pojazdu i wysiadanie z niego dozwolone jest tylko na przystankach i po zatrzymaniu pojazdu.
2. Wsiadanie do pojazdu na przystankach końcowych dozwolone jest dopiero po zakończeniu czynności związanych ze zmianą kierunku jazdy. W tym czasie pasażerowie nie mogą przebywać w pojeździe.
3. Obsługa pojazdu po zakończeniu czynności, o których mowa w ust. 2, obowiązana jest niezwłocznie podjechać pojazdem do przystanku dla wsiadających w celu umożliwienia osobom oczekującym na przystanku zajęcia miejsca w pojeździe.
4. Pasażerowie obowiązani są wsiadać i wysiadać tylko podczas postoju pojazdu oraz w sposób nieuciążliwy dla innych pasażerów. Pasażer nieposiadający biletu winien wsiadać przednim pomostem.

#### § 15

1. Pasażerowie zajmujący miejsca stojące zobowiązani są w czasie jazdy trzymać się uchwytów lub poręczy.
2. Pasażer zamierzający wsiąść na przystanku oznaczonym „na żądanie” obowiązany jest wcześniej uprzedzić o tym obsługę pojazdu, a osoba zamierzająca wsiąść na takim przystanku daje znak podniesioną ręką.

3. Sygnał odjazdu pojazdu z przystanku daje obsługa pojazdu po uprzednim sprawdzeniu, że wszystkie osoby wsiadające są wewnątrz pojazdu, a wysiadające opuściły pojazd.
4. Zabronione jest ruszanie pojazdu z przystanku przed zamknięciem drzwi.
5. Podróżny ma prawo uzyskać od obsługi pojazdu pomoc w razie nagłej choroby lub wypadku w czasie odbywania podróży – przejazdu.

#### § 16

1. Pasażer, który zajmie miejsce oznakowane napisem „dla inwalidy”, „**dla osoby z dzieckiem na rękę**” itp. nie będąc do tego uprawnionym obowiązany jest zwolnić to miejsce w razie zgłoszenia się na nie osoby, dla której miejsce takie jest przeznaczone.
2. Pasażerowie nie mogą zajmować miejsc w pobliżu kierującego pojazdem w sposób ograniczający jego pole widzenia oraz zachowywać się w sposób utrudniający kierującemu prowadzenie pojazdu. Dzieci i młodzież do lat 14 nie mogą zajmować miejsc na przednim pomoście.
3. Kierującemu pojazdem zabrania się w czasie jazdy prowadzenia rozmów, spożywania posiłków, palenia tytoniu.

#### § 17

1. Po wejściu do pojazdu pasażer obowiązany jest niezwłocznie i bez wezwania :
  - 1) skasować właściwy posiadany już bilet (zakupiony w przedsprzedaży) lub wykupić go u obsługi w pojeździe,
  - 2) skasować właściwy bilet na przewożony bagaż lub zwierzę podlegające opłacie (zakupiony w przedsprzedaży) lub wykupić go u obsługi w pojeździe.
2. Pasażer nabywający w pojeździe bilet na przejazd lub przewóz bagażu bądź zwierzęcia powinien w miarę możliwości posiadać odliczoną należność, stanowiącą równowartość ceny nabywanych biletów, bądź płacić nominałem pieniężnym nieznacznie odbiegającym od ceny biletu.
3. Pasażer posiadający bilet ulgowy jest obowiązany w czasie kontroli bez wezwania lub na żądanie okazać go wraz z dokumentem uprawniającym do przejazdu ulgowego. W razie stwierdzenia braku ważnego biletu bądź dokumentu uprawniającego do przejazdu bezpłatnego albo ulgowego, podróżny jest obowiązany do uiszczenia właściwej należności i opłaty dodatkowej.
4. W komunikacji nocnej pasażer zobowiązany jest wsiadać do pojazdu pierwszymi drzwiami i bez wezwania okazać prowadzącemu pojazd bilet przeznaczony do skasowania, ewentualnie dokonać zakupu biletu.

#### § 18

1. Pasażer obowiązany jest posiadać ważny bilet przez cały czas jazdy i okazywać go na żądanie osoby upoważnionej przez przewoźnika.
2. Pasażerowi nie wolno odstępować skasowanego biletu innej osobie lub kasować go po ogłoszeniu kontroli przez osobę upoważnioną przez przewoźnika.
3. Pasażer może legitymować się jedynie biletami skasowanymi, gdyż tylko taki uprawnia do przejazdu.
4. Bilety lub dokumenty uprawniające do przejazdu bezpłatnego lub ulgowego, co do których istnieje uzasad-

nione podejrzenie, że są podrobione lub przerobione, osoba upoważniona przez przewoźnika zatrzymuje za pokwitowaniem i przekazuje prokuratorowi lub Policji z powiadomieniem wystawcy dokumentu.

#### § 19

#### **Przewoźnik może odmówić przewozu osób:**

- 1) zagrażających bezpieczeństwu lub porządkowi w transporcie,
- 2) uciążliwych dla podróżnych lub odmawiających zapłaty należności za przewóz.

#### § 20

#### **Zabronione jest :**

- 1) wsiadanie (wskakiwanie) do pojazdu i wysiadanie (wyskakiwanie) z niego w czasie jazdy,
- 2) jazda na stopniach lub innych zewnętrznych częściach pojazdu,
- 3) otwieranie drzwi pojazdu podczas jazdy,
- 4) nieuzasadnione dawanie sygnału do zatrzymania pojazdu,
- 5) wsiadanie do pojazdu po sygnale do odjazdu lub uprzedzeniu przez obsługę, że wolnych miejsc nie ma,
- 6) zanieczyszczanie i zaśmiecanie pojazdu lub niszczenie jego urządzeń i wyposażenia,
- 7) wychylanie się z pojazdu i opieranie się o drzwi podczas jazdy,
- 8) spożywanie artykułów żywnościowych mogących zabrudzić innych pasażerów lub zanieczyścić wnętrze pojazdu,
- 9) granie na instrumentach muzycznych, korzystanie z radiodbiorników lub zakłócanie w inny sposób przejazd innym podróżnym,
- 10) palenie tytoniu, spożywanie alkoholu,
- 11) wyrzucanie jakichkolwiek przedmiotów z pojazdu w czasie jazdy lub na postoju,
- 12) wykonywanie czynności mogących narazić współpasażerów na szkody lub obrażenia,
- 13) nieuzasadnione użycie systemu awaryjnego otwierania drzwi,
- 14) wchodzenie do pojazdu i przebywanie w nim w łóżworolkach lub wrotkach,
- 15) żebranie,
- 16) wykonywanie innych czynności niedozwolonych w miejscach publicznych.

#### § 21

Osoby, które nie przestrzegają postanowień § 19 oraz § 20 pomimo upomnienia nie stosują się do wskazówek i żądań przewoźnika, obowiązane są opuścić bezzwłocznie pojazd na wezwanie przewoźnika. Pasażerowi nie przysługuje w takich wypadkach zwrot ceny biletu.

#### R O Z D Z I A Ł III

### **PRZEWÓZ BAGAŻU RĘCZNEGO I ZWIERZĄT**

#### § 22

1. Pasażerowie mogą przewozić w pojazdach bagaż ręczny, jeżeli istnieje możliwość takiego umieszczenia go w pojeździe, aby nie utrudniał przejścia i nie narażał na zanieczyszczenie (zniszczenie) odzieży innych pasażerów, nie zasłaniał widoczności kierowcy pojazdu, nie zagrażał bezpieczeństwu ruchu itp. oraz zwierzęta na zasadach określonych poniżej.
2. Przedmioty stanowiące bagaż ręczny i nieprzekraczające chociażby w jednym z rozmiarów 60 x 40 x 20 cm

nie podlegają opłacie. Nieznaczne odchylenia rozmiarów bagażu ręcznego mogą być uwzględnione.

#### **3. Za opłatą przewidzianą w taryfie mogą być przewożone:**

- 1) bagaż, którego suma długości, wysokości, szerokości przekracza 120 cm,
- 2) telewizory, z uwagi na bezpieczeństwo podróży tylko w opakowaniach fabrycznych,
- 3) narty, dywany, listwy itp.,
- 4) zwierzęta z zastrzeżeniem § 24 ust. 1 pkt 6 i 7, których waga przekracza 20 kg (w tym psy, jeżeli mają założony kaganiec i trzymane są na smyczy – podróżny winien posiadać świadectwo szczepienia psa), wg taryfy przewidzianej jak za bagaż. Opłacie podlega każda sztuka bagażu i każde zwierzę oddzielnie.

#### **4. Nie podlega opłacie:**

- 1) wózek inwalidzki, jeżeli w trakcie przejazdu korzysta z niego inwalida,
- 2) wózek dziecięcy, jeżeli w trakcie przejazdu korzysta z niego dziecko,
- 3) przenośne instrumenty muzyczne (z wyłączeniem instrumentów utrudniających przemieszczanie się pasażerów w pojeździe, np.: perkusja, kontrabas itp.),
- 4) pies przewodnik niewidomego, a także małe zwierzęta, których waga nie przekracza 20 kg, – psy, koty, ptaki itp. trzymane na kolanach lub rękach w sposób niezagrażający współpasażerom z zastrzeżeniem § 24 ust. 1 pkt 6 i 7.

#### § 23

1. Nadzór nad bagażem ręcznym, który przewozi pasażer, należy do pasażera. Za bagaż taki przewoźnik odpowiada tylko w wypadku, gdy szkoda powstała z jego winy.
2. Pasażer odpowiada za szkody powstałe u osób trzecich i przewoźnika w związku z przewozem bagażu ręcznego.
3. Bagażu nie wolno umieszczać na miejscach przeznaczonych do siedzenia.

#### § 24

#### **1. W pojazdach nie wolno przewozić:**

- 1) przedmiotów, które mogą wyrządzić szkodę innym pasażerom przez zanieczyszczenie lub uszkodzenie ich ciała lub odzieży albo, które mogą uszkodzić lub zanieczyścić pojazd (np. tafli szklanych, ostrych narzędzi, jak piły, kosy lub otwartych naczyń ze smarami, farbami, rowerów, pralek, lodówek, mebli i innych przedmiotów niestanowiących bagażu ręcznego),
- 2) przedmiotów cuchnących, zapalnych, łatwopalnych, wybuchowych, żrących, radioaktywnych, trujących oraz innych materiałów niebezpiecznych,
- 3) przedmiotów wywołujących uczucie odrazy,
- 4) nabitej broni, z wyjątkiem określonym w ust. 2,
- 5) rzeczy, których przewóz jest zabroniony na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) zwierząt egzotycznych (węże, jaszczurki, pająki itp.) chyba, że są one przewożone w sposób uniemożliwiający ich bezpośredni kontakt lub zagrożenie takiego kontaktu z pasażerami autobusu (specjalne pojemniki, klatki itp.),
- 7) zwierząt kopytnych.

2. Osoby, które pełnią służbę publiczną lub wojskową i obowiązane są mieć przy sobie broń palną, w czasie przejazdu służbowego mogą mieć przy sobie broń odpowiednio zabezpieczoną.
3. Jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie, że pasażer zabrał ze sobą do pojazdu przedmioty wymienione w ust. 1, których przewozić nie wolno, obsługa pojazdu ma prawo za zgodą pasażera sprawdzić właściwości przedmiotów zabranych do pojazdu, z wyjątkiem przedmiotów mienia wojskowego lub policyjnego będących pod nadzorem żołnierzy lub pracownika cywilnego zatrudnionego w jednostce wojskowej albo funkcjonariusza policji. W razie stwierdzenia zasadności podejrzenia lub odmowy okazania przedmiotu obsługa pojazdu obowiązana jest odmówić przewozu tych przedmiotów.

#### ROZDZIAŁ IV

**Sposób ustalania wysokości opłat dodatkowych w razie niedopełnienia obowiązku zapłaty należności przewozowych z tytułu przewozu osób, rzeczy i zwierząt, naruszenia przepisów o zabieraniu ze sobą do środka transportowego zwierząt i rzeczy, spowodowania zatrzymania lub zmiany trasy środka transportowego bez uzasadnionej przyczyny oraz ustalenie wysokości opłaty manipulacyjnej.**

##### § 25

Podróżny jest obowiązany do uiszczenia opłaty dodatkowej w razie :

- 1) stwierdzenia przez przewoźnika lub osobę przez niego upoważnioną braku odpowiedniego dokumentu przewozu osób, bagażu lub zwierząt, bądź ważnego dokumentu uprawniającego do przejazdu bezpłatnego albo ulgowego,
- 2) naruszenia przepisów o zabieraniu ze sobą do środka transportu zwierząt i rzeczy,
- 3) spowodowania, bez uzasadnionej przyczyny, zatrzymania lub zmiany trasy środka transportu.

##### § 26

1. Wysokość opłaty dodatkowej ustala się, biorąc za podstawę cenę biletu jednorazowego normalnego komunikacji miejskiej, stosowaną przez przewoźnika, w następujący sposób:
  - 1) **jako 50-krotność tej ceny** – za przejazd bez odpowiedniego dokumentu przewozu bądź ważnego dokumentu uprawniającego do przejazdu bezpłatnego;
  - 2) **jako 40-krotność tej ceny** – za przejazd bez ważnego dokumentu poświadczającego uprawnienie do ulgowego przejazdu;
  - 3) **jako 20-krotność tej ceny** – za naruszenie przepisów o przewozie rzeczy i zwierząt, a w szczególności za zabranie ze sobą do środka transportu:
    - a) rzeczy lub zwierząt, za których przewóz taryfa przewiduje opłaty – bez odpowiedniego dokumentu przewozu,
    - b) rzeczy i zwierząt wyłączonych z przewozu albo rzeczy i zwierząt dopuszczonych do

przewozu na warunkach szczególnych – bez zachowania tych warunków.

- 4) **jako 150-krotność tej ceny** – za spowodowanie przez podróżnego zatrzymania lub zmiany trasy środka transportu bez uzasadnionej przyczyny.
2. W przypadku natychmiastowego uiszczenia opłaty dodatkowej lub najdalej w ciągu 7 dni od daty wystawienia dokumentu zobowiązującego do uiszczenia tej opłaty, wysokość opłaty dodatkowej, ustalonej w sposób określony w § 26 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 obniża się o 30%.
3. W przypadku udokumentowania przez podróżnego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia przewozu, posiadania odpowiedniego biletu imiennego miesięcznego lub dekadowego (nie dotyczy biletów na okaziciela), bądź uprawnień do bezpłatnego lub ulgowego przejazdu to:
  - 1) o ile została pobrana opłata dodatkowa wraz z należnością za przewóz, podlega ona zwrotowi po potrąceniu opłaty manipulacyjnej w wysokości 10% kwoty ustalonej w § 26 ust. 1 pkt 2,
  - 2) o ile należność opłaty dodatkowej wraz z należnością za przewóz określona została w wystawionym przez kontrolera „Wezwaniu do zapłaty” – ulega umorzeniu, po uiszczeniu opłaty manipulacyjnej w wysokości 10% kwoty ustalonej w § 26 ust. 1 pkt 2,
  - 3) na wezwaniu do zapłaty winna być umieszczona treść § 26 ust. 2 i 3.

#### ROZDZIAŁ V

#### PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

##### § 28

Traci moc uchwała nr XXIII/247/2000 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 maja 2000 r. w sprawie przepisów porządkowych związanych z przewozem osób i bagażu środkami gminnego transportu zbiorowego oraz sposobu ustalania opłat dodatkowych w razie niedopełnienia obowiązku zapłaty należności przewozowych z tytułu przewozu osób, naruszenia przepisów o zabieraniu ze sobą do środka transportowego zwierząt i rzeczy oraz spowodowania zatrzymania lub zmiany trasy środka transportowego bez uzasadnionej przyczyny.

##### § 29

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

CZESŁAW KOZAK

## 2775

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie nadania nazw skwerom na terenie miasta Wołowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

§ 1

Plac znajdujący się w Wołowie między ulicami: Korzeniowskiego, Zwycięstwa i Ciemną otrzymuje nazwę – „**Skwer Sybiraków**”.

Plac położony między ulicami : Kołtąją, Starą i Zwycięstwa otrzymuje nazwę – „**Skwer Solidarności**”.

§ 2

Szczegółową lokalizację skwerów, o których mowa w § 1, określa mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wołów.

§ 4

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*ALINA JELEŃ*

**Załącznik do uchwały Rady Miejskiej  
w Wołowie z dnia 29 czerwca 2005 r.  
(poz. 2775)**





z dnia 30 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
górniczego „Siedlimowice II”, gmina Żarów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717), ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 roku Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/142/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 20 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Siedlimowice II”, gmina Żarów. W terenie górnicznym zawarty jest obszar górniczy.

Granice obszaru górniczego „Siedlimowice II”, o powierzchni 16,9216 ha, wyznaczają współrzędne punktów załamania – zgodnie z „Państwowym układem współrzędnych prostokątnych 1965”:

Nr punktu	Współrzędna X	Współrzędna Y
1	55 44 907,43	36 94 209,58
2	55 44 910,35	36 94 286,43
3	55 44 928,92	36 94 431,37
4	55 44 864,31	36 91 577,37
5	55 44 778,37	36 94 632,24
6	55 44 644,71	36 94 632,71
7	55 44 529,31	36 94 660,19
8	55 44 498,66	36 94 373,53
9	55 44 568,73	36 94 230,41
10	55 44 718,65	36 94 146,00

Granice terenu górniczego „Siedlimowice II”, o powierzchni 185,0154 ha, wyznaczają współrzędne punktów załamania (w państwowym układzie współrzędnych prostokątnych „1965”):

Nr punktu	Współrzędna X	Współrzędna Y
11	55 45 359,60	36 93 848,31
12	55 45 452,81	36 94 777,25
13	55 44 917,40	36 95 133,24
14	55 44 253,97	36 95 137,46
15	55 43 956,00	36 94 685,89
16	55 44 001,21	36 93 877,44
17	55 44 716,83	36 93 612,61

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasa-

dach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2

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

**PG** – teren zakładu górniczego czyli wyodrębniony teren, obejmujący zespół środków technicznych i organizacyjnych służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze. Ruch zakładu górniczego odbywa się na podstawie planu ruchu, zgodnie z zasadami techniki górniczej. Teren zakładu górniczego obejmuje:

- **PG<sub>E</sub>** – odkrywkowa eksploatacja złoża granitu,
- **PG<sub>P</sub>** – zakład przerobczy,
- **PG<sub>A</sub>** – zaplecze techniczno-administracyjne,
- **PG<sub>S</sub>** – plac składowania produktów gotowych,
- **PG<sub>Z</sub>** – zwałowisko nadkładu (stałe).

**R** – tereny użytkowane rolniczo (grunty orne, trwałe użytki zielone), których przeznaczenie nie ulega zmianie.

**ZL** – lasy i tereny zadrzewione, których przeznaczenie nie ulega zmianie.

**WS** – wody powierzchniowe, których przeznaczenie nie ulega zmianie.

**KD** – tereny dróg istniejących, których przeznaczenie nie ulega zmianie, w tym:

- **KD-Z** – droga powiatowa klasy zbiorczej,
- **KD-L** – droga gminna klasy lokalnej,
- **KDW** – droga wewnętrzna.

