



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2007 r.

Nr 138

### TREŚĆ:

Poz.:

#### AKTY NORMATYWNE:

##### UCHWAŁA RADY POWIATU:

- 1794 – Rady Powiatu w Lubinie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia rodzaju świadczeń przyznawanych nauczycielom w ramach pomocy zdrowotnej oraz warunków i sposobu ich przyznawania . . . . . 11480

##### UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 1795 – Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dankowice . . . . . 11483
- 1796 – Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nieszkowice . . . . . 11495
- 1797 – Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skoroszowice . . . . . 11511
- 1798 – Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrogoszcz . . . . . 11526
- 1799 – Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie trybu i kryteriów przyznawania nagród dla nauczycieli . . . . . 11541
- 1800 – Rady Miasta Jedlina Zdrój z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie regulaminu obiektu „Zalew przy Promenadzie Słonecznej” w Jedlinie Zdroju . . . . . 11545
- 1801 – Rady Miasta Jedlina Zdrój z dnia 26 kwietnia 2007 r. zmieniająca uchwałę nr XXVI/131/04 Rady Miasta Jedlina Zdrój z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie nadania Statutu Centrum Kultury w Jedlinie Zdroju . . . . . 11547
- 1802 – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, dawnej wsi Przybków z otoczeniem . . . . . 11547
- 1803 – Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2007 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie miasta Jelenia Góra . . . . . 11561

##### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1804 – Rady Gminy Złotoryja z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007–2011. . . . . 11568
- 1805 – Rady Gminy Rudna z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/274/2001 Rady Gminy Rudna z dnia 4 września 2001 r. w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów szkół średnich i studentów . . . . . 11580
- 1806 – Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 maja 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia statutów dla sołectw Gminy Jerzmanowa . . . . . 11581
- 1807 – Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 22 maja 2007 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Jerzmanowa . . . . . 11583

**INNE AKTY PRAWNE:****ZARZĄDZENIA:**

- 1808** – Prezydenta Miasta Lubina z dnia 13 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełnić przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie: odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych . . . . . 11584
- 1809** – Burmistrza Miasta Jawora z dnia 7 maja 2007 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinni spełnić przedsiębiorcy ubiegający się o uzyskanie zezwoleń na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych . . . . . 11585

**OBWIESZCZENIE:**

- 1810** – Komisarza Wyborczego w Jeleniej Górze z dnia 28 maja 2007 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości informacji o zmianach w składzie Rady Miejskiej Jeleniej Góry . . . . . 11588

**1794****UCHWAŁA RADY POWIATU W LUBINIE**

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**w sprawie określenia rodzaju świadczeń przyznawanych nauczycielom w ramach pomocy zdrowotnej oraz warunków i sposobu ich przyznawania**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1592; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 200, poz. 1688; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) oraz art. 72 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674; Nr 170, poz. 1218 i Nr 220, poz. 1600) Rada Powiatu w Lubinie uchwała, co następuje:

## § 1

Określa regulamin gospodarowania środkami finansowymi przeznaczonymi na pomoc zdrowotną dla nauczycieli szkół i placówek oświatowych prowadzonych przez Powiat Lubiński określający rodzaje świadczeń przyznawanych nauczycielom pracującym zawodowo i nauczycielom emerytom i rencistom w ramach środków przeznaczonych na pomoc zdrowotną oraz warunki i sposób ich przyznawania.

## § 2

**Gospodarowanie środkami funduszu**

1. Środkami finansowymi na pomoc zdrowotną dla nauczycieli określonymi na każdy rok w planie finansowym placówki oświatowej dysponuje dyrektor placówki.

2. Wnioski nauczycieli o przyznanie pomocy zdrowotnej opiniuje komisja powołana przez Dyrektora. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-17/348/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 2 ust. 2).
3. Rozpatrywanie wniosków odbywa się raz na kwartał.

## § 3

**Osoby uprawnione do korzystania z funduszu zdrowotnego**

1. Ze świadczeń funduszu zdrowotnego mogą korzystać:
  - 1) nauczyciele zatrudnieni w placówkach prowadzonych przez Powiat Lubiński, w co najmniej w połowie obowiązującego wymiaru zajęć,
  - 2) byli nauczyciele – emeryci i renciści – danych placówek, którzy przeszli na emeryturę lub rentę

z placówek, dla których Powiat Lubiński jest organem prowadzącym.

§ 4

**Warunki przyznawania pomocy zdrowotnej**

1. Pomoc zdrowotna udzielana jest w formie jednorazowego, bezzwrotnego świadczenia pieniężnego.
2. Pomoc zdrowotna przyznawana jest na:
  - a) pokrycie kosztów leczenia ambulatoryjnego, szpitalnego, sanatoryjnego, specjalistycznego,
  - b) pokrycie wydatków związanych z długotrwałą lub przewlekłą chorobą, w tym wydatków na lekarstwa,
  - c) pokrycie kosztów dojazdu do specjalistycznych placówek medycznych poza miejscem zamieszkania,
  - d) pokrycie wydatków na zapewnienie dodatkowej opieki zdrowotnej (opiekuna, pielęgniarki) w domu.
3. Wysokość przyznawanego świadczenia zdrowotnego uzależniona jest od:
  - 1) przebiegu choroby oraz od okoliczności z tym związanych, biorąc pod uwagę sytuację materialną nauczyciela (konieczność stosowania specjalistycznych leków, zapewnienia dodatkowej opieki dla chorego, rehabilitacji, sprzętu ortopedycznego itp.),
  - 2) wysokości udokumentowanych poniesionych przez nauczyciela wydatków, o których mowa w § 4 ust. 2.
4. Warunkiem przyznania świadczenia zdrowotnego jest złożenie przez nauczyciela wniosku na obowiązującym druku, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
5. Do wniosku należy dołączyć:
  - a) aktualne zaświadczenie lekarskie lub dokumenty potwierdzające poniesienie wydatków związanych z chorobą,
  - b) oświadczenie o przeciętnych dochodach (brutto) na jednego członka rodziny ze wszystkich źródeł przychodu osiągniętych z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających okres ubiegania się o pomoc zdrowotną.
6. Wniosek o przyznanie nauczycielowi świadczenia zdrowotnego może złożyć przełożony nauczyciela, przedstawiciel związków zawodowych, rada pedagogiczna szkoły lub opiekun, jeżeli nauczyciel nie jest zdolny osobiście do czynności w tym zakresie.
7. Pomoc zdrowotna udzielana jest raz w roku, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach, ciężkiej, przewlekłej lub nieuleczalnej choroby – więcej niż raz.
8. Wysokość przyznanych świadczeń zdrowotnych uzależniona jest od wielkości posiadanych środków.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Powiatu.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*EDWARD ŁAGUN*

**Załącznik do uchwały Rady Powiatu  
w Lubinie z dnia 26 kwietnia 2007 r.  
(poz. 1794)**

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-17/348/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność załącznika do uchwały).

## **WNIOSEK O PRYZNANIE POMOCY ZDROWOTNEJ**

.....  
**Wnioskodawca (imię i nazwisko)**

.....  
**Adres zamieszkania i nr tel.**

.....  
**Szkoła, w której wnioskodawca jest lub był zatrudniony**

**Uzasadnienie:**  
.....  
.....  
.....

(w załączeniu: aktualne zaświadczenie lekarskie o chorobie nauczyciela lub dokumenty potwierdzające poniesione wydatki związane z chorobą, oświadczenie o dochodach przypadających na jednego członka rodziny)

.....  
**data i podpis wnioskodawcy**

**Opinia Komisji Zdrowotnej i proponowana wysokość pomocy finansowej:**

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

**Podpisy członków Komisji Zdrowotnej:**

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

**Dyrektor szkoły:**

Przyznaję pomoc zdrowotną w wysokości: .....  
(kwota)

.....  
pieczętka

.....  
data i podpis

## 1795

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 marca 2007 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dankowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XVII/186/2004 z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dankowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

## § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dankowice, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały.
  - 2) Rysunek planu w skali 1: 5000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
  - 3) Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

## R o z d z i a ł I

## § 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Dankowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszaru objętego planem.
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 4) Granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty objęte ewidencją zabytków.
  - 5) Granice stref ochronnych (ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy, należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszczalna jest zmiana kąta nachylenia połaci nad lukarnami oraz zadaszeniami nad wejściami lub tarasami.
9. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych.
10. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
11. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

## R o z d z i a ł I I

### Ustalenia ogólne

#### § 5

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

1. Ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, i dojazdów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne i zabudowa.
  - 2) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
  - 3) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
  - 4) Nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w lokalnej, historycznej tradycji budowlanej.
  - 5) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
  - 6) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historyczne oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
  - 7) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub

uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.