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

- 1) Obręb wsi Siedlimowice:

**A.1.1 PGE** – Teren docelowej odkrywkowej eksploatacji złoża granitu. Ustala się użytkowanie bez zmian.

**A.1.2 PGS** – Teren obecnie użytkowany rolniczo. Ustala się zmianę przeznaczenia na plac składowania produktów gotowych oraz możliwości lokalizacji na części terenu zwałowiska nadkładu.

- A.1.3 PGP** – Teren zakładu górniczego. Ustala się usytuowanie zakładu przerobczego. Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną klasy lokalnej (KD-L).
- A.1.4 P<sub>A</sub>** – Teren istniejącego zaplecza techniczno-administracyjnego. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian, z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną klasy lokalnej (KD-L).
- A.1.5 P<sub>S</sub>** – Teren istniejącego placu składowania produktów gotowych. Ustala się użytkowanie bez zmian. Obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną klasy lokalnej (KD-L).
- A.1.6 P<sub>Z</sub>** – Teren istniejącego zwałowiska nadkładu. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- A.2 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- A.3 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- A.4 ZL** – Lasy i tereny zadrzewione. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- A.5 ZL** – Lasy i tereny zadrzewione. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- A.6 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- A.7 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- 2) Obręb wsi Mrowiny:
- B.1 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- B.2 WS** – Teren wód powierzchniowych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- B.3 ZL** – Lasy i tereny zadrzewione. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- B.4 ZL** – Lasy i tereny zadrzewione. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- B.5 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- B.6 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- B.7 ZL** – Lasy i tereny zadrzewione. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- 3) Obręb wsi Pozarzysko:
- C.1 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- 4) Obręb wsi Kalno:
- D.1 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- D.2 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- 5) Obręb wsi Gołszyce:
- E.1 R** – Tereny rolne. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
- 1) Na terenie zakładu górniczego ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, magazynowych, skladowych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej i izolacyjnej oraz ogrodzeń.
- 2) Wzdłuż publicznych ciągów komunikacyjnych obowiązuje wykonanie pasów zieleni wysokiej w formie zwartej, z nasadzeniami drzew i krzewów.
- 3) Ustala się możliwość realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.
- 4) Ustala się zachowanie istniejącego starodrzewu, a także zwartych zadrzewień śródpolnych. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem zakładu górniczego na otoczenie. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- 1) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności eksploatacyjnej nie mogą wykraczać poza granice terenu górniczego.
- 2) Ochronie podlegają:
- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
- b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum.
- 3) Ustala się konieczność ochrony zasobów środowiska poprzez działania obejmujące:
- a) stosowanie nowych technologii wydobycia i przeróbki surowca skalnego, prowadzącej do zmniejszenia zasięgu szkodliwego oddziaływania zakładu (dobór optymalnej techniki strzałowej, zraszanie wodą newralgicznych punktów przesypowych kopaliny, placów skladowych oraz wewnętrznych dróg zakładowych,
- b) odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z zarządcą,
- c) sukcesywną rekultywację całości wyrobiska poeksploatacyjnego oraz tereny zwałowisk w kierunku wodno-leśnym,
- d) zabezpieczenie nawierzchni dojazdów i miejsc parkingowych przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- e) formowanie wału z poeksploatacyjnych mas nadkładowych w północnej części zakładu przerobczego (PGP) w celu ochrony przed hałasem i zapyleniem obszarów sąsiednich, oraz inne formy ochrony środowiska uzgodnione w trakcie prac nad planem zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Ustala się konieczność ochrony zasobów przyrody poprzez działania obejmujące:
- a) wykonanie izolacji zakładu górniczego od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami (KD-Z) i (KD-L) poprzez nasadzenie zieleni izolacyjno-ochronnej,
- b) zakaz zabudowy na terenach rolnych (R) i leśnych (ZL) z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z melioracjami wodnymi oraz ochroną środowiska.

- 5) Ustala się konieczność ochrony zabudowy wsi Siedlimowice przed hałasem oraz zapyleniem.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**  
Na terenie i w sąsiedztwie złoża granitu „Siedlimowice II” nie stwierdzono obecności znanych stanowisk archeologicznych oraz obszarów i obiektów podlegających ochronie Konserwatora Zabytków. W przypadku napotkania śladów byłych kultur, w trakcie prac eksploatacyjnych, należy bezwzględnie zgłosić ten fakt w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**  
W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są tereny dróg publicznych na których wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym. Nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z działalnością eksploatacyjną kopalni których wprowadzenie możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania. Ponadto ustala się zachowanie istniejących szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**  
Teren kopalni jest wyodrębnionym technicznie i organizacyjnie zespołem dla którego obowiązują przepisy prawa geologicznego i górniczego. Ruch odbywa się na podstawie planu ruchu zgodnie z zasadami techniki górnictwa.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**  
Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod tereny rolne (R) oraz lasy i tereny zadrzewione (ZL). Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu gruntów rolnych i leśnych wynikają z wymogów przepisów szczególnych.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**  
Na terenie objętym planem nie przewiduje się wtórnych podziałów na działki budowlane. Plan nie stwarza ograniczeń przy podziale gruntów rolnych, w przypadku, gdy ich przeznaczenie nie ulega zmianie.
- 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
- 1) Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i terenów górniczych.
  - 2) Działalność eksploatacyjna może być prowadzona z zachowaniem następujących stref bezpieczeństwa:
    - a) zasięgu strefy oddziaływania drgań sejsmicznych do 490 m,
    - b) zasięgu strefy rozrzutu kamienia do 400 m,
    - c) zasięgu strefy oddziaływania fali podmuchu do 260 m.Zasięg poszczególnych stref przedstawiono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
- 3) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu górniczego:
- a) dla lasów i terenów zadrzewionych (ZL) położonych w granicach terenu górniczego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
  - b) dla terenów rolnych (R) położonych w granicach terenu górniczego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu obszaru górniczego:
- a) ograniczenie prowadzenia działalności do związanej z działalnością górnictwem,
  - b) ograniczenie do lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją złoża np.: wyrobisko górnictwa, zwałowiska, obiekty i urządzenia przerobcze, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa administracyjno-socjalna kopalni.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**  
W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących elementów systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) Ustalenia dotyczące istniejącego układu komunikacyjnego. Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
    - a) ulicą klasy zbiorczej (KD-Z) o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0–20,0 m, minimalna szerokość jezdni 7,0 m, jednostronna ścieżka rowerowa,
    - b) ulicą klasy lokalnej (KD-L), o szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, jednostronna ścieżka rowerowa,
    - c) drogą wewnętrzną (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) Utrzymuje się obecne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzanie ścieków.
  - 3) Do celów technologicznych i grzewczych należy stosować przyjazne dla środowiska nośniki energii (elektrycznej, olej opałowy, gaz bezprzewodowy).
  - 4) Usuwanie odpadów komunalnych w systemie obsługi komunalnej gminy.
- § 3
- Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 4
- Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.
- § 5
- Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

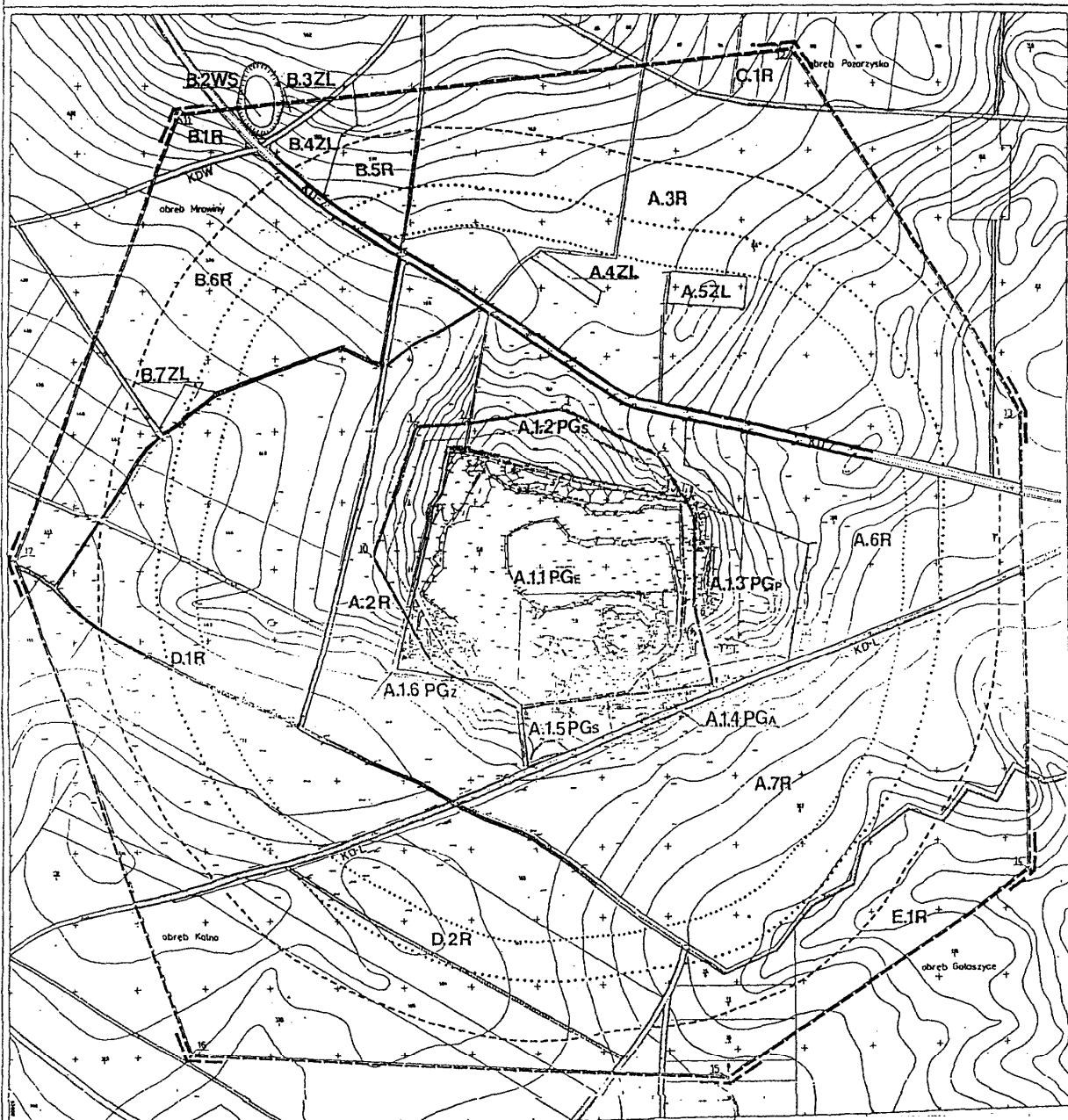
WALDEMAR RZESZOWSKI

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej  
w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005 r.  
(poz. 2776)**

# GMINA ŻARÓW

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO „SIEDLIMOWICE II”

SKALA 1:2000



Mapa sytuacyjno-wysokościowa

1:2000  
Przebieganie na dzień 1.10.05  
17.05.05/05 17-01-02/05

LEGENDA:

USTALENIA MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU	
PG	- TEREN ZAKŁADU GÓRNICZEGO - w tym
PGe	- OKRĘG WYKWA EKSPLOATACJA ŻŁOŻA GRANITU
PGP	- ZAKŁAD PRZEROBICZY
PGA	- ZAPLECZE TECHNICZNO - ADMINISTRACYJNE
PGz	- PLAC SKŁADOWANIA PRODUKTÓW GOTOWYCH
PGz	- ZWALOWISKO NADKLADU
R	- TERENY ROLNE
ZL	- LASY I TERENY ZADRZEWIOWE
W9	- WODY POWIERZCHNIOWE
KD-2	- DROGA POWIATOWA
KD-4	- DROGA GMINNA
KDW	- DROGA WIEJSZYSTWA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
- - - - -	- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- - - - -	- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- - - - -	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- - - - -	- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
ZASIEG STREF BEZPIECZEŃSTWA DLA ROBÓT STRZAŁOWYCH	
- - - - -	- STREFA ODDZIAŁYWANIA DROGAŃ SEJSMICZNYCH / R <sub>s</sub> = 400 m /
- - - - -	- STREFA ODDZIAŁYWANIA KAMIENIA / R <sub>k</sub> = 400 m /
- - - - -	- STREFA ODDZIAŁYWANIA FAŁI PODCIĄCHU / R <sub>p</sub> = 200 m /
- - - - -	- KOLEJNY NUMER WSPÓŁRZĘDNYCH GEOGRAFICZNYCH PUNKTÓW ZAŁAMANIA GRANIC OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- - - - -	- GRANICA OPRACOWANIA MPZP

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005 r.  
(poz. 2776)

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

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Burmistrz miasta Żarowa ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Gazecie Żakowskiej z dnia 04 listopada 2004 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Siedlimowice II”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres: od 22 listopada do 13 grudnia 2004 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, pokój nr 11.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 10 grudnia 2004 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza miasta Żarowa można było składać do 27 grudnia 2004 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego terenu górniczego „Siedlimowice II”.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawionej w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/144/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwałą nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 13 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/144/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1:1000 i 1B w skali 1:5000.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

### § 2

#### **1. Przeznaczenie terenu.**

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach.
- 2) RM – zabudowa zagrodowa.
- 3) U – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach.
- 4) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą funkcją usługową.
- 5) R/MN – tereny rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 6) RO – ogrody przydomowe funkcjonalnie powiązane z zabudową mieszkaniową.
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej.
- 8) ZC – tereny cmentarzy.
- 9) KD – tereny komunikacji samochodowej:
  - KD-Z – ulice klasy zbiorczej,
  - KD-L – ulice klasy lokalnej,
  - KD-D – ulice klasy dojazdowej,
  - KD-W – drogi i ulice wewnętrzne,
  - KP-P – ulice ruchu pieszego.
- 10) KS – tereny związane z obsługą komunikacyjną (parking).
- 11) W – ujęcia wód komunalnych (arkusz 1B).

- 12) K – oczyszczalnie ścieków (arkusz 1B).
- 13) R – tereny użytkowane rolniczo.
- 14) ZL – tereny leśne.
- 15) WS – tereny wód powierzchniowych.

#### **2. Zagospodarowanie terenu.**

Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zagospodarowanie terenu (oznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) Arkusz 1A
  - a) Jednostka urbanistyczna A
    - A.1 ZC – Teren istniejącego cmentarza oraz teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod cmentarz. Teren istniejącego cmentarza objęty jest strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej.
    - A.2 KS – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację miejsc postojowych (parking związany z obsługą cmentarza).
    - A.3 ZP – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenie zieleni izolacyjnej pomiędzy projektowaną zabudową mieszkaniową a projektowaną drogą KD-Z.
    - A.4 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
    - A.5 U – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację usług związanych z obsługą komunikacyjną (stacja paliw, stacja obsługi samochodów) oraz usług handlowych i gastronomicznych z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy (nie dotyczy istniejącego budynku). Obsługa komunikacyjna terenu ulicami KD-L i KD-W.
    - A.6 MN – Teren w części zabudowany (budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy) oraz w części użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
- A.7 U – Teren usług rzemieślniczych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa zmiana profilu usług. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne oraz rodzaj działalności gospodarczej wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.8 U – Istniejący zespół pałacowy nieużytkowany. Pałac wpisany jest do rejestru zabytków dnia 20.09.1983 r. pod nr 949/Wł. Ustala się adaptacje obiektów na cele usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz częściowo w strefie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej. Budynki oznaczone na rysunku planu ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Wszelkie działania inwestycyjne oraz rodzaj działalności gospodarczej wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.9 U – Teren zabudowy usługowej – turystycznej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Wszelkie działania inwestycyjne oraz rodzaj działalności gospodarczej wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.10 U – Zespół klasztorny, w skład którego wchodzi: kościół, plebania, cmentarz, ogród (całość ogrodzona murem). Kościół wpisany jest do rejestru zabytków dnia 24 stycznia 1964 r. pod nr 1045. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz w strefie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej. Budynki oznaczone na rysunku planu ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Wszelkie działania inwestycyjne oraz rodzaj działalności gospodarczej wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.11 MN – Teren w części zabudowany (budynek jednorodzinny) w części niezabudowany. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.12 MN/U – Teren częściowo zagospodarowany (budynki gospodarcze). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej zabudową mieszkaniową. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne oraz rodzaj działalności gospodarczej wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.13 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.14 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - A.15 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - A.16 ZP – Park wpisany do rejestru zabytków dnia 17.02.1979 r. pod nr 716/Wł. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz w strefie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej. Całość terenu podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - A.17 R/MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu (oznaczoną symbolami: A.17.1 MN, A.17.2 MN, A.17.3 MN, A.17.4 MN, A.17.5 MN, A.17.6 MN, A.17.7 MN). Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku



- planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
- A.18 U – Obiekt remizy straży pożarnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - A.19 RM – Teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością uzupełnienia zabudową mieszkaniową i gospodarczą.
  - A.20 R/MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu (oznaczoną symbolami: A.20.1 MN, A.20.2 MN, A.20.3 MN). Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.21 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.22 MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.23 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.24 MN – Teren częściowo zabudowany (budynek jednorodzinny) oraz w części użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.25 MN/U – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami wbudowanymi. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenie działki, z zachowaniem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
  - A.26 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenie działki, z zachowaniem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
  - A.27 MN/U – Teren częściowo zabudowany (budynek mieszkalno-usługowy) oraz w części użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.28 MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością i gospodarczych na terenie działki, z zachowaniem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
  - A.29 R/MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu (oznaczoną symbolami: A.29.1 MN, A.29.2 MN). Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.30 ZL – Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - A.31 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - A.32 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.33 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.34 R/MN – Teren użytkowany rolniczo w części zabudowany (budynek jednorodzinny). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu (oznaczoną symbolami: A.34.1 MN, A.34.2 MN, A.34.3 MN, A.34.4 MN, A.34.5 MN, A.34.6 MN, A.34.7 MN, A.34.8 MN, A.34.9 MN). Dla projektowanej zabudowy obowiązuje określona na rysunku planu zasada lokalizacji budynków na działce.
  - A.35 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren ten położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
  - A.36 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Teren ten położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
  - A.37 WS – Potok Jabłoniec. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- b) Jednostka urbanistyczna B
- B.1 ZP – Teren zadrzewiony. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania jako zieleni ochronnej od komunikacji.
  - B.2 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują

- ustalone na rysunku planu: linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji w strefie ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych B.3 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwy podział terenu na działki użytkowane rolniczo, funkcjonalnie powiązane z zabudową mieszkaniową oznaczoną symbolem B.2 MN.
- B.3.1. R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian
  - B.4 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustala się określone na rysunku planu linie zabudowy: nieprzekraczalną od drogi KD-Z 1/2, obowiązującą od drogi KDW. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogą KDW. Obowiązują ustalone na rysunku planu: zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji w strefie ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych.
  - B.5 U – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowo-rekreacyjne (boisko sportowe, korty tenisowe, zbiorniki wodne).
  - B.6 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - B.7 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.8 R – Teren użytkowany rolniczo oraz istniejący zbiornik wodny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.9 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy ustala się określone na rysunku planu linie zabudowy: nieprzekraczalną od drogi KD-Z 1/2, obowiązującą od drogi KDW. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogą KDW. Obowiązują ustalone na rysunku planu: zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - B.10 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu: linia zabudowy i zasada lokalizacji budynku na działce.
  - B.11 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy ustala się określoną na rysunku planu linię zabudowy od drogi KDW. Obowiązują ustalone na rysunku planu: zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - B.12 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.13 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.14 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy ustala się określoną na rysunku planu linię zabudowy od drogi KDW. Obowiązują ustalone na rysunku planu: zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - B.15 ZC – Teren niezamieszkały cmentarza. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.16 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.17 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej w części niezagospodarowanej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu: linia zabudowy i zasada lokalizacji budynku na działce.
  - B.18 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej oraz tereny niezagospodarowane. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz adaptację budynku byłej świetlicy na budynek wielorodzinny. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu: linia zabudowy i zasady lokalizacji budynku na działce i podziału terenu na działki. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty w ewidencji zabytków nieruchomości, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - B.19 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.20 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.21 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.22 MN – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
  - B.23 MN – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.

- B.24 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynku mieszkalnego w trakcie realizacji. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- B.25 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.26 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.27 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.28 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji na wolnych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.
- B.29 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- B.30 ZL – Teren zalesiony. Na terenie tym występuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 296/Arch/67. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Wszelkie prace ziemne w rejonie stanowiska archeologicznego wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- B.31 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, przed podjęciem prac ziemnych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- B.32 RO – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu jako ogrody przydomowe powiązane funkcjonalnie z projektowaną zabudową mieszkaniową.
- B.33 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezagospodarowane użytkowane rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy i zasada lokalizacji nowych budynków na działce.
- B.34 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- B.35 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- B.36 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.37 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej oraz ogrodów przydomowych. Ustala się możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji nowych budynków na działce.
- B.38 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren niezabudowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji nowych budynków na działce.
- B.39 MN/U – Teren zabudowy zagrodowej obecnie nieużytkowanej. Ustala się przeznaczenie terenu na działalność usługowo-produkcyjną z towarzyszącą funkcją mieszkaniową. Ustala się możliwość adaptacji istniejących obiektów na te cele.
- B.40 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- B.41 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.41.1 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji nowych budynków na działce. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty w ewidencji zabytków nieruchomych, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- B.42 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.43 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.44 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązują ustalone na rysunku planu: linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działce.
- B.45 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.46 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- B.47 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- B.48 MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.49 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów przydomowych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.
  - B.50 U – Istniejące boisko sportowe. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.51 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce.
  - B.52 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.53 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.54 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.55 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Część terenu oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
  - B.56 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.57 WS – Wody powierzchniowe. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - B.58 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.59 WS – Wody powierzchniowe. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - B.60 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.61 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.62 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.
  - B.62.1 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.63 WS – Wody powierzchniowe. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - B.64 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.64 MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.65 RM – Teren zabudowy zagrodowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęte w ewidencji zabytków nieruchomych, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane
  - B.66 RM – Teren zabudowy zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.66 RM – Teren zabudowy zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.67 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy i zasada lokalizacji budynku na działce.
  - B.68 WS – Wody powierzchniowe. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - B.69 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.70 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - B.71 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Część terenu oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
- 2) Arkusz 1B
- 1 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 2 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 3 R, 3aR – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 4 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian
  - 5 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 6 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 7 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 8 W – Ujęcia wód komunalnych (bezpośrednia strefa ochrony ujęć). Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - 9 W - Ujęcia wód komunalnych (bezpośrednia strefa ochrony ujęć). Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - 10 W - Ujęcia wód komunalnych (bezpośrednia strefa ochrony ujęć). Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - 11 ZL - Teren leśny. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 12 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
  - 13 WS - Wody powierzchniowe. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - 14 WS - Wody powierzchniowe. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - 15 ZL – Teren leśny. Ustala się użytkowanie bez zmian.
  - 16 K – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia związa-

ne z kanalizacją sanitarną. Teren położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.

- 17 K – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia związane z kanalizacją sanitarną. Teren ten położony jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
- 18 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Część terenu oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
- 19 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Część terenu oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
- 20 R – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Część terenu oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie zalewu wodami powodziowymi Q1%.
- 21 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 22 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 23 MN – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. KD – Drogi publiczne. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sformułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
  - a) historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
  - b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) komunikacji,
  - d) terenów zielonych i rekreacyjnych.
- 2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową ustala się rehabilitację zabudowy. Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji tej zabudowy obowiązującej nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem następujących wymogów: minimalne nachylenie połaci dachów powinno wynosić 30°, stosowanie dachów symetrycznych, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenic. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu. Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

- 3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki:
  - a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem mieszkalnym,
  - c) możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
  - d) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek,
  - e) w uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,
  - f) usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
  - g) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter. Powyższe nie dotyczy projektowanych dróg wewnętrznych.
- 5) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ochronie podlegają:
  - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
  - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
- 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna).
- 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

- 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropochodnych i innych substancji chemicznych.

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

- 1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się:

- a) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, obejmującej kościół parafialny z otoczeniem oraz zespół pałacowo-parkowy. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

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

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

Prowadzenie prac ziemnych może odbywać się wyłącznie pod nadzorem służb archeologicznych i wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- b) strefę ochrony układów zabytkowej zieleni kształtowanej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, obejmującej cmentarz oraz park. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- należy zachować zabytkowy układ zieleni oraz pierwotne funkcje terenu,
- zachować przebieg i układ kompozycyjny alei i szpalerów drzew.
- obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenu,
- przy renowacji urządzeń melioracyjnych należy dążyć do odtworzenia pierwotnego systemu wodnego,
- prace renowacyjne oraz inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

- c) strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- stanowisko archeologiczne objęte strefą „W” ścisłej ochrony archeologicznej wyłączone jest z działalności inwestycyjnej, możliwe jest wyłącznie prowadzenie prac porządkowych i konserwacyjnych, w celu wyeksponowania i zabezpieczenia zachowanych fragmentów przed zniszczeniem,
- prace porządkowe i konserwatorskie w obszarze strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem archeologicznym,

- c) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu.

W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nieingerujących w głąb gruntu;

- d) lokalizację stanowisk archeologicznych zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nieingerujących w głąb gruntu,

- obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia.

- 2) Ustala się ochronę następujących obiektów:

- a) wpisanych do rejestru zabytków:

- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia – wpisany do rejestru zabytków dnia 24 stycznia 1964 r. pod nr 1045,
- pałac – wpisany do rejestru zabytków dnia 20 września 1983 r. pod nr 949/Wł,
- park – wpisany do rejestru zabytków dnia 17 lutego 1979 r. pod nr 716/Wł,
- stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu – wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr 296/ /Arch/67.

W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków należy zachować bryłę obiektu, formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjną stolarkę (drewnianą) oraz zachować pierwotny historyczny wystrój elewacji. Prowadzenie prac budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, a także wykonanie robót budowlanych w otoczeniu budynku wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają również: zmiana przeznaczenia obiektów; umieszczane na obiekcie urządzeń technicznych, tablic i reklam; a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytkowego obiektu.

- b) wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmiany w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbiorą obiektów gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków dokumentacji obiektu.

Obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków nieruchomych są:

- stodoła przy ul. Czarnej 6,
- zespół pałacowy: oficyna pałacowa – ruina; obora, obecnie pieczarkarnia, stodoła, budynek gospodarczy, przy ul. Kościelnej,
- dom mieszkalny (obecnie plebania) przy ul. Kościelnej 6,
- zespół mieszkalno-gospodarczy - młyna: młyn z częścią mieszkalną; stajnie; stodoła i obory, przy ul. Młyńskiej 5,
- dom mieszkalny przy ul. Młyńskiej 6,
- wieża wodociągowa przy ul. Młyńskiej 6,
- zbiorcza szkoła podstawowa przy ul. Świdnickiej 1,
- stodoła przy ul. Świdnickiej 16,
- plebania (obecnie dom mieszkalny) przy ul. Świdnickiej 31,
- dom mieszkalny przy ul. Świdnickiej 38,
- zespół klasztoru: klasztor, obecnie część korpusu kościoła; mur z bramą (przy dawnym klasztorze),
- cmentarz przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP.

#### 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

#### 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, wysokość zabudowy, geometrię i sposób

pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne.

- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U obowiązują następujące ustalenia:
  - a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
  - b) powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
  - c) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
  - d) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
  - e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
  - f) w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
  - g) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
  - h) na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.
- 3) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
  - a) powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekraczać 400 m<sup>2</sup>,
  - b) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granicy terenu dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego.

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

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod: użytkowanie rolnicze, tereny leśne, strefy ochronnych linii energetycznych, tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane, określona na rysunku planu.
- 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się podział terenu na działki budowlane.

Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.

- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m.
- 4) Dla zabudowy usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora.

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

- 1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „OW” obserwacji archeologicznej, strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej oraz ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji w strefie ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, a w szczególności dla międzywali, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
  - a) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

#### 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
  - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
  - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
    - ulicą klasy zbiorczej KD-Z1/2 (ulica projektowana w ciągu drogi powiatowej), o szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m; minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny,
    - ulicą klasy lokalnej KD-L 1/2 (obecny przebieg drogi powiatowej), o szerokość w li-

niach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny,

- ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 5,0 m, obowiązuje chodnik obustronny.
  - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
  - e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
  - f) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
  - g) na terenach zabudowy usługowej (U) należy wykonać część miejsc postojowych jako ogólnodostępne.
- 3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.
  - 4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
      - budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
      - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
      - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
      - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
      - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska,
    - b) dla linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice ustala się możliwość jej przebudowy na linię o napięciu 400 kV. Dla przebudowanej linii obowiązywać będą ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie 90,0 m (po 45,0 m od osi linii w obu kierunkach). Obecne ograniczenia w użytkowaniu terenu dotyczą pasa o szerokości 70,0 m. Teren w strefie ograniczonego użytkowania pozostaje w użytkowaniu rolniczym,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku kolizji z projektowanym



zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

§ 3

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

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% – dla terenów projektowanej zabudowy.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

WALDEMAR RZESZOWSKI

**Załącznik nr 1 (arkusz 1A) do uchwały  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia  
30 czerwca 2005 r. (poz. 2777)**

**W. WIERZBNA – GMINA ŻARÓW**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

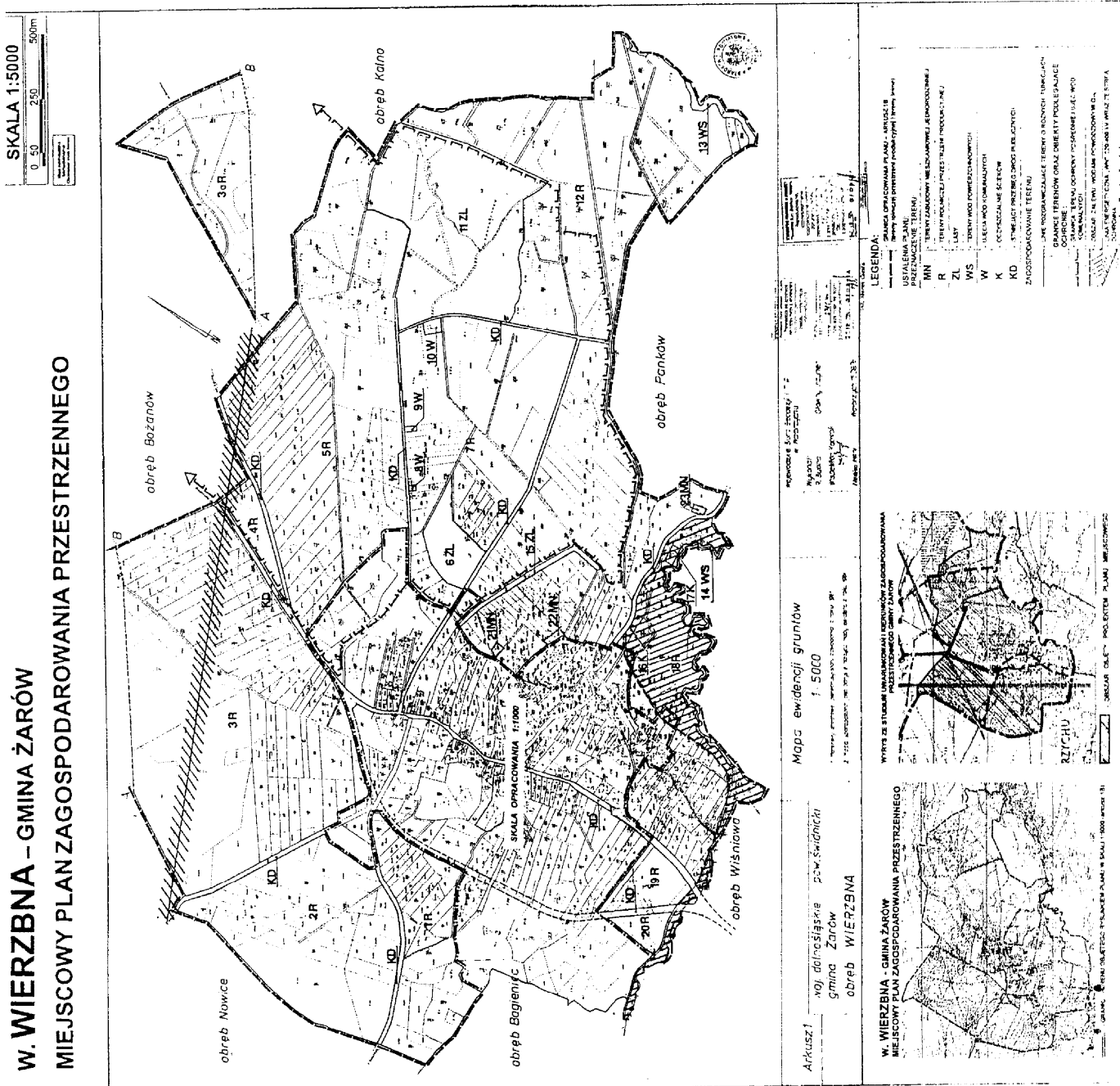
SKALA 1:1000



**LEGENDA**

1	GRANICA TERYTORIUM PLANU - GRANICE NA WNIOSNIE WYKONAWCY	21	TERENY ZWYKAZNE I WYKAZANE WYKONAWCĄ	AAA	GRANICE TERYTORIUM ORAZ OBIĘTNI POWIATOWEJ OCHRONY ŚRODOWISKA WYKONAWCĄ
2	GRANICE WYKONAWCZE	22	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
3	WZROST WYKONAWCZY	23	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
4	TERENY WYKONAWCZE	24	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
5	TERENY WYKONAWCZE	25	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
6	TERENY WYKONAWCZE	26	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
7	TERENY WYKONAWCZE	27	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
8	TERENY WYKONAWCZE	28	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
9	TERENY WYKONAWCZE	29	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
10	TERENY WYKONAWCZE	30	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
11	TERENY WYKONAWCZE	31	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
12	TERENY WYKONAWCZE	32	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
13	TERENY WYKONAWCZE	33	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
14	TERENY WYKONAWCZE	34	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
15	TERENY WYKONAWCZE	35	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
16	TERENY WYKONAWCZE	36	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
17	TERENY WYKONAWCZE	37	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
18	TERENY WYKONAWCZE	38	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
19	TERENY WYKONAWCZE	39	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE
20	TERENY WYKONAWCZE	40	TERENY WYKONAWCZE	AAA	TERENY WYKONAWCZE

Załącznik nr 1 (arkusz 1B) do uchwały  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia  
30 czerwca 2005 r. (poz. 2777)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005 r.  
(poz. 2777)

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

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów zawierającą:

- analizę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- bilans terenu objętego planem,
- analizę rynku nieruchomości.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu, przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Synteza wydatków i wpływów:

1. Zestawienie zbiorcze wydatków i efektów w układzie docelowym.

Zestawienie poniższe stanowi bilans wydatków i efektów wynikających z realizacji ustaleń przestrzennych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Opis nakładów (wydatków) i efektów.wpływów	Wydatki	Wpływy
1.	Dokumentacja urbanistyczna wraz z wymaganymi materiałami planistycznymi	<b>50.000</b>	
2.	Prawna regulacja własności		
	Nakłady na prace geodezyjne (podziały)	15.000	
	Nakłady na wykup gruntów będących własnością osób fizycznych	15.400	
	Razem poz. 2	<b>30.400</b>	
3.	Nakłady na opracowanie dokumentacji technicznej drogowej (ulice) i dokumentacji technicznej infrastruktury technicznej oraz nadzory: autorski i inwestorski		
	Dokumentacja projektowa na uzbrojenie terenów	7.656	
	Nadzory w tym:	3.444	
	– nadzór autorski	1.148	
	– nadzór inwestorski	2.296	
	Razem poz. 3	<b>11.100</b>	
4.	Realizacja infrastruktury technicznej		
	Nakłady na budowę sieci drogowej	29.534	
	Nakłady na budowę sieci wodociągowej	77.312	
	Nakłady na budowę linii kablowych elektrycznych NN	46.267	
	Razem poz. 4	<b>153.113</b>	
5.	Dochody ze sprzedaży gruntów gminnych		<b>148.256</b>
6.	Renta planistyczna		<b>225.115</b>
	Ogółem:	<b>244.613</b>	<b>373.371</b>
7.	Podatek od nieruchomości		
	Ponieważ wysokość wpływów z podatku od nieruchomości (grunt i budynki) jest wartością zmienną, rosnąca w miarę zainwestowania terenów – podatek ten wyliczony został jako finalny – od pełnego wy-czerpania chłonności obszaru objętego projektem planu		
	Tereny budownictwa mieszkaniowego – grunt		29.535
	Tereny budownictwa mieszkaniowego – budynki		6.983
	Razem poz. 9		<b>36.518</b>

Określone w prognozie skutki finansowe wynikają z proponowanych rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja docelowa ustaleń przestrzennych planu w sferze gospodarczej przewidyje wydatki związane z transformacją obszaru dla nowych funkcji w wysokości 244.613 PLN, natomiast dochody wynikające z gospodarki przestrzennej tymi terenami (sprzedaż terenu i renta planistyczna) w wysokości 373.371 PLN. Wyliczone wartości nakładów i efektów określone zostały dla całkowitego wykorzystania

nia terenów, dotyczy to także wpływów z podatków od nieruchomości. Następuje pełen zwrot poniesionych wydatków przez przewidywane wpływy do budżetu gminy z tytułu udostępnienia gruntów gminnych dla realizacji inwestycyjnych ustaleń projektu planu i z tytułu „renty planistycznej”, niezależnie od corocznych wpływów z podatków od nieruchomości.