- 8) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
  - 9) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze elementu obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, w właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
  - 10) Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
  - 11) Wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.
2. Ustala się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - 1) Należy dążyć do odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, przy jednoczesnym usuwaniu elementów dysharmonizujących.
    - 2) Na wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiorczy budynków, wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzyskać opinię *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
    - 3) Obowiązuje wymóg użycia materiałów stosowanych w lokalnej tradycji, historycznej tradycji budowlanej.
  3. Dla **obiektu wpisanego do rejestru zabytków** ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

Wszelkie działania dotyczące obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.
  4. Dla obiektów objętych **ewidencją zabytków** ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
    - 1) Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
    - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
    - 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
    - 4) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.

- 5) Wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej.
  - 6) Należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.).
  - 7) Elementy napowierzchniowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
  - 8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
  - 9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków, wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
5. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych **stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) Ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
  - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - 3) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.
  - 4) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
6. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
  - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

## § 6

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu****1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:**

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 2) W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej SN 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu do lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**2. Cmentarz:**

W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza (50 m wokół granicy cmentarza) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych

## § 7

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej****1. Komunikacja:**

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
- 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączy komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, chyba że inne rozwiązanie zostanie uzgodnione z zarządcą drogi.
- 6) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) Wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
- 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasa-

zenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny RM/MN) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego).
    - b) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (RM/MN).
  - 10) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności *przepisów o ruchu drogowym*).
- 2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:**
- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3. Zaopatrzenie w wodę:**
- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
  - 2) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.
- 4. Kanalizacja sanitarna:**
- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strzelinie.
  - 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie w nowo realizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
- 5. Kanalizacja deszczowa:**
- 1) Odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową.
  - 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.

- 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

**6. Elektroenergetyka – zasilanie elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.**

- 1) W granicach obszaru objętego planem znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia: napowietrzne SN 20 kV L-397 oraz stacja transformatorowa R-3980, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1.
- 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

**7. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**8. Zaopatrzenie w ciepło:**

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł energii.

**9. Telekomunikacja:**

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

**10. Usuwanie odpadów komunalnych:**

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

**11. Melioracje:**

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenażowej należy natychmiast powiadomić Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Oławie, Biuro w Strzelinie oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.



## § 8

**Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

## R o z d z i a ł III

**Ustalenia szczegółowe**

## § 9

**01 – 05 RM/MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, z urzędzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) W zabudowie zagrodowej (**RM**):
  - a) Dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną.
  - b) Dopuszcza się lokalizację usług lub rzemiosła z wyłączeniem handlu hurtowego materiałami masowymi (sypkimi).
  - c) Powierzchnia użytkowa usług lub rzemiosła nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub rzemieślniczą.
- 2) W zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej (**MN**):

Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów budynków mieszkalnych powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.
- 2) W nowo realizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 38°–45° (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
- 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.

- 4) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
- 5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
- 6) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów **RM/MN** nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz usługowych i rzemieślniczych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego i środowiska, trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
- 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałas wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) W ewidencji zabytków architektury i budownictwa znajdują się następujące obiekty:
  - a) Budynek mieszkalny – Dankowice 2.
  - b) Budynek mieszkalny – Dankowice 3
  - c) Budynek mieszkalny – Dankowice 14.
- 2) Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1 obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
- 3) Dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6–8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ 1/2 i 5–7 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD 1/2 (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 – warunek ten nie dotyczy zwartej za-

- budowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
- 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję.
  - 4) W istniejącej zwartej zabudowie zagrodowej dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod:
    - a) Zabudowę zagrodową (RM) = 2000 m<sup>2</sup>
    - b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (MN):
      - Wolno stojącą = 1000 m<sup>2</sup>
      - Bliźniaczą = 500 m<sup>2</sup>
  - 2) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego),
  - 3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 10

**UK – przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**  
Funkcja mieszkaniowa (plebania).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii historycznego dachu.
  - 2) Ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury historycznego pokrycia dachu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Kościół parafialny pw. *św. Józefa* wraz z cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem (*Dankowice nr 11*) wpisany jest do rejestru zabytków – pod nr 1611 z dn. 8.04.1966 r. – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.