## 2778

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 14 lipca 2005 r.

#### **w sprawie restrukturyzacji należności publicznych zakładów opieki zdrowotnej z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu miasta Jawora**

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 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) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2005 r. o pomocy publicznej i restrukturyzacji publicznych zakładów opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 78, poz. 684) Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

#### § 1

Objąć restrukturyzacją należności od publicznych zakładów opieki zdrowotnej z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochód budżetu miasta Jawora na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 15 kwietnia 2005 r. o pomocy publicznej i restrukturyzacji publicznych zakładów opieki zdrowotnej.

#### § 2

Restrukturyzacją obejmuje się również należności podatkowe publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których organem podatkowym są urzędy skarbowe, a należności te stanowią dochód budżetu miasta Jawora.

#### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

#### § 4

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

KRZYSZTOF SASIELA

## 2779

### UCHWAŁA RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 20 czerwca 2005 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, zatwierdzonego uchwałą nr 263/97 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 lipca 1997 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Zgorzelec nr 131/04 z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, Rada Gminy w Zgorzelcu stwierdza zgodność planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec i uchwała, co następuje:

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, zwana dalej zmianą planu, składa się z części tekstowej, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, którą jest rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000.
2. Zmiana planu obejmuje:
  - 1) obszar A ograniczony od południa drogą krajową nr 30, od zachodu linią graniczną z Miastem Zgorzelec wzdłuż ul. Słowiańskiej, od północy północną granicą działki nr 497 (droga) oraz od wschodu granicą terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w podlegającym niniejszej zmianie, Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów,
  - 2) obszar B ograniczony od północy drogą krajową nr 30, od zachodu linią graniczną z Miastem Zgorzelec wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 352, od południa południową granicą działki nr 639 (droga) oraz od wschodu granicą terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w, podlegającym niniejszej zmianie, Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów.
3. Granice zmiany planu określone są na rysunku zmiany planu – mapie w skali 1:2000.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 i 3, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszarów określonych w § 1 ust. 2,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, co oznacza, że przynajmniej 55% sumy

- powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na tym terenie powinno odpowiadać temu przeznaczeniu,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi,
  - 6) sklepie – należy przez to rozumieć stały punkt sprzedaży detalicznej, posiadający specjalne pomieszczenie (lokal sklepowy) z oknem wystawowym oraz z wnętrzem dostępnym dla klientów,
  - 7) domu handlowym – należy przez to rozumieć wielodziałowy (co najmniej dwa działy branżowe) sklep o powierzchni sal sprzedażowych od 600 m<sup>2</sup> do 2.000 m<sup>2</sup> prowadzący sprzedaż towarów o podobnym asortymencie jak w domach towarowych,
  - 8) domu towarowym – należy przez to rozumieć wielodziałowy sklep o powierzchni sal sprzedażowych 2.000 m<sup>2</sup> i więcej, prowadzący sprzedaż szerokiego i uniwersalnego asortymentu towarów nieżywnościowych, a także żywnościowych, który może prowadzić pomocniczą działalność gastronomiczną i usługową,
  - 9) supermarkecie – należy przez to rozumieć sklep o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2.500 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż głównie w detalicznym systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych oraz artykuły nieżywnościowe,
  - 10) hipermarkecie – należy przez to rozumieć sklep o powierzchni sprzedaży powyżej 2.500 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż głównie w detalicznym systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych oraz nieżywnościowych,
  - 11) obiekcie handlu półhurtowego (typu cash&carry) – należy przez to rozumieć obiekt handlowy prowadzący sprzedaż hurtową i detaliczną wyłącznie dla klientów zarejestrowanych, prowadzących działalność gospodarczą,
  - 12) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją statystyczną, z wyjątkiem handlu targowiskowego oraz prowadzenia

- szkół i szpitali, a także, jeśli zmiana planu nie stanowi inaczej, sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych,
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu,
  - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki lub terenu przeznaczoną na zieleń,
  - 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów zlokalizowanych na terenie (z wyjątkiem obiektów niezwiązanych trwale z gruntem), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni tego terenu,
  - 16) powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej – należy przez to rozumieć powierzchnie zdefiniowane w Polskich Normach ISO 9836 i 6241,
  - 17) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w § 1 ust.1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

### § 3

1. Obowiązującymi graficznymi ustaleniami oznaczonymi na rysunku zmiany planu są:
  - 1) granice obszarów zmiany planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3;
  - 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
  - 5) strefa ochronna „OW” – obserwacji archeologicznej;
  - 6) strefa ochrony widokowej sylwety kościoła w Łagowie;
  - 7) strefa ochronna cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie są ustaleniami obowiązującymi, stanowią jedynie informację lub postulat.

### § 4

#### Przeznaczenie terenów

- Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
- 1) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UK**, przez co należy rozumieć zlokalizowanie na tym terenie obiektów handlowych, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz wszelkich sklepów, domów handlowych, domów towarowych, supermarketów, hipermarketów i obiektów handlu półhurtowego (typu cash & carry);
  - 2) tereny handlu wielkopowierzchniowego oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**, przez co należy rozu-

- mieć zlokalizowanie na tym terenie wszelkich obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>;
- 3) tereny usługowo-mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**, przez co należy rozumieć zlokalizowanie na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2.000 m<sup>2</sup>, usług oraz zabudowy mieszkaniowej, przy czym zabudowa mieszkaniowa nie występuje na działce terenu jako wyłączna;
- 4) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KS**, przez co należy rozumieć zlokalizowanie na tym terenie stacji paliw, stacji gazu płynnego, stanowisk obsługi diagnostycznych pojazdów samochodowych i parkingów lub innych obiektów służących obsłudze pojazdów;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** przez co należy rozumieć tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, miejscami postojowymi, dojazdami, przyłączami infrastruktury technicznej, ogrodzeniami oraz zielenią ozdobną i ogrodami przydomowymi; tereny zabudowy mieszkaniowej nie obejmują obiektów służących do produkcji rolniczej (chowu i hodowli zwierząt oraz prowadzenia upraw w szklarniach i namiotach foliowych);
- 6) tereny dróg, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **IT** i **EE**;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **W**.

### § 5

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 2) dla terenów, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, należy stosować odległości od granicy działki i zabudowy sąsiedniej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) wysokość zabudowy – zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8;
  - 4) nowe obiekty kształtować w sposób indywidualny dla poszczególnych terenów, w formie zwartej i czytelnie nawiązującej do układu komunikacyjnego.
2. Akcenty architektoniczne z dominantą wprowadza się w miejscach zaznaczonych na rysunku zmiany planu.
3. Zakazuje się:
  - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wyszczególnionych w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych warunków realizacji tych przedsięwzięć i kryteriów kwalifikowania przedsięwzięcia do sporządzenia

nia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w brzmieniu z dnia 8 grudnia 2004 r. – Dz. U. Nr 257, poz. 2573);

- 2) lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych;
  - 3) magazynów oraz obiektów produkcyjnych;
  - 4) groduczenia nieruchomości przyległych do rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.
4. Budynki należy sytuować w odległości:
- 1) co najmniej 4 m od granicy działki, o ile w zmianie planu nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 2) co najmniej 8 m od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.
5. Tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** ustala się jako tereny przestrzeni publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów:
- 1) zakazuje się sytuowania części magazynowych i gospodarczych inwestycji,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Zakaz, o którym mowa w ust.5 pkt 1, nie dotyczy terenów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami: A5 **KD-D1/2**, B16 **KD-L1/2**, B17 **KD-L2/2** i B18 **KD-L1/2**.

#### § 6

##### Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwość wywoływana prowadzoną działalnością nie może przekraczać określonych w przepisach szczególnych, wartości dopuszczalnych na granicy terenu wyznaczonego zmianą planu.
2. Wprowadza się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, z części terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, przed podjęciem działalności realizacyjnej.
3. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych oraz do ziemi.
4. Wody opadowe z dróg i placów oraz stacji paliw, w których dokonywane jest przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych, mają być kierowane do instalacji deszczowo-przemysłowej, a następnie do urządzenia oczyszczającego; oczyszczone wody deszczowe należy kierować poprzez kanalizację deszczową do rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** lub do innych odbiorników usytuowanych poza obszarem zmiany planu; z terenów zielonych nie należy odprowadzać wód deszczowych.
5. Dla obiektów budowlanych należy przewidzieć miejsca na place pod śmietniki i umożliwić segregację odpadów.
6. Wywóz odpadów komunalnych prowadzony będzie na wysypisko komunalne w Jędrzychowicach; dopuszcza się wywóz odpadów komunalnych na inne wysypiska za zgodą ich zarządców.
7. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - 14,5 m od osi linii napowietrznych 110 kV,

– 10 m od osi linii napowietrznych 20 kV, w obrębie których obowiązują przepisy szczególne, w tym zakaz sytuowania budynków.

8. Wyznacza się strefę ochronną od granic cmentarza o szerokości 50 m, w obrębie której obowiązują przepisy szczególne.

#### § 7

##### Zasady ochrony środowiska kulturowego

1. W granicach strefy ochronnej „OW” – obserwacji archeologicznej, wyznaczonej na rysunku zmiany planu:
  - wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego,
  - w przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.
2. W granicach strefy ochrony widokowej sylwety kościoła w Łagowie nie dopuszcza się sytuowania obiektów budowlanych przekraczających wysokość 4,0 m.
3. W stosunku do terenów B7 **MN**, B8 **UM**, B11 **UM** i B3 **UM** ustala się obowiązek nawiązania formami projektowanych budynków do sąsiedniej zabudowy usytuowanej wzdłuż ul. Górnej.

#### § 8

##### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Tereny usług komercyjnych – **UK**
  - 1) W granicach terenów **UK** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne określone w § 4 pkt 1.
  - 2) Jako dopuszczalne ustala się funkcje usług hotelarskich, gastronomii, rozrywki, bankowości, wymiany walut i innych usług nieuciążliwych oraz administracji.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - wysokość zabudowy – nie wprowadza się ograniczeń;
    - dopuszcza się akcenty architektoniczne z dominantą w miejscu zaznaczonym na rysunku zmiany planu.
  - 4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.
  - 5) Wjazdy na wyodrębnione tereny z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.
  - 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej oraz 1 miejsce na dwóch pracowników; 7–8% miejsc postojowych należy przewidzieć jako miejsca dla osób niepełnosprawnych.
  - 7) Ustala się obowiązek zachowania minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
2. Tereny handlu wielkopowierzchniowego – **UH**
  - 1) W granicach terenów **UH** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – handel wielkopowierzchniowy określony w § 4 pkt 2.
  - 2) Jako dopuszczalne ustala się funkcje usług hotelarskich, gastronomii, rozrywki, bankowości, wymiany walut, stacji paliw i stacji gazu płynnego oraz innych usług nieuciążliwych oraz administra-



- cji, a ponadto na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B1 UH – targowisko.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - wysokość zabudowy – nie wprowadza się ograniczeń;
    - dopuszcza się akcenty architektoniczne z dominantą w miejscu zaznaczonym na rysunku zmiany planu.
  - 4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8.
  - 5) Wjazdy na wydodrębione tereny z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.
  - 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej oraz 1 miejsce na 2 pracowników; 4–6% miejsc postojowych należy przewidzieć jako miejsca dla osób niepełnosprawnych.
  - 7) Ustala się obowiązek zachowania minimum 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Tereny usługowo-mieszkaniowe – **UM**
- 1) W granicach terenów **UM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usługowo-mieszkaniowe określone w § 4 pkt 3.
  - 2) Jako dopuszczalne ustala się funkcje gospodarcze, garaże oraz zieleni ochronnej i rekreacyjnej.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - maksymalna wysokość budynków:
      - handlowych, usługowych i gospodarczych – 10 m;
      - mieszkalnych oraz usługowych w zabudowie mieszkaniowej z usługami – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
    - formy zabudowy zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3.
  - 4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.
  - 5) Wjazdy na wydodrębione tereny z dróg wewnętrznych oraz z ulicy dojazdowej B19 KD-D1/2.
  - 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej, 1 miejsce na 2 pracowników oraz 2 miejsca dla obsługi zabudowy mieszkaniowej.
  - 7) Ustala się obowiązek zachowania minimum 35% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
4. Tereny obsługi komunikacji – **KS**
- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji, określone w § 4 pkt 4.
  - 2) Jako dopuszczalne ustala się funkcje usług komercyjnych bezpośrednio towarzyszące i wzbogacające funkcję podstawową jak handel, gastronomia, wymiana walut itp.
  - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą nie dopuszcza się sytuowania budynków; poza tą linią dopuszcza się sytuowanie zbiorników podziemnych i wolno stojących, trwale związanych z gruntem, urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
  - ustala się jako obowiązującą zabudowę parterową z płaskim dachem; dopuszcza się częściowe pokrycie dachem dwuspadowym o nachyleniu ok. 30°;
    - 4) Dojazd do terenu ustala się od ulicy Słowiańskiej. Dopuszcza się połączenie terenu z drogą B15 KD-G1/2 na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
    - 5) Ustala się przeznaczenie co najmniej 5% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**

    - 1) W granicach terenów **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 4 pkt 5.
    - 2) Jako dopuszczalne ustala się funkcje gospodarcze, garaże, zieleni rekreacyjną oraz usługi wbudowane zajmujące do 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
    - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
      - maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
      - formy zabudowy zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3.
    - 4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3.
    - 5) Wjazdy na teren z drogi gminnej usytuowanej poza granicami zmiany planu.
    - 6) Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania usługi wbudowanej.
    - 7) Ustala się obowiązek zachowania minimum 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

6. Tereny dróg

Ustala się tereny:

    - 1) dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD**;
    - 2) dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.

Parametry oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów określa § 11.

7. Tereny infrastruktury technicznej – **IT, EE**

    - 1) Wyznacza się tereny lokalizacji głównych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **IT**.
    - 2) Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane pod poszerzenie dróg wewnętrznych w celu zapewnienia bezpośredniego dojazdu z tych dróg do wydodrębnionych terenów, pod chodniki pieszce oraz zieleni lub przeznaczone pod zabudowę w przypadkach scalenia nieruchomości po obu stronach drogi.
    - 3) Wyznacza się teren lokalizacji trafostacji oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE**.
    - 4) Parametry oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów określa § 12.

8. Tereny wód powierzchniowych – **W**

    - 1) W granicach terenów **W** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych (rów melioracyjny).

- 2) Ustala się wykorzystanie rowu wyłącznie dla melioracji terenu oraz odprowadzenia wód opadowych.
- 3) Rów winien pozostać niezarurowany, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, oraz winien być poddany renowacji, dostosowania profilu do spodziewanych przepływów, w tym również przez pogłębienie.
- 4) Dopuszcza się skanalizowanie rowu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu B1 **UH** pod warunkiem uzyskania stosownych zgód władającego i właściwych organów administracji publicznej.
- 5) Dopuszcza się zarurowanie rowu lub budowy pomostu nad rowem w celu bezpośredniego połączenia wyodrębnionych terenów z drogami wewnętrznymi.

#### § 9

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W obszarze objętym zmianą planu ustala się na podstawie art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):
  - 1) strefę ochronną „OW” – obserwacji archeologicznej;
  - 2) strefę ochrony widokowej sylwety kościoła w Łagowie.
2. Granice stref, o których mowa w ust. 1, określone są na rysunku zmiany planu.
3. Sposoby zagospodarowania terenów w granicach stref, o których mowa w ust. 1, określa §7.

#### § 10

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach terenów usług komercyjnych (**UK**), terenów handlu wielkopowierzchniowego (**UH**) i terenów obsługi komunikacji (**KS**) dopuszcza się dowolne scalanie oraz podział nieruchomości.
2. Scalanie nieruchomości usytuowanych w granicach odrębnych terenów może być dokonywane tylko przy uwzględnieniu warunku określonego w § 11 ust. 3.
3. W granicach terenów handlu wielkopowierzchniowego działki budowlane powstające w wyniku scalania bądź podziału nieruchomości muszą mieć powierzchnię minimum 3.000 m<sup>2</sup>.
4. W granicach terenów usługowo-mieszkaniowych działki budowlane powstające w wyniku scalania bądź podziału nieruchomości muszą mieć powierzchnię minimum 2.500 m<sup>2</sup>.

#### § 11

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Drogi publiczne  
Wyznacza się:
  - 1) w obszarze A pas terenu (A6 **KD**) wzdłuż drogi krajowej nr 30 przeznaczony na poszerzenie tej drogi do szerokości 30 m w liniach rozgraniczających oraz na usytuowanie dodatkowego pasa ruchu przed i za skrzyżowaniem z drogą wewnętrzną A7 **KDW** –1/2;
  - 2) w obszarze A pas terenu (A5 **KD**-D1/2) dla drogijazdowej gminnej o szerokości w liniach rozgra-

- niczających – 10 m; dopuszcza się połączenie tej drogi z drogą krajową nr 30 poprzez inną drogę, jeśli droga taka zostanie ustalona w planie obszaru usytuowanego na terenie Miasta Zgorzelec;
- 3) w obszarze B pas terenu (B14 **KD**) wzdłuż drogi krajowej nr 30 przeznaczony na usytuowanie dodatkowego pasa ruchu przed i za skrzyżowaniem z drogą wewnętrzną B17 **KD**-L2/2;
- 4) w obszarze B pas terenu (B15 **KD**-G1/2) o szerokości 25 m przeznaczony na realizowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 352 klasy G wraz ze skrzyżowaniem z drogą gminną B16 **KD**-L1/2;
- 5) w obszarze B pas terenu (B16 **KD**-L1/2) dla odcinka drogi lokalnej gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m, stanowiącego połączenie z drogą wojewódzką nr 352;
- 6) w obszarze B pas terenu (B17 **KD**-L2/2) dla odcinka drogi lokalnej gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających – 18 m, stanowiącego połączenie z drogą krajową nr 30. W pasie dzielącym jezdnie należy usytuować szpaler drzew;
- 7) w obszarze B pas terenu (B18 **KD**-L1/2) dla odcinka drogi lokalnej gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 8) w obszarze B pas terenu dla ulicyjazdowej (B19 **KD**-D1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m.

#### 2. Drogi wewnętrzne

Wyznacza się pasy terenu dla dróg wewnętrznych: w obszarze A:

- 1) A7 **KDW**-2/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 18 m, stanowiącej bezpośrednie połączenie obszaru A z drogą krajową nr 30;
  - 2) A8 **KDW**-2/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 18 m;
  - 3) A9 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m; w obszarze B:
    - 4) B20 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m;
    - 5) B21 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m;
    - 6) B22 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m;
    - 7) B23 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m;
    - 8) B24 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m;
    - 9) B25 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m, stanowiącą bezpośrednie połączenie terenów B1 **UH** i B2 **UH** ze skrzyżowaniem (rondo) drogi krajowej nr 30 i dróg wojewódzkich nr 319 i nr 352;
    - 10) B26 **KDW**-1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających – 12 m.
3. Przebieg poszczególnych dróg wewnętrznych jest nieobowiązujący z zastrzeżeniem ust. 4 i może być zmieniony w przypadkach scalenia nieruchomości usytuowanych po obu stronach danej drogi.
4. Jako obowiązujące ustala się przebieg dróg wewnętrznych: A7 **KDW** i B23 **KDW** oraz połączenia dróg A7 **KDW**, A9 **KDW**, B21 **KDW** i B22 **KDW** z drogami publicznymi.