## § 11

**RU/U – przeznaczenie podstawowe – teren produkcji i obsługi rolnictwa alternatywnie usług**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) Funkcje mieszkaniowe.
  - 2) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele rzemiosła lub nieuciążliwej produkcji.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów obiektów powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r., ustala się obowiązek stosowania dachówek ceramicznych lub cementowych.
  - 2) W budynkach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
  - 4) Lokalizacja obiektów technicznego wyposażenia związanych z funkcją podstawową (np. zbiorników na materiały masowe) wymaga uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków.
  - 5) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych; zaleca się hodowlę w systemie ściółowym.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Zespół dworski (w tym dwór, oficyna I i II, budynek mieszkalno-gospodarczy, budynek gospodarczy, obora, owczarnia, stodoły nr I, II i III, stajnia, kuźnia i park podworski) wpisany jest do ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) W przypadku odtwarzania historycznego układu zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
  - 2) Odległości zabudowy od granic terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) Podziały nieruchomości należy uzgodnić z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

- 2) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winy spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 12

**01, 02 WZ – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

## § 13

**01, 02 E – przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowa.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Zaleca się docelowo przebudowę na obiekt kubaturowy z zastosowaniem materiału ceramicznego (cegła) i dostosowanie formy architektonicznej do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej w zakresie układu połączenia dachu spadowego, kolorystyki i faktury pokrycia dachu.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

**4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

Obiekt stacji transformatorowej po przebudowie, o której mowa w ust. 2 pkt. 1, nie może przekraczać wysokości 4 m, licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy.

## § 14

**01, 02 ZP – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, w tym:**

1) **01 ZP – park podworski.**

2) **02 ZP – zieleń urządzona (skwer).**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) **01 ZP** – plenerowe urządzenia sportu i rekreacji, mała architektura, w tym lokalizacja obelisków lub pomników

2) **02 ZP** – urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z infrastrukturą techniczną, mała architektura, w tym lokalizacja obelisków lub pomników.

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

Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) wszelkich

prac wykonywanych w związku z pielęgnacją, cięciami sanitarnymi lub wycinką drzew o charakterze pomnikowym oznaczonych na rysunku planu.

2) Wymagana rewaloryzacja parku podworskiego położonego w granicach terenu 01 ZP.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren 01 ZP położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1

## § 15

**ZC – przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych wyłącznie związanych funkcją podstawową.

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

Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m.

## § 16

**R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne (grunty rolne).**

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2. Dopuszcza się na wniosek właściciela zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.

3. W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość włączenia niezbędnego pasa terenu do sąsiadującej drogi publicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

5. Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.

6. Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.

2) Wzdłuż rowów melioracyjnych (WS) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.

**8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) W granicach terenów znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
  - a) Nr 46 (AZP 88-28) – osada (XII–XIII w.), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 881/Arch/79 z dn. 12.12.1979 r.
  - b) Nr 47 (AZP 88-28) – punkt osadniczy, ślad osadnictwa z okresu kultury przeworskiej (wczesne średniowiecze).
- 2) W obszarach wstępowania stanowisk wymienionych w ust. 2 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 5.

## § 17

**RO – przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów i sadów przydomowych.**

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**  
Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) W obiektach gospodarczych zaleca się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połąci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym nawiązującym kolorystyką i fakturą do pokryć dachowych sąsiadujących budynków mieszkalnych.
  - 2) Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy. Dla terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej „K” obowiązuje wymóg uzgodnienia budowy zbiorników na materiały masowe z właściwą służbą ochrony zabytków.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
W granicach terenów RO położonych jest w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 18

**WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne).**

## § 19

**01 KDG 1/2 (nr 395) – przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej, z urządzeniami towarzyszącymi.**

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
  - 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia wi-

doczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 – 25 m.
    - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, zalecana ścieżka rowerowa.
    - 3) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej.

## § 20

**02 KDZ 1/2 (nr 3070D), 03 KDZ 1/2 (nr 3067D) – przeznaczenie podstawowe – ulice/drogi publiczne klasy zbiorczej, z urządzeniami towarzyszącymi.**

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
  - 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy/drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Dla odcinka drogi **03 KDZ 1/2** położonego w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Dla odcinka drogi **03 KDZ 1/2** położonego w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12–20 m.
  - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.
  - 3) Zaleca się budowę ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 02 KDZ.

- 4) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej.

## § 21

**04 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulica/droga publiczna klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

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

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10–12 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

## § 22

**KDX – przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

**2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 4–8 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,0 m.

## § 23

**KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego, do obsługi terenów rolnych.****Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

## § 24

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników ząglady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

## R o z d z i a ł IV

## Ustalenia końcowe

## § 25

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej oraz infrastruktury technicznej E (stacja transformatorowa) – w wysokości 1%.
2. Dla pozostałych terenów – w wysokości 5%.

## § 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

## § 27

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

ZDZISŁAW RATAJ

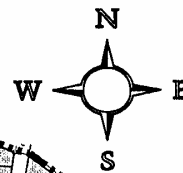