5. Na wyodrębnionych w zmianie planu terenach dopuszcza się wprowadzenie innych dróg wewnętrznych niż wymienione w ust. 2.

#### § 12

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę.
  - 1) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z sieci wiejskiej poprzez wodociąg  $\varnothing$  160 usytuowany wzdłuż drogi krajowej nr 30 oraz wodociąg usytuowany poza granicą zmiany planu.
  - 2) Dopuszcza się zaopatrzenie z sieci miasta Zgorzelca, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Odprowadzenie ścieków.
  - 1) Ścieki komunalne z obszaru A oraz z obiektów usytuowanych w obszarze B na terenach B2 **UH**, B3 **UK** i B4 **UH** odprowadzać należy do kolektora sanitarnego  $\varnothing$  200 usytuowanego wzdłuż drogi krajowej Nr 30;
  - 2) Ścieki z pozostałej części obszaru B należy odprowadzać niezależnym kolektorem (lub kolektorami), usytuowanym w granicach terenów B27 **IT** i B28 **IT**, do sieci kanalizacyjnej usytuowanej poza granicą zmiany planu po stronie wschodniej;
  - 3) Ścieki z terenu B1 **UH** mogą być alternatywnie odprowadzane do kolektora  $\varnothing$  200, o którym mowa w p.1 poprzez przepompownię usytuowaną na terenie B1 **UH**.
  - 4) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do innych odbiorników usytuowanych poza obszarem zmiany planu za zgodą i na warunkach określonych przez ich zarządców.
3. Wody opadowe.
  - 1) Wody opadowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - 2) Dopuszcza się retencjonowanie podczyszczonych wód opadowych na terenach własnych inwestora przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub wprowadzeniem do rowu.
  - 3) Podczyszczone wody opadowe należy kierować do rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** lub do innych odbiorników usytuowanych poza obszarem zmiany planu – za zgodą i na warunkach określonych przez ich zarządców.
  - 4) Z terenów zielonych – biologicznie czynnych – nie należy odprowadzać wód deszczowych.
4. Gaz.
  - 1) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz będzie gazociąg  $\varnothing$  225 ułożony poza granicą zmiany planu po stronie zachodniej, w rejonie skrzyżowania ul. Słowińskiej – Armii Krajowej.
  - 2) Uzupełniającym źródłem zaopatrzenia w gaz dla części wschodniej może być sieć gazowa n/c usytuowana poza granicą zmiany planu w ul. Górnej i Dolnej.
  - 3) Ustala się uzbrojenie terenu objętego zmianą planu w sieć gazową  $\varnothing$  225 wraz z budową lokalnych

stacji redukcyjnych typu szafkowego lokalizowanych na ścianach budynku.

5. Energetyka.
  - 1) Dostawę energii elektrycznej do odbiorców zlokalizowanych na terenie objętym zmianą planu ustala się liniami średniego napięcia (kablowymi) doprowadzonymi z istniejących linii ŚN do projektowanych stacji transformatorowych, lokalizowanych na terenie większych odbiorców (w obiektach).
  - 2) Dla mniejszych odbiorców zasilanie w energię elektryczną następować będzie kablami niskiego napięcia z planowanej stacji transformatorowej – B29 EE.
  - 3) Dopuszcza się również wyprowadzenie kabli  $\varnothing$  n z rozdzielni w Zgorzelcu.
  - 4) Dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV na warunkach określonych przez władającego liniami i za zgodą właściwych organów administracji publicznej
6. Telekomunikacja.
  - 1) Infrastrukturę teletechniczną należy prowadzić w kanalizacji teletechnicznej, w liniach rozgraniczających projektowanych dróg i połączyć z sieciami teletechnicznymi poza obszarem zmiany planu.
  - 2) Dopuszcza się przebudowę istniejącego kabla prowadzonego wzdłuż ul. Jeleniogórskiej w przypadku zaistnienia kolizji z planowanym zainwestowaniem terenu.
7. Zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, gaz płynny lub energię elektryczną.

#### § 13

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dla obszaru objętego zmianą planu, do czasu realizacji jego ustaleń, nie dopuszcza się zmiany użytkowania terenu oraz zagospodarowania go na inne cele z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie rezerw terenów pod poszerzenie drogi krajowej nr 30 oznaczonych na rysunku planu symbolami A6 **KD** i B14 **KD** na cele parkingów lub zieleni.

#### § 14

### Stawki procentowe

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

#### § 15

### Przepisy końcowe
















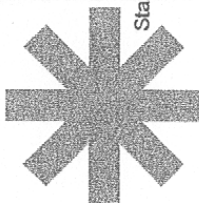


1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zgorzelec.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

*PIOTR MACHAJ*

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Zgorzelec z dnia 20 czerwca  
2005 r. (poz. 2779)**



	Granice obszaru zmiany planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania
	Strefa bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych
	Strefa ochronna cmentarza
	Strefa ochrony widokowej kościoła w Łagowie
	Strefa ochronna 'OW' - obserwacji archeologicznej
<b>Przeznaczenie terenu</b>	
	Tereny handlu wielkopowierzchniowego
	Tereny usług komercyjnych
	Tereny usługowo - mieszkaniowe
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny obsługi komunikacji
	Tereny infrastruktury technicznej
	Tereny dróg publicznych
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny wód powierzchniowych
	Stanowiska archeologiczne
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Pas zieleni ze szpalerem drzew
	Miejsca usytuowania akcentów architektonicznych lub reklamowych
	Rów do zarurowania
	Linie elektroenergetyczne
	110 kV
	110 kV do skablowania
	20 kV
	20 kV do skablowania
	Magistrala wodociągowa
	Linia telekomunikacyjna
	Sieć gazowa
	Kolektor kanalizacji sanitarnej
	Przepompownie ścieków

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Zgorzelec z dnia 20 czerwca  
2005 r. (poz. 2779)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11  
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGÓW, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ  
NR 263/97 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 30 LIPCA 1997 R.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozpatrzyła nieuwzględnione przez Wójta Gminy Zgorzelec uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego i rozstrzygnęła je w sposób następujący:

- 1) E.F. RANK PROGRESS Spółka jawna J. MROCZKA – A.BARTNICKI (59-220 Legnica, ul. Orzechowa 2) pismem z dnia 9 maja 2005. wnosi o dokonanie korekty w projekcie uchwały i wprowadzenie w § 11 ust. 1 pkt 2 po słowach „...w obszarze A pas terenu (A5 KD-D1/2) dla drogi dojazdowej gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m” słów: „stanowiącą bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 30”.

Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:

Przekazany do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad projekt zmiany planu, w którego treści przewidywano bezpośrednie połączenie drogi gminnej A5 KD-D1/2 z drogą krajową Nr 30 nie uzyskał uzgodnienia. W odpowiedzi GDDKiA Oddział we Wrocławiu uznał takie połączenie za niedopuszczalne.

- 2) ANCONA Sp. z o.o. (00-695 Warszawa, ul. Nowogrodzka 51) pismem z dnia 11 maja 2005 r. wnosi o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały:

a) zmianę treści § 5 ust.3 pkt 1 poprzez wprowadzenie treści:

wariant 1: „Zakazuje się: lokalizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach szczególnych”,

wariant 2: „Zakazuje się: lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem określonych w §3 ust.1 pkt 52 lit. b) i pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573)”.

W uzasadnieniu do powyższego wniosku ANCONA pisze „...obecny zapis komentowanego zapisu § 5 ust.3 pkt 1 projektu uchwały może spowodować wykluczenie realizacji inwestycji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> ...”

Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:

Składający uwagę niewłaściwie odczytał przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573). Przedsięwzięcia wymienione w § 3 ust.1 pkt 52 lit. b) i pkt 53 są zaliczone do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu może być wymagane, a więc aktualny zapis § 5 ust.3 pkt 1 projektu uchwały nie ogranicza ich lokalizacji. Treść § 5 ust.3 pkt 1 projektu uchwały zakazuje natomiast lokalizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, t.j. przedsięwzięć wymienionych w § 2 cyt. wyżej rozporządzenia. § 5 ust. 3 pkt 1 projektu uchwały uzupełniono o odesłanie do ww. rozporządzenia.

- b) „zmianę treści § 5 ust. 5 pkt 1 poprzez wykreślenie tego punktu lub jego modyfikację umożliwiającą lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych”

Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:

Planowane lokalne i dojazdowe drogi publiczne, w sąsiedztwie których zgodnie z § 5 ust.6 nie obowiązują ustalenia w § 5 ust.5 pkt 1 zakaz sytuowania części magazynowych i gospodarczych inwestycji, pozwalają na sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach na ten cel przeznaczonych, a także na racjonalne zagospodarowanie tych terenów.

- 3) ANCONA Sp. z o.o. (00-695 Warszawa, ul. Nowogrodzka 51) pismem z dnia 11 maja 2005 r. oraz Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji „M.Z.Walas” działające z upoważnienia Spółki z o.o. „Ancona” pismem z dnia 16 maja 2005. wnoszą następującą uwagę:

Proponuje się zmianę brzmienia par. 12 ust.5 pkt 3 na następujące: „Dopuszcza się również zasilanie obiektów na terenie objętym zmianą planu nowymi liniami kablowymi s/n z rozdzielni w Zgorzelcu”.

Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem: proponowana treść nie wnosi zmiany merytorycznej – jest zapisem takiego samego ustalenia, wyrażonym innymi słowami.

4) Krystyna Grela i Tadeusz Grela (zam. 59-900 Zgorzelec, ul. Dzika 13) pismem z dnia 10 maja 05 r. wnoszą następujące uwagi – „postulaty” dotyczące działki nr 635, stanowiącej ich własność:

a. „zmniejszyć szerokość pasa ochronnego pomiędzy budowaną obwodnicą a możliwą zabudową do 5 m”;

Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach wojewódzkich poza terenem zabudowy powinny być usytuowane w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

b. „umożliwić wjazd i wyjazd z prywatnej drogi na ul. Armii WP”;

c. „wykonać skrzyżowanie nowej obwodnicy z ul. Armii WP”;

d. „zainstalować światła regulujące ruch na niebezpiecznym skrzyżowaniu nowej obwodnicy z ul. Słowiańską”;

e. „przyspieszyć przekwalifikowanie gruntów rolnych na usługowe w trójkącie Ar. W. Polskiego, nowej obwodnicy i drogi polnej”.

Powyższych uwag nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:

– uwagi b), c) i e) nie dotyczą obszaru objętego zmianą planu,

– uwaga d) dotyczy problemu, który nie może być przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Zgorzelec z dnia 20 czerwca  
2005 r. (poz. 2779)**

#### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Zgorzelec ograniczają się do budowy ciągu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami B16KDL, B17KDL i B18KDL.
2. Na podstawie art.110 ustawy o finansach publicznych budowa, o której mowa w pkt 1, będzie ujęta w budżecie Gminy na rok 2006 jako wieloletni program inwestycyjny.
3. W uchwale budżetowej określone zostaną limity wydatków na program, o którym mowa w pkt 2.
4. W kolejnych uchwałach budżetowych określone zostaną nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.
5. Wydatki ponoszone przez gminę na realizację programu inwestycyjnego pokrywane będą z dochodów własnych gminy, a w szczególności z:
  - opłat uiszczanych na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, w tym z:
    - < jednorazowych opłat pobieranych od zbywających nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu (art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
    - < opłat adiacenckich (art. 144 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
  - zapisów i darowizn na rzecz gminy (art. 4 ust.1 pkt 5 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego), dokonywanych przez spółki i osoby fizyczne zainteresowane inwestowaniem na obszarze zmiany planu.

Na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, gm. Zgorzelec” Rada Gminy stwierdza, że planowane dochody związane z uchwaleniem zmiany planu wsi Łągów ze znaczną nadwyżką pokryją wydatki gminy, o których mowa wyżej.



z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica**

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 zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica” uchwalonym przez Radę Gminy Czernica uchwałą nr XXI/245/ /2005 z dnia 28 lutego 2005 r. oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Czernica nr XXXIII/319/2002 z dnia 30 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków oraz nr XIII/173/2004 z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/319/2002 z dnia 30 września 2002 r. dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

**R o z d z i a ł I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części wsi Krzyków – działki nr 178 (część), 192 (część), 193, 118, 119, 120, 97/1, 97/2, 96, 95, 94, 92, 194, 93, 180, 122, 163/1, 163/2, 164, 189 (część o powierzchni 9,65 ha.
3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2**

Ilekcroc w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Czernica jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu tere-

nem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 7) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 8) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, reali-

- zowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki,
  - 13) wskaźniku zabudowy działki (terenu) – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni działki (terenu) zajętej przez rzuty przyziemia wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych) do powierzchni całej działki,
  - 14) przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,
  - 15) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 (Prawo ochrony środowiska),
  - 16) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi,
  - 17) odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

### § 3

1. W planie ustala 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 publicznych,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
  - 5) istniejące budynki mieszkalne przeznaczone do zachowania,
  - 6) istniejący szpaler drzew (jesiony) do zachowania,
  - 7) istniejąca zieleń (zakrzewienia i zadrzewienia) towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
  - 8) granice zasięgu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przy Q 1% (woda stuletnia) w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych,
  - 9) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna o napięciu 20 kV wraz z strefą ochronną do zachowania,
  - 10) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna o napięciu 20 kV do demontażu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

### § 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz znane stanowiska archeologiczne.
2. W trakcie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej.
3. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy:
  - 1) wstrzymać prace ziemne oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,
  - 2) prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

## § 6

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym obszarze powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Północna część obszaru objęta planem jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi – wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tak zwanej wody stuletniej w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych. W związku z tym wprowadza się nakaz wyniesienia projektowanych budynków mieszkalnych minimum 1 m nad poziom terenu (dotyczy terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4 MN (część), 5 MN (część), 7 MN (część). Na obszarze objętym planem nie znajdują się inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

## § 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

## § 8

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

A. Układ komunikacyjny.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg dojazdowych, w tym oznaczoną symbolem 1KDD drogą (przebieg południkowy) umożliwiającą powiązanie terenów mieszkaniowych z komunikacją zewnętrzną: drogą lokalną Krzyków – Nadolice Wielkie oraz ulicą Zagrodową.
2. Ustala się wjazdy na obszar objęty planem:
  - 1) przy wlocie drogi gruntowej (działka nr 180) do drogi lokalnej Krzyków – Nadolice Wielkie (działka nr 195),
  - 2) od strony ulicy Zagrodowej przy północno-wschodniej części opracowania – działki nr: 178 i 192.

B. Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) linie rozgraniczające dróg dojazdowych wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi dla terenów oznaczonych na rysunku

planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN oraz na terenach rolniczych (1R, 2R),

- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jako towarzyszącym inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów po uzgodnieniu z właścicielem działek,
  - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
    - 3) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
  3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się:
    - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-cięśniowej wsi Krzyków na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,
    - 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,
    - 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 5) wywóz ścieków z zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe odbywać się będzie wyspecjalizowanymi pojazdami samochodowymi do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,
    - 6) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do cieków i rowów melioracyjnych.
  4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
    - 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez właściciela rowów,
    - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
    - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
    - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 3.
  5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia – na warunkach określonych przez operatora sieci, po przeprowadzeniu analizy opłacalności tej inwestycji,
  - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła: paliwo płynne i inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej nr R - 1019 oraz stacji projektowanej na terenie działki nr 119 zgodnie z wnioskiem Energii PRO Koncernu Energetycznego S.A. Oddziału we Wrocławiu,
  - 2) budowę linii elektroenergetycznych: napowietrznej średniego napięcia (po wschodniej granicy opracowania) i niskiego napięcia (napowietrznej lub kablowej),
  - 3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu (8 MN) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci,
  - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.
9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych (obecnie we wsi Ratowice) na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
  - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.
10. W zakresie melioracji ustala się:
- 1) w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

### R o z d z i a ł   I I I

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających**

##### § 9

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
  - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych do poziomu gzymsu + 1 kondygnacji na poziomie poddasza użytkowego,
  - 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
  - 4) zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie na terenie wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t,
  - 5) dachy budynków mieszkalnych strome lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 27° do 50°, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
  - 6) na każdej działce może być zlokalizowany budynek gospodarczy lub garaż jako budynek wolno stojący jednokondygnacyjny o formie przestrzennej nawiązującej do formy przestrzennej budynku mieszkalnego,
  - 7) dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką ceramiczną materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą
  - 8) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej do części istniejącej (dotyczy terenów 4 MN, 6 MN),
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD; oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 8 m od drogi lokalnej z Krzykowa do Nadolic Wielkich, 6 m od ulicy Zagrodowej oraz 4 m od rowów melioracyjnych,
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,

- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
  - 12) obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm oraz zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) przy realizacji usług obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnym terenie, w stosunku 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) podział terenu na działki budowlane:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna szerokość działki 20 m, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna szerokość działki 14 m, minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalna szerokość działki 14 m, minimalna powierzchnia działki 800 m,
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa dróg powinien wynosić 70–90° (nie dotyczy skrajnych działek).
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic własnego terenu i nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych, określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
    - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
    - b) masy ziemi usuwane lub przemieszczane podczas realizacji przedsięwzięcia mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Czernica,
  - 5) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się nakaz utrzymania poziomu hałasu (na granicy działek) w granicach dopuszczalnych norm, określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
  - 6) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wprowadza się nakaz ochrony lokalnych wartości krajobrazowych oraz zachowanie zieleni rosnącej przy rowach melioracyjnych i szpaleru drzew (jesiony) rosnących przy granicy działek

nr 93 i 94, w granicach określonych na rysunku planu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się usuwanie nieczystości do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zblokowane na granicach posesji,
  - 4) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg: lokalnej Krzyków – Nadolice Wielkie oraz ulicy Zagrodowej (droga dojazdowa) poprzez drogę dojazdową projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD.

#### § 10

Tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS.

1. Przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (rowy melioracyjne, staw).
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych,
  - 2) wprowadza się obowiązek właściwego funkcjonowania rowów melioracyjnych,
  - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych o szerokości min. 4 m celem zapewnienia dostępu do rowów i umożliwienia ich konserwacji.

#### § 11

Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

#### § 12

Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R, 2R 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze (uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, użytki zielone),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
  - b) zadrzewień i zakrzewień,
  - c) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

#### § 13

Teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
  - 3) skrzyżowanie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD z drogą lokalną (działka nr 195) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 14

Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe wewnętrzne,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m.

#### § 15

Teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdny,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

#### § 16

Teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu stanowi droga lokalna.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających (część działki nr 164).

### R o z d z i a ł I V

#### Przepisy końcowe

#### § 17

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, w wysokości 15 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E, 1 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 1 R, 2 R, 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, KDL, KPJ, w wysokości 0%.

#### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

#### § 19

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

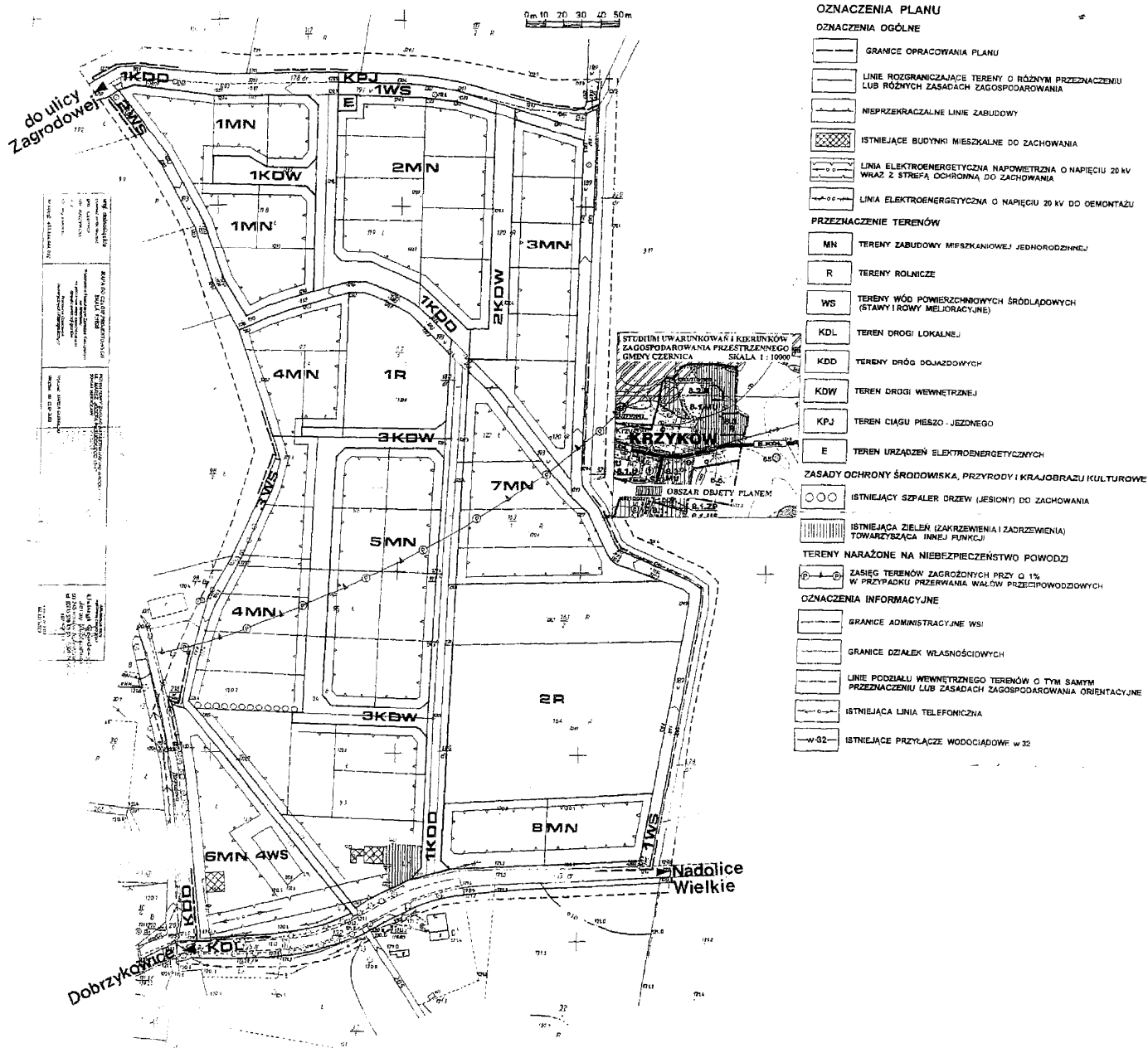
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

ZENON WARDEGA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy  
Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r.  
(poz. 2780)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, JEDNORODZINNĄ,  
WE WSI KRZYKÓW, GMINA CZERNICA**

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r. (poz. 2780)

**ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków, gmina Czernica” 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 sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz koszty wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego, należących do zadań własnych gminy, w kwocie około 2.047.100 zł.

**§ 2**

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z Programu Unii Europejskiej ISPA.
  - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
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 Wójtowi Gminy Czernica.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy  
Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r.  
(poz. 2780)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Krzyków,**

**gmina Czernica, podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Czernica nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie 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 ze zmianami).

**2781**

**UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica**

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 zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uchwalonym przez Radę Gminy Czernica uchwałą nr XXI/245/2005 z dnia 28 lutego 2005 r. oraz w nawiązaniu do uchwały nr X/140/2003 Rady Gminy Czernica z dnia 26 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica, Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

## R o z d z i a ł I Przepisy ogólne

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica zwany dalej planem.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,93 ha.
3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

### § 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Czernica jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% po-

- wierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 7) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 10) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki,
- 12) wskaźniku zabudowy działki (terenu) – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni działki (terenu) zajętej przez rzuty przyziemia wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych) do powierzchni całej działki,
- 13) przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,
- 14) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsię-

wzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 (Prawo ochrony środowiska),

- 15) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi,
- 16) odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

### § 3

1. W planie ustala 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 publicznych,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
  - 5) istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 20 kV do zachowania.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

## R o z d z i a ł I I

## Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

### § 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz znane stanowiska archeologiczne.
2. W trakcie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej.
3. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy:
  - 1) wstrzymać prace ziemne oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,
  - 2) prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

### § 6

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

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320, Pradolina rzeki Odry (S Wrocław). Wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.
2. Obszar objęty planem jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi – wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tak zwanej wody stuletniej w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych.
3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### § 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

### § 8

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

A. Układ komunikacyjny.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg drogi dojazdowej – od istniejącej drogi zbiorczej (województka nr 455) relacji Wrocław – Oława do południowo – zachodniej części działki nr 32/14.
2. Ustala się wjazd na teren działki nr 32/14 przy południowo-wschodniej granicy działki nr 32/13.

## B. Infrastruktura techniczna.

### 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające drogi dojazdowej oraz drogi dojazdowej wewnętrznej wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg: dojazdowej oraz dojazdowej wewnętrznej a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PU, 2P U,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jako towarzyszącym inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów po uzgodnieniu z właścicielem działki,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

## R o z d z i a ł   I I I

### Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

#### § 9

Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 PU, 2 PU

### 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego oraz zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
  - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

### 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) wysokość obiektów: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 15 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 3) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie powinna przekroczyć wysokości 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- 4) dachy obiektów: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych,
- 5) zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie na terenie wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t.

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg: dojazdowej, dojazdowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, KDW,

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki,

- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- 9) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem realizacji ażurowego ogrodzenia od frontu działki o maksymalnej wysokości 200 cm oraz zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

### 3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) wielkość powierzchni sprzedaży obiektu usługowego nie powinna przekroczyć 500 m<sup>2</sup>,

- 2) przy realizacji obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnym terenie, w stosunku 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i usługowej,

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

- 1) minimalna szerokość działki 50 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki 5000 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi 70<sup>0</sup>–90<sup>0</sup> (nie dotyczy skrajnych działek).

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

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, gleby oraz promieniowania elektromagnetycznego.

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej nie może przekraczać granic własnego terenu i nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych, określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

### 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- a) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

- b) wprowadza się obowiązek instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe – separatorów i osadników na terenach, gdzie może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,

- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się:
    - a) obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
    - b) obowiązek usuwania odpadów innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
    - c) wprowadza się zakaz stałego i czasowego składowania odpadów i substancji mogących zanieczyścić powierzchnię ziemi oraz migrować z wodami opadowymi,
    - d) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu,
    - e) masy ziemi usuwane lub przemieszczane podczas realizacji przedsięwzięcia mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Czernica,
  - 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem wprowadza się zakaz powodowania zanieczyszczeń powietrza oraz przekraczania standardów zapachowej jakości powietrza ponad poziomy dopuszczalne, określone w przepisach szczególnych,
  - 6) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wprowadza się nakaz wzbogacenia obudowy biologicznej rowu melioracyjnego chroniącej go przed zanieczyszczeniem.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w § 8,
    - c) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych,
  - 2) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
    - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Gajków na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - b) odprowadzenie ścieków technologicznych po uprzednim ich podczyszczeniu, zneutralizowaniu i ochłodzeniu do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
    - c) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w § 8 oraz przepompowni ścieków,
    - d) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,
    - e) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do cieków i rowów melioracyjnych,
  - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez właściciela rowów,
    - b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w § 8,
    - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
    - d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt c,
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci, po przeprowadzeniu analizy opłacalności tej inwestycji,
    - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w § 8,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła: paliwo płynne lub inne o niskiej wartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń.
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie projektowanych obiektów alternatywnie z istniejącej stacji transformatorowej nr R 624 (w przypadku posiadania rezerwy mocy) za zgodą właściciela stacji lub nowych stacji transformatorowych (ilość stacji w zależności od potrzeb), które należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolami: 1 PU, 2 PU na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - b) budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w zależności od potrzeb), dopuszcza się skablowanie linii,
    - c) szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zlokalizować jako zablokowane na granicach działek,
  - 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
    - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci,
    - b) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w § 8,
  - 8) w zakresie usuwania odpadów:
    - a) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych (obecnie we wsi Ratowice) na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
    - b) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
  - 9) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg: wojewódzkiej nr 455 oraz dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
  - 10) w zakresie melioracji ustala się:

- a) w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

#### § 10

Teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV,
  - 2) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych i normach branżowych.

#### § 11

Teren wód śródlądowych (rów melioracyjny) oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią wody śródlądowe (rów melioracyjny).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się przykrycie rowu melioracyjnego,
  - 2) wprowadza się obowiązek właściwego funkcjonowania rowu melioracyjnego,
  - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia przy rowie melioracyjnym wolnego pasa terenu o szerokości minimum 4 m celem zapewnienia dostępu do rowu i umożliwienia jego konserwacji.

#### § 12

Teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa (obsługująca również w zależności od potrzeb tereny przyległe),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, dopuszcza się miejscowe zmniejszenie do 10 m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
  - 3) skrzyżowanie drogi dojazdowej z drogą zbiorczą (województką nr 455) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 13

Teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa wewnętrzna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, dopuszcza się miejscowe zmniejszenie do 10 m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
  - 3) dopuszcza się przesunięcie przebiegu drogi dojazdowej wewnętrznej w zależności od podziału terenu zgodnie z zasadami podanymi w niniejszym planie lub możliwość zrezygnowania z realizacji drogi w przypadku podziału terenu maksymalnie na trzy działki.

#### § 14

Teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdny,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

### R o z d z i a ł I V

#### Przepisy końcowe

#### § 15

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, IT, KDD, KDW, WS, KDp, w wysokości 0 %.

#### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

#### § 17

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

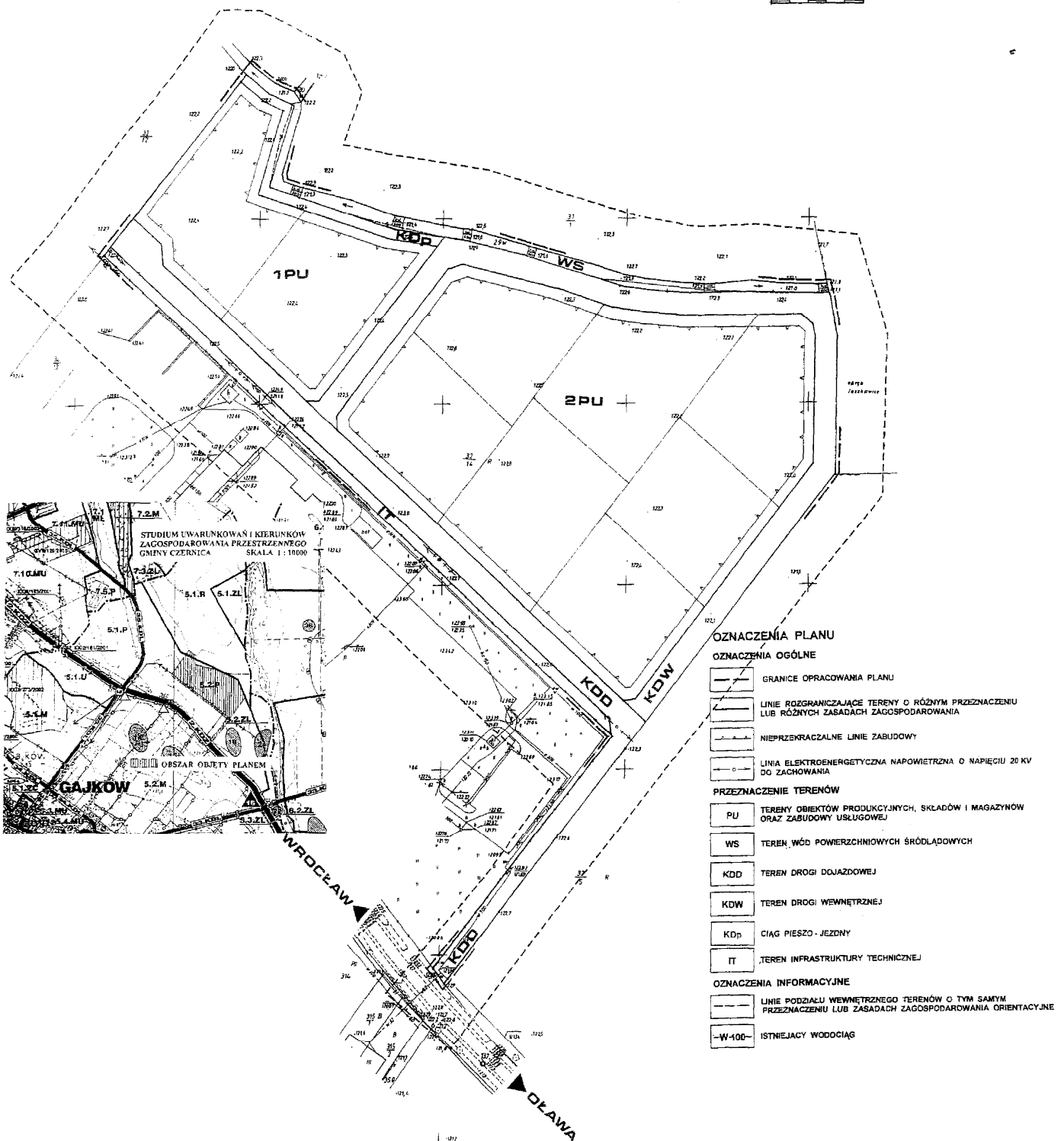
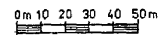
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

ZYGMUNT WARDEGA

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy  
Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r.  
(poz. 2781)**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI GAJKÓW, W REJONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 455 -  
DZIAŁKI NR 32/14, 29/CZĘŚĆ, GMINA CZERNICA**

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy  
Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r.  
(poz. 2781)

## ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica” 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 sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego, należących do zadań własnych gminy, w kwocie około 1.884,700 zł.

### § 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z Programu Unii Europejskiej ISPA.
  - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
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 Wójtowi Gminy Czernica.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy  
Czernica z dnia 23 czerwca 2005 r.  
(poz. 2781)**

## ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części wsi Gajków, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 455 – działki nr 32/14, 29 (część), gmina Czernica, podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Czernica nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie 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 ze zmianami).

**2782**

**UCHWAŁA RADY GMINY CZERNICA**

z dnia 23 czerwca 2005 r.



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Chrząstawa Mała, gmina Czernica**

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), zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” uchwalonym przez Radę Gminy Czernica uchwałą nr XXI/245/2005 z dnia 28 lutego 2005 r. oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIII/174/2004 Rady Gminy Czernica z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Chrząstawa Mała, Rada Gminy Czernica uchwała co następuje:

**R o z d z i a ł I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Chrząstawa Mała, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części wsi Chrząstawa Mała – działki nr 416 i 417/4 (część) o powierzchni 2,70 ha.
3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2**

Ilekrót w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Czernica jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- 7) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 8) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług uzupełniających inne funkcje pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,

- 12) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki,
- 14) wskaźniku zabudowy działki (terenu) – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni działki (terenu) zajętej przez rzuty przyziemia wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych) do powierzchni całej działki,
- 15) przedsięwzięciu – należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,
- 16) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być ustalony na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 (Prawo ochrony środowiska),
- 17) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi,
- 18) odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

### § 3

1. W planie ustala 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 publicznych,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
  - 5) budynki gospodarcze przeznaczone do rozbiórki.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

## R o z d z i a ł I I

### Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

### § 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz znane stanowiska archeologiczne.
2. W trakcie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk podlegających ochronie prawnej.
3. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy:
  - 1) wstrzymać prace ziemne oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,
  - 2) prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

### § 6

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

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

### § 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się do tymczasowe użytkowanie terenów.

## § 8

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

### A. Układ komunikacyjny.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg drogi dojazdowej – od istniejącej drogi lokalnej (powiatowa P 1929) relacji Chrzęstawa Mała – granica gminy – Miłoszyce do projektowanej drogi lokalnej oraz przebieg drogi lokalnej przez teren działki nr 416 – od rzeki Bierzwiennej do istniejącej drogi dojazdowej (gminna – działka nr 474).
2. Ustala się wjazd na teren działki nr 417/4 (objętej planem) pomiędzy działką nr 418/2 a działką nr 417/2.

### B. Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające drogi dojazdowej wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi dojazdowej a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, MNU, U,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej jako towarzyszącym inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów po uzgodnieniu z właścicielem działki,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,
- 3) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Chrzęstawa Mała na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,

- 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,

- 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 5) wywóz ścieków z zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe odbywać się będzie wyspecjalizowanymi pojazdami samochodowymi do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu Wrocławskim,

- 6) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do cieków i rowów melioracyjnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez właściciela rowów,

- 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,

- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,

- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w.w substancjami, o których mowa w pkt 3.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz z planowanej rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci, po przeprowadzeniu analizy opłacalności tej inwestycji,

- 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1,

- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła: paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej nr R 2573 (stacja docelowo przewidziana do wymiany na stację o większej mocy) znajdującej się na gruntach właścicieli terenu objętego planem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

- 2) stosownie do potrzeb związanych z realizacją zespołów zabudowy mieszkaniowej (1 MN, 2 MN) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej i przeniesienie jej na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z1 za zgodą zarządcy sieci i właściciela terenu,

- 3) dopuszcza się zlokalizowanie stacji trafo w odległości 1, 5 m od granicy działki,

- 4) budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w zależności od potrzeb), dopuszcza się skablowanie linii.
8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci,
  - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1.
9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
  - 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych (obecnie we wsi Ratowice) na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
  - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.
10. W zakresie melioracji ustala się:
  - 1) w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

### R o z d z i a ł   I I I

#### **Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających**

##### § 9

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - 2) dopuszcza się lokalizację:
      - a) usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
      - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
      - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
  2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
    - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych do poziomu gzymsu + 1 kondygnacji na poziomie poddasza użytkowego,
  - 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
  - 4) zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie na terenie wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t.,
  - 5) dachy budynków mieszkalnych strome lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 27<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
  - 6) na każdej działce może być zlokalizowany budynek gospodarczy lub garaż jako budynek wolno stojący jednokondygnacyjny o formie przestrzennej nawiązującej do formy przestrzennej budynku mieszkalnego,
  - 7) dachy budynków gospodarczych strome, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi, płytą oraz blachą,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD oraz drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL i 4 m od cieków wodnych,
  - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki,
  - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
  - 11) obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm oraz zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
  - 1) przy realizacji usług obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnym terenie, w stosunku 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - 1) podział terenu na działki budowlane:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna szerokość działki 20 m, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna szerokość działki 14 m, minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalna szerokość działki 14 m, minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70–90° (nie dotyczy skrajnych działek).
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic własnego terenu i nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych, określonych przepi-

- sami szczególnymi oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
    - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
    - b) masy ziemi usuwane lub przemieszczane podczas realizacji przedsięwzięcia mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Czernica,
  - 5) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się nakaz utrzymania poziomu hałasu (na granicy działek) w granicach dopuszczalnych norm, określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
  - 6) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wprowadza się nakaz zachowania zieleni rosnącej przy ciekach wodnych.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się usuwanie nieczystości do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zablokowane na granicach posesji,
  - 4) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg: powiatowej P1929, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD oraz drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.
- § 10
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU**.
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi (komercyjnymi i publicznymi),
    - 2) dopuszcza się lokalizację:
      - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
      - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
  2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
    - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych do poziomu gzymsu + 1 kondygnacji na poziomie poddasza użytkowego,
    - 3) maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
    - 4) zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie na terenie wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t.
    - 5) dach budynku mieszkalno-usługowego stromy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50°, pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
    - 6) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego (poza budynkiem mieszkalnym) jako budynku wolno stojącego 2 kondygnacyjnego o wysokości nie przekraczającej 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, o formie przestrzennej nawiązującej do formy budynku mieszkalnego,
    - 7) dach budynku usługowego stromy, pokryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
    - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz 4 m od cieku wodnego,
    - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy mieszkalnej,
    - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki,
    - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
    - 12) dopuszcza się ogrodzenie terenu w liniach rozgraniczających pod warunkiem realizacji ażurowego ogrodzenia od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm oraz zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
  3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
    - 1) przy realizacji usług obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnym terenie, w stosunku 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
  4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
    - 1) minimalna szerokość działki 30 m,
    - 2) minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>.
  5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic własnego terenu i nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych, określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
    - a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
    - b) masy ziemi usuwane lub przemieszczane podczas realizacji przedsięwzięcia mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Czernica,
  - 5) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się nakaz utrzymania poziomu hałasu (na granicy działek) w granicach dopuszczalnych norm, określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
  - 6) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wprowadza się nakaz zachowania zieleni rosnącej przy cieku wodnym.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się usuwanie nieczystości do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi lokalizować jako zablokowane na granicach posesji,
  - 4) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z dróg: powiatowej P1929 dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD oraz lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL.

## § 11

Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa usługowa – usługi komercyjne (w tym również dla potrzeb istniejącego tartaku),
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektu magazynowo-składowego,
    - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
    - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
  - d) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
  - 2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
  - 3) maksymalna wysokość budynku usługowego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 15 m,
  - 4) zakaz podpiwniczenia budynków z uwagi na występowanie na terenie wody gruntowej płycej niż 2,0 m p.p.t.,
  - 5) wysokość obiektu magazynowo-składowego dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - 6) dach obiektu magazynowo-składowego dostosowany do wymogów techniczno-technologicznych,
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
  - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
  - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - 10) dopuszcza się ogrodzenie terenu w liniach rozgraniczających pod warunkiem realizacji ażurowego ogrodzenia od frontu działki o maksymalnej wysokości 180 cm oraz zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
  - 1) wielkość powierzchni sprzedaży obiektu usługowego nie powinna przekroczyć 500 m<sup>2</sup>,
  - 2) przy realizacji obiektów: magazynowo-składowego oraz usługowego obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnym terenie, w stosunku 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej i usługowej,
  - 3) celem ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, MNU przed uciążliwym oddziaływaniem istniejącego tartaku wprowadza się nakaz realizacji urządzeń chroniących środowisko w szczególności w zakresie klimatu akustycznego (ekrany akustyczne, obudowa traku itp.)
4. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - 1) minimalna szerokość działki 50 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic własnego terenu i nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych, określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
  - a) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - b) wprowadza się obowiązek instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe – separatorów i osadników na terenach, gdzie może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
  - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się:
    - a) obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
    - b) obowiązek usuwania odpadów innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
    - c) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu,
    - d) masy ziemi usuwane lub przemieszczane podczas realizacji przedsięwzięcia mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Czernica,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się nakaz utrzymania poziomu hałasu (na granicy działki z terenami zabudowy mieszkaniowej) w granicach dopuszczalnych norm, określonych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się usuwanie nieczystości do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 4) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z dróg powiatowej P1929, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD oraz drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

## § 12

Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZI, 2 ZI**.

1. w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni izolacyjna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

## § 13

Tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD i 2 KDD**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
  - 3) skrzyżowanie dróg dojazdowych z drogami lokalnymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## § 14

Teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m,
  - 3) skrzyżowanie drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg.

## R o z d z i a ł IV

### Przepisy końcowe

## § 15

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2MN, MNU, U, w wysokości 15%,

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZI, 2 ZI, 1 KDD, 2 KDD, KDL, w wysokości 0%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

ZENON WARDEGA

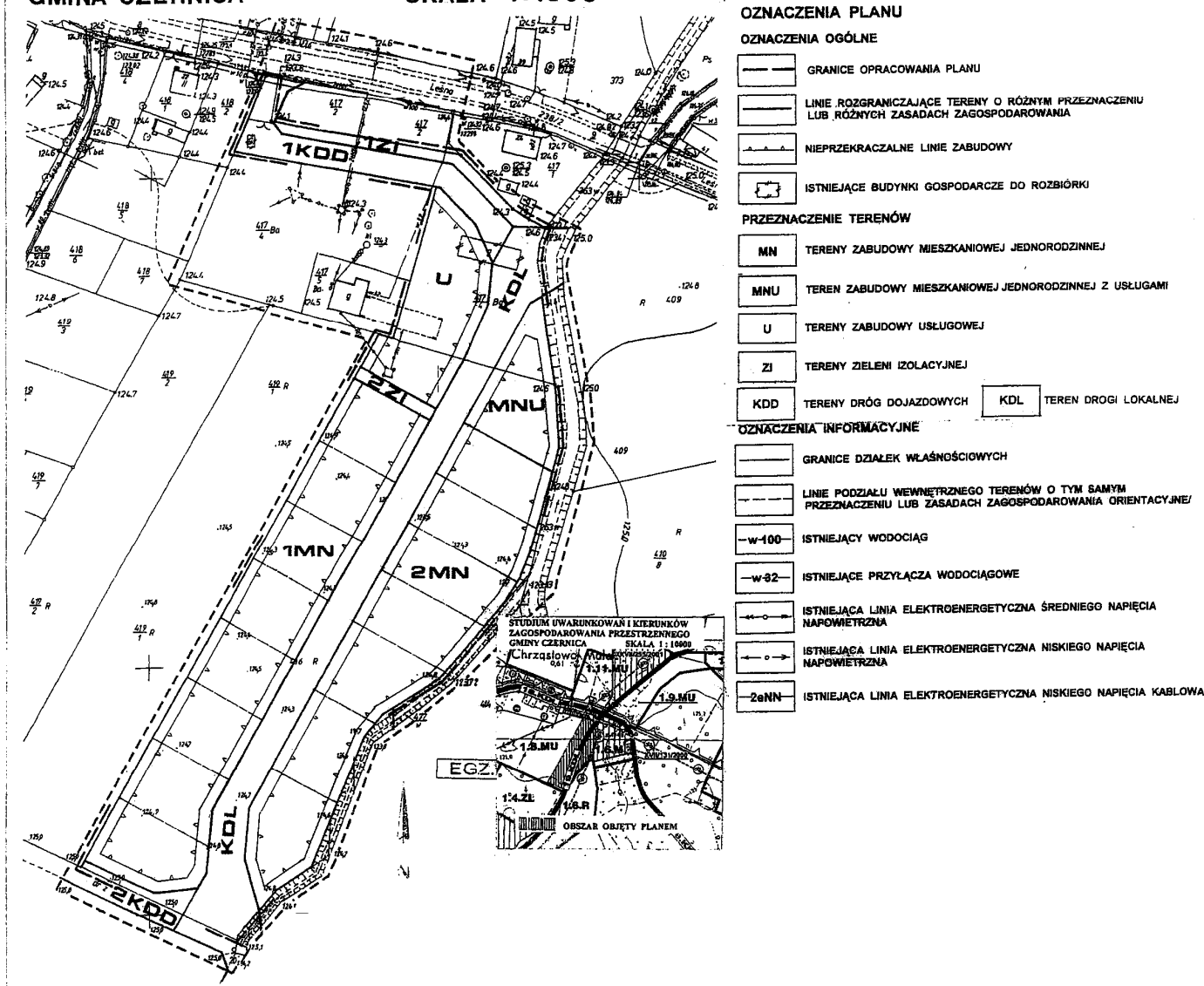
**Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Gminy Czernica z dnia 23 czerwca  
2005 r. (poz. 2782)**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA  
WE WSI CHRZĄSTAWA MAŁA - DZIAŁKI NR: 416, 417/4 (CZEŚĆ),  
GMINA CZERNICA**

SKALA 1:1000

0m 10 20 30 40 50m



Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Czernica z dnia 23 czerwca  
2005 r. (poz. 2782)

**ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Chrząstawa Mała, gmina Czernica”

**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 sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz koszty wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego, należących do zadań własnych gminy, w kwocie około 1.483.270 zł.

**§ 2**

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z Programu Unii Europejskiej ISPA.
  - 3) Środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
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 Wójtowi Gminy Czernica.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Czernica z dnia 23 czerwca  
2005 r. (poz. 2782)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Chrząstawa Mała,**

**gmina Czernica, podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Czernica nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie 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 ze zmianami).

**2783**

**OBWIESZCZENIE ZARZĄDU WOJEWÓDZKIEGO FUNDUSZU  
OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ WE WROCŁAWIU**

z dnia 14 czerwca 2005 r.

**w sprawie zamieszczenia informacji o działalności Wojewódzkiego Funduszu  
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w roku 2004**

## w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Na podstawie art. 421 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 233, poz. 1957) zamieszcza się w drodze niniejszego obwieszczenia informację o działalności Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w roku 2004 (załącznik) w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

### INFORMACJA O DZIAŁALNOŚCI WOJEWÓDZKIEGO FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ WE WROCŁAWIU W ROKU 2004

#### I. WSTĘP

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, zwany w dalszej części Funduszem, powołany do życia na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 49 z 15 kwietnia 1994 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami), rozpoczął samodzielną działalność w lipcu 1993 r., a od 1 stycznia 1999 r. objął zasięgiem działania teren województwa dolnośląskiego. Od dnia 1 października 2001 r., czyli wejścia w życie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami) utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej stały się odpowiednio wojewódzkimi funduszami ochrony środowiska i gospodarki wodnej w rozumieniu Prawa ochrony środowiska. W związku z wejściem w życie ustawy Prawo ochrony środowiska, nadany Funduszowi w 1999 r. Statut, został zaktualizowany uchwałą nr 2302/02 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 kwietnia 2002 r. W roku 2004 statut był dwukrotnie aktualizowany. Tekst jednolity Statutu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu został przyjęty uchwałą nr 2012/11/04 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 grudnia 2004 r. Statut uzgodniony został z Ministrem Środowiska. Niniejsza informacja obejmuje działalność Funduszu w szóstym roku działalności po wprowadzeniu w dniu 1 stycznia 1999 r. reformy administracyjnej kraju.

#### II. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW STATUTOWYCH

##### 1. Rada Nadzorcza

W 2004 r. Rada Nadzorcza Funduszu pracowała w składzie powołanym przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego, w tym:

- od 1 stycznia 2004 r. skład Rady Nadzorczej ustalony był uchwałami: nr 2149/02 z dnia 12 lutego 2002 r., nr 2479/02 z dnia 11 czerwca 2002 r., nr 560/II/03 z dnia 16 września 2003 r., nr 640/II/2003 z dnia 14 października 2003 r., nr 814/II/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r. oraz nr 815/II/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r.,
- od 28 kwietnia 2004 r. skład Rady Nadzorczej zmieniony został uchwałą nr 1213/II/04 z dnia 28 kwietnia 2004 r. – zmiana na stanowi-

- skąd przedstawiciela Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- od 5 października skład Rady Nadzorczej zmieniano kolejno uchwałami nr 1849/II/2004 z dnia 5 października 2004 r., nr 1950/II/04 z dnia 9 listopada 2004 r., nr 1994/II/04 z dnia 23 listopada 2004 r. oraz nr 1999/II/04 z dnia 26 listopada 2004 r.

Podczas 12 posiedzeń które odbyły się w 2004 r. Rada Nadzorcza Funduszu podjęła na podstawie przedłożonych wniosków Zarządu 271 uchwał dotyczących pomocy finansowej oraz 18 uchwał o charakterze organizacyjnym. W tym 157 uchwał dotyczyło zadań realizowanych w ramach programu SAPARD, 84 uchwały przyznania dofinansowania dla nowych zadań innych niż współfinansowane z programu SAPARD oraz kolejne 3 uchwały dotyczyły odmowy dofinansowania realizacji zadań. Przyjęła 21 uchwał dotyczących decyzji z lat ubiegłych, w tym 5 uchwał anulujących pomoc przyznaną uchwałami w latach poprzednich. Rada Nadzorcza w 2004 r. podjęła 6 uchwał dotyczących odmowy umorzenia pożyczek. Łącznie pomoc finansowa przyznana decyzjami Rady Nadzorczej w 2004 r. wyniosła 202.552.003,83 zł i miała następującą strukturę: dotacje 63.438.204,56 zł (31,32%) i pożyczki 139.113.799,27 zł (68,68%). Zgodnie z art. 414 ust. 3 pkt 1 Prawa ochrony środowiska, Rada Nadzorcza uchwaliła „Strategię działania WFOŚiGW we Wrocławiu na lata 2005–2008” (uchwała nr 251/2004 z 15 września 2004 r.). Założenia dokumentu wynikają ze wspólnej strategii działania Narodowego Funduszu i wojewódzkich funduszy. Ponadto Rada Nadzorcza uchwaliła między innymi:

- „Listę przedsięwzięć priorytetowych WFOŚiGW we Wrocławiu przewidzianych do dofinansowania w 2005 roku” (uchwała nr 125/2004 z 21 czerwca 2004 r.),
- korektę planu działalności WFOŚiGW na 2004 r. (uchwała nr 254/2004 z 26 października 2004 r.),
- plan finansowy WFOŚiGW na 2005 r. (uchwała nr 255/2004 z 26 października 2004 r.),
- plan działalności WFOŚiGW we Wrocławiu na rok 2005, po uzyskaniu opinii Narodowego Funduszu (uchwała nr 256/2004 z 26 października 2004 r.),

oraz

- ustaliła maksymalny limit zaangażowania środków pieniężnych WFOŚiGW we Wrocławiu w obligacje i bony skarbowe (uchwała nr 252/2004 z 15 września 2004 r.).

## 2. Zarząd

Zarządu Funduszu od 1 stycznia 2004 r. do 7 czerwca 2004 r. pracował w 5-osobowym składzie powołanym przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr 67/99 z dnia 26 marca 1999 r. W związku z rezygnacją Prezesa Zarządu WFOŚiGW we Wrocławiu, Zarząd Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr 1375/II/04 z 7 czerwca 2004 r. odwołał go z zajmowanego stanowiska i uchwałą nr 1436/II/04 z 22 czerwca 2004 r. powołał nowego Prezesa z dniem 23 czerwca 2004 r. Podczas 48 posiedzeń, które odbyły się w 2004 r., Zarząd podjął łącznie 1026 uchwał, w tym 687 o dofinansowaniu realizacji nowych zadań, których wartość pomocy finansowej nie przekracza 0,5% przychodu z roku poprzedniego, tj. kwoty 590.167,21 zł oraz 305 uchwał wymagających zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Kolejne 21 uchwał dotyczyło decyzji z lat ubiegłych, następne 3 przyznania nagród za działalność na rzecz ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz pozostałe 10 uchwał spraw organizacyjnych i zmian realizacji w umowach. Łączna pomoc finansowa przyznana decyzjami Zarządu wyniosła 39.341.846,29 zł i miała następującą strukturę: dotacje 28.124.686,84 zł (71,49%) i pożyczki 11.217.159,45 zł (28,51%).

Ponadto przedmiotem posiedzeń Zarządu były:

- przygotowywanie wniosków wraz z propozycją formy i kwoty pomocy przedkładanych Radzie Nadzorczej do uchwalenia i zatwierdzenia. W 2004 r. Zarząd przygotował do przedłożenia Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia i zatwierdzenia wnioski na łączną kwotę 200.555.689,83 zł,
- analizowanie efektywności wydatkowania środków Funduszu pod kątem uzyskiwanych największych efektów rzeczowych dla środowiska województwa dolnośląskiego,
- ocena ekonomicznej efektywności gospodarowania środkami Funduszu,
- analiza zarządzania płynnością finansową Funduszu,
- podejmowanie decyzji o zmianie warunków zawartych umów,
- podejmowanie uchwał anulujących przyznaną pomoc w ramach własnych decyzji wobec rezygnacji kontrahentów z przyznanej pomocy bądź zmiany wielkości przyznanej pomocy finansowej,
- współpraca z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz z EKO-FUNDUSZ-em w zakresie ustalenia priorytetów inwestycyjnych i pozyskiwania środków dla województwa dolnośląskiego,
- rozwijanie współpracy z innymi instytucjami finansowymi oraz bankami dla zwiększenia

możliwości inwestowania w zadania ochrony środowiska,

- ścisła współpraca z gminami i powiatami w zakresie realizacji zadań ochrony środowiska,
- rozwijanie współpracy z innymi instytucjami i urzędami, odpowiedzialnymi za ochronę środowiska i gospodarkę wodną,
- koordynacja przedsięwzięć na rzecz pozyskiwania środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej i innych państw, w tym Programów SAPARD, PHARE, ISPA i Funduszu SPÓJNOŚCI,
- określanie priorytetów działań w zakresie współpracy międzynarodowej Funduszu,
- rozwijanie nowoczesnych form finansowania inwestycji środkami Funduszu,
- bieżąca analiza funkcjonowania Funduszu oraz podejmowanie decyzji usprawniających jego działalność.

## III. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu sporządził sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności za 2004 r. zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r., poz. 627 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity, Dz. U. Nr 76 z 2002 r., poz. 694 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej (Dz. U. Nr 230, poz. 1934). Sprawozdanie finansowe Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu za 2004 r. zostało sporządzone i przedstawione do badania Firmie ELIKS Audytorska Spółka z o.o. Stowarzyszenia Księgowych w Polsce Grupa Finans-Servis z siedzibą we Wrocławiu. Biegły Rewident wystawił opinię bez zastrzeżeń stwierdzając, że zbadane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszelkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2004 r., jak też wyniku finansowego za okres 1 stycznia do 31 grudnia 2004 r.,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutu badanej jednostki.

Bilans Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu sporządzony na dzień 31 grudnia 2004 r. zamyka się sumą bilansową 289.387.193,94 zł. Rachunek zysków i strat za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2004 r. wykazuje zysk netto 16.057061,32 zł. Rada Nadzorcza Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu na posiedzeniu w dniu

26 kwietnia 2005 r. przyjęła sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Funduszu za 2004 r. oraz dokonała podziału zysku, przeznaczając go w całości na zwiększenie funduszu statutowego.

#### IV. DZIAŁALNOŚĆ STATUTOWA W POSZCZEGÓLNYCH DZIEDZINACH OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ

W 2004 r. Fundusz przyjął do dofinansowania zadania spełniające warunki określone w „Liście przedsięwzięć priorytetowych w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej województwa dolnośląskiego” uchwalonej przez Radę Nadzorczą Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu oraz „Kryteriach wyboru przedsięwzięć finansowanych ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu”. Przygotowanie zadań do realizacji w stopniu zgodnym z obowiązującymi w Funduszu procedurami pozwoliło na zawarcie w 2004 r. ogółem 700 nowych umów na kwotę 189,453,9 tys. zł, w tym 219 umów pożyczek na kwotę

113.530,5 tys. zł oraz 481 umów dotacji na kwotę 75.923,4 tys. zł. Zawarte zostały ponadto aneksy do umów z lat ubiegłych korygujące wysokość przyznanej pomocy, głównie w związku z korektą wartości realizowanych zadań, w wyniku czego przyznane dofinansowanie uległo zwiększeniu łącznie o kwotę 4.299,3 tys. zł. W 2004 r. na podstawie umów pożyczek i dotacji zawartych w 2004 r. i latach ubiegłych, Fundusz dofinansował realizację 584 nowych i kontynuowanych zadań związanych z ochroną środowiska i gospodarką wodną kwotą 173.552,2 tys. zł. Ponadto 70,0 tys. zł wydatkował na nagrody za osiągnięcia w ochronie środowiska oraz 56,7 tys. zł skierował na dopłaty do kredytów preferencyjnych udzielanych przez banki w ramach zawartych umów. Łącznie środki wypłacone na dofinansowanie zadań inwestycyjnych i nieinwestycyjnych osiągnęły wysokość 173.678,9 tys. zł, z czego pożyczki wyniosły 104.725,1 tys. zł (60,30%), dotacje 68.827,1 tys. zł (39,63%), a nagrody za osiągnięcia w ochronie środowiska i dopłaty do oprocentowania kredytów preferencyjnych udzielanych przez banki ze środków własnych stanowiły łącznie 0,07% całości wydatków. Uwzględniając rangę potrzeb oraz przyjęte priorytety w zakresie ochrony środowiska i gospodarki wodnej środki Funduszu wydatkowano na następujące dziedziny:

- gospodarkę ściekową i ochronę wód – 99.839,8 tys. zł (57,50% wydatkowanych środków) dofinansowując 100 zadań,
- ochronę powietrza atmosferycznego i klimatu – 12.415,4 tys. zł (7,15%) dofinansowując 118 zadań,
- gospodarkę odpadami – 10.931,0 tys. zł (6,29%) dofinansowując 24 zadania,
- pozostałe zadania – 50.365,9 tys. zł (28,99%) dofinansowując 342 zadania, w tym;
  - gospodarkę wodną i ochronę przeciwpowodziową – 33.835,9 tys. zł (19,48%) dofinansowując 69 zadań,
  - ochronę przyrody i lasów, edukację ekologiczną, monitoring środowiska, prace badaw-

cze, zapobieganie i likwidację poważnych awarii i ich skutków oraz inne zadania – 16.530,1 tys. zł, tj. (9,52%) dofinansowując 273 zadania.

Fundusz wydatkował w 2004 r. na dofinansowanie zadań z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej środki w wysokości 173.552,2 tys. zł, wypłacając je na zadania realizowane przez;

- gminy i podmioty zależne (jednostki komunalne, szkoły i inne) – 73,47%, tj. 127.507,2 tys. zł (31,03% stanowiły dotacje, a 68,97% pożyczki),
- spółki prawa handlowego o charakterze użyteczności publicznej (przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji, przedsiębiorstwa energetyczne, gospodarki komunalnej itp.) – 5,03%, tj. 8.725,4 tys. zł, (100,00% pożyczki),
- powiaty i ich jednostki – 3,08 %, tj. 5.351,2 tys. zł (86,47% stanowiły dotacje, 13,53% pożyczki),
- Województwo Dolnośląskie i jednostki podległe – 3,91%, tj. 6.781,0 tys. zł (100,00% stanowiły dotacje); największym inwestorem z tej grupy był Dolnośląski Zarząd Melioracji Urządzeń Wodnych we Wrocławiu,
- administrację rządową oraz jednostki jej podległe – 5,69%, tj. 9.873,6 tys. zł (100,00% stanowiły dotacje); największymi inwestorami z tej grupy byli: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzka Komenda Państwowej Straży Pożarnej,
- inne jednostki państwowe – 0,08%, tj. 1.400,1 tys. zł (100,00% stanowiły dotacje); największymi inwestorami w tej grupie były nadleśnictwa państwowe,
- podmioty gospodarcze (przedsiębiorstwa państwowe, spółdzielnie, pozostałe spółki prawa handlowego) – 4,35%, tj. 7.551,9 tys. zł (95,44% stanowiły pożyczki, a 4,56% dotacje),
- pozostałych inwestorów, w tym pozarządowe organizacje ekologiczne – 3,67%, tj. 6.361,8 tys. zł (97,96% stanowiły dotacje, a 2,04% pożyczki); największymi inwestorami z tej grupy były stowarzyszenia i fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe.

Dofinansowanie Funduszu pozwoliło na oddanie do użytku w 2004 r. realizowanych inwestycji oraz osiągnięcie następujących efektów rzeczowych i ekologicznych:

- zakończenie i oddanie do użytku 5 nowo wybudowanych oczyszczalni ścieków oraz 8 oczyszczalni modernizowanych i rozbudowywanych; łączna przepustowość nowo zrealizowanych oczyszczalni ścieków wynosi 2.045,2 m<sup>3</sup>/dobę, a ponadto w wyniku modernizacji i rozbudowy powiększono przepustowość działających już oczyszczalni ścieków o 1.805,0 m<sup>3</sup>/dobę. W efekcie tych działań zaistniała możliwość ograniczenia ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych w ściekach:
  - BZT5 – 8.872,67 w kg/d,
  - zawiesina ogólna – 8.574,23 w kg/d,
  - fosfor ogólny – 152,68 w kg/d,
  - azot ogólny – 1.923,49 w kg/d,

- wybudowanie na terenie 61 gmin w 77 miejscowościach 325,2 km sieci kanalizacyjnych, w tym 281,3 km na terenach wiejskich,
- zmodernizowanie 73 kotłowni opalanych paliwem tradycyjnym na kotłownie opalane gazem, olejem opałowym lub słomą o łącznej mocy 17,2 MW, zlikwidowanie 32 kotłowni, w tym 19 poprzez podłączenie odbiorców ciepła do sieci ciepłowniczych, wybudowanie 7 nowych kotłowni (5 opalanych gazem i 2 opalane olejem) o mocy 2,9 MW, tzn. mniejszej uciążliwości dla środowiska niż tradycyjne kotłownie opalane paliwem stałym, wybudowanie 3 węzłów cieplnych o łącznej mocy 4,4 MW, wybudowanie I kolektora gruntowego z pompą ciepła, zainstalowanie w 3 obiektach ogrzewania wykorzystującego solary, wybudowanie nowych sieci ciepłowniczych o łącznej długości 4,0 km, przeprowadzenie termomodernizacji 28 obiektów. Obiekty i instalacje przekazane do eksploatacji w ciągu 2004 r. pozwolą na obniżenie w skali roku emisji:
  - pyłu – 215,551 Mg/r,
  - SO<sub>2</sub> – 236,638 Mg/r,
  - Nox – 16,412 Mg/r,
  - CO – 457,341 Mg/r,
  - CO<sub>2</sub> – 14213,599 Mg/r,
- wybudowanie i zmodernizowanie składowiska odpadów o powierzchni 4,94 ha i objętości 538.000 m<sup>3</sup>, zrekultywowanie składowiska odpadów na powierzchni 3,45 ha o objętości 175.100 m<sup>3</sup>,
- unieszkodliwienie 14,3 Mg przeterminowanych środków ochrony roślin, unieszkodliwienia 1.917,75 m<sup>2</sup> azbestu,
- uzyskanie docelowej wydajności przerobowej nowych instalacji utylizacji odpadów komunalnych ok. 11.600 Mg/a,
- wybudowanie 252,3 km sieci wodociągowych (w 64 miejscowościach na terenie 31 gmin), w tym 248,4 km na terenach wiejskich (w 62 miejscowościach na terenie 29 gmin),
- wybudowanie 6 stacji uzdatniania wody o łącznej przepustowości 4.790,8 m<sup>3</sup>/dobę oraz 11 ujęć wodnych o wydajności 7.254,0 m<sup>3</sup>/dobę,
- wybudowanie 1 zbiornika retencyjnego o pojemności 13,2 tys. m<sup>3</sup> oraz zmodernizowanie 2 zbiorników retencyjnych,
- udroźnienie rzek na długości 114,5 km oraz potoków na długości 118,8 km,
- przeprowadzenie uzupełnienia brakujących odcinków wałów przeciwpowodziowych na odcinkach o łącznej długości 4,0 km,
- uzyskanie poprawy systemu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w lasach RDLP Wrocław – zadanie realizowane przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych we Wrocławiu,
- odbudowę zerodowanych szlaków turystycznych na terenie KPN wraz z wyposażeniem w elementy edukacyjno-informacyjne – zadanie realizowane przez Karkonoski Park Narodowy w Jeleniej Górze.

Fundusz udzielił w 2004 r. znaczącej pomocy finansowej na wsparcie zadań realizowanych w ramach

funkcjonujących programów Unii Europejskiej. Ogółem wydatkował w 2004 r. kwotę 79.325,9 tys. zł, tj. 45,67% środków wypłaconych na realizację wszystkich zadań statutowych, w tym na dofinansowanie zadań wg poszczególnych programów:

- 1) SAPARD – 67.169,7 tys. zł,
- 2) PHARE – 8.970,6 tys. zł,
- 3) ISPA – 1.560,0 tys. zł,
- 4) Fundusz Spójności – 999,6 tys. zł,
- 5) Fundusze Strukturalne – 626,0 tys. zł.

**1) SAPARD** (Specjalny Program Akcesyjny na Rzec Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich) – „Działanie 3” obejmujące „Rozwój i poprawę infrastruktury obszarów wiejskich”. Do dofinansowania przez Fundusz w 2004 r. przyjęto ogółem 67 zadań o wartości 95.596,8 tys. zł, z tego:

- 37 ze schematu: Zaopatrzenie gospodarstw wiejskich w wodę wraz z uzdatnianiem,
- 2 ze schematu: Gospodarka odpadami stałymi,
- 28 ze schematu: Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych.

Pomoc Funduszu planowana jest na poziomie 76.462,6 tys. zł, tj. 79,98% wartości zadań (łącznie z pożyczkami pomostowymi). W 2004 r. zakończona została realizacja 54 zadań, a pozostałych 13 ukończonych zostanie w roku 2005. Pomoc udzielona przez Fundusz w 2004 r. wyniosła 67.169,7 tys. zł, w tym w formie:

- pożyczek długoterminowych – 23.008,8 tys. zł,
- pożyczek (pomostowych) krótkoterminowych – 33.397,6 tys. zł,
- dotacji – 10.763,3 tys. zł

#### **2) Program współpracy przygranicznej PHARE**

Do dofinansowania przez Fundusz przyjęto 11 zadań o wartości 134.493,4 tys. zł. Wsparcie Funduszu w stosunku do tych zadań planowane jest na poziomie 30.861,9 tys. zł, tj. 22,9% wartości zadań.

W 2004 r. zakończona została realizacja 6 zadań, a pozostałe zakończone zostaną w latach 2005-2007. Udzielona pomoc finansowa w 2004 r. wyniosła 8.970,6 tys. zł, w tym w formie pożyczek 4.123,9 tys. zł, dotacji 4.846,7 tys. zł.

#### **3) ISPA** (Przedakcesyjny Instrument Polityki Strukturalnej)

Do dofinansowania przez Fundusz przyjęto 2 przedsięwzięcia z dziedziny gospodarki ściekowej i ochrony wód oraz zaopatrzenia ludności w wodę o wartości kosztorysowej 302.088,9 tys. zł. Wsparcie przez Fundusz realizacji zadań planowane jest na poziomie 41.400,0 tys. zł, tj. 13,7% wartości zadań. Beneficjenci rozpoczęli realizację przedsięwzięć w 2004 r. i planują ich zakończenie do roku 2007.

#### **4) Fundusz Spójności**

Zadania związane z przygotowaniem na terenie naszego województwa przedsięwzięć w sektorze ochrony środowiska planowane do dofinansowania z Funduszu Spójności, Fundusz realizował w oparciu o Porozumienie zawarte w dniu 15 kwietnia 2003 r. z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Fundusz przy-

jął w 2004 r. do dofinansowania wykonanie dokumentacji o wartości 3.847,8 tys. zł dla 2 przedsięwzięć, przewidzianych do dofinansowania w ramach Funduszu Spójności (Karkonoski System Kanalizacji Sanitarnej oraz Kompleksowe rozwiązanie problemów gospodarki wodno-ściekowej w Kotlinie Kamiennogórskiej). Pomoc finansowa Funduszu w realizacji tych dokumentacji przewidziana w wysokości 1.543,6 tys. zł, tj. na poziomie 40,12% ich wartości. Zarząd i Rada Nadzorcza Funduszu uchwały „Strategię działania WFOŚiGW we Wrocławiu na lata 2005–2008”, w której założono, że 70% środków, jakimi będzie dysponował Fundusz, zostanie udostępnionych

wnioskodawcom, którzy będą realizowali zadania ze środków unijnych (oszacowano możliwość dofinansowania przez WFOŚiGW projektów Funduszu Spójności w wysokości 449,8 mln zł).

#### 5) Fundusze Strukturalne

Fundusz przyjął w 2004 r. do dofinansowania wykonanie dokumentacji na 12 zadań przewidzianych w przyszłości do dofinansowania w ramach Funduszy Strukturalnych, głównie ZPORR (Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego). Pomoc finansowa Funduszu w realizacji tych dokumentacji przewidziana jest w wysokości 756,8 tys. zł, tj. na poziomie 44,51% ich wartości.

Wyплаты ze środków Funduszu według podstawowych dziedzin w 2004 r. kształtowały się następująco:

#### Wydatki statutowe WFOŚiGW we Wrocławiu w 2004 r.

(w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Wyplacone środki			% w całości dofinansowania
		ogółem	dotacje	pożyczki	
1	2	3	4	5	6
1	GOSPODARKA ŚCIEKOWA I OCHRONA WÓD	99 839 833,79	31 090 731,15	68 749 102,64	57,50
	w tym: oczyszczalnie ścieków	12 512 025,66	2 043 155,47	10 468 870,19	
2	OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO I KLIMATU	12 415 388,00	9 427 545,00	2 987 843,00	7,15
3	GOSPODARKA ODPADAMI	10 931 047,24	3 260 048,32	7 670 998,92	6,29
4	POZOSTAŁE ZADANIA	50 365 920,16	25 048 766,50	25 317 153,66	28,99
	w tym:				
4.1	Gospodarka wodna i ochrona przeciwpowodziowa	33 835 867,66	8 518 714,00	25 317 153,66	19,48
	w tym ochrona przeciwpowodziowa	5 150 564,00	5 150 564,00		
4.2	Ochrona przyrody i lasów, w tym:	2 762 330,83	2 762 330,83		1,59
	ochrona lasów	1 313 517,00	1 313 517,00		
	zwiększenie lesistości	3 352,83	3 352,83		
4.3	Edukacja ekologiczna	3 238 991,80	3 238 991,80		1,86
4.4	Monitoring środowiska	2 965 512,00	2 965 512,00		1,71
4.5	Prace badawcze	60 000,00	60 000,00		0,03
4.6	Zapobieganie i likwidacja poważnych awarii i ich skutków	3 886 636,00	3 886 636,00		2,24
4.7	Inne zadania, w tym:	3 616 581,87	3 616 581,87		2,08
	wapnowanie gleb	427 914,43	427 914,43		
	profilaktyka zdrowotna	1 866 170,00	1 866 170,00		
<b>Razem</b>		<b>173 552 189,19</b>	<b>68 827 090,97</b>	<b>104 725 098,22</b>	<b>99,93</b>
5	Nagrody za osiągnięcia w ochronie środowiska	70 000,00	70 000,00		0,04
6	Dopłaty do kredytów preferencyjnych	56 735,73	56 735,73		0,03
<b>Ogółem</b>		<b>173 678 924,92</b>	<b>68 953 826,70</b>	<b>104 725 098,22</b>	<b>100,00</b>

#### 2784

#### Lista biegłych sądowych z zakresu psychologii i psychiatrii w przedmiocie uzależnienia od alkoholu ustanowionych przy Sądzie Okręgowym w Legnicy

Informuję, że na listę biegłych sądowych orzekających w przedmiocie uzależnienia od alkoholu ustanowionych przy Sądzie Okręgowym w Legnicy na czas do 31 grudnia 2008 roku, wpisani zostali:

- z zakresu psychologii Pani Ewa Mikus, zamieszkała 59-540 Świerzawa, Sędziszowa, ul. Polna 17,
- z zakresu psychiatrii Pani Bożena Papadopulu, zamieszkała 59-500 Złotoryja, ul. Nad Zalewem 23 A/12, tel. 878-56-67.

WICEPREZES  
SĄDU OKRĘGOWEGO W LEGNICY  
KRYSTYNA ZAWADA

---

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 55-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Strony tytułowe zawierające spisy treści wydawanych dzienników dostępne są w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl//dzienn.htm>

---

**Wydawca:** Wojewoda Dolnośląski

**Redakcja:** Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

**Skład, druk i rozpowszechnianie:** Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

**Dystrybucja:** tel. 0-71/340-62-02

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego  
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu  
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

---

nakład 75 egz.

PL ISSN 0239-8362

Cena **23,56 zł** (w tym 7% VAT)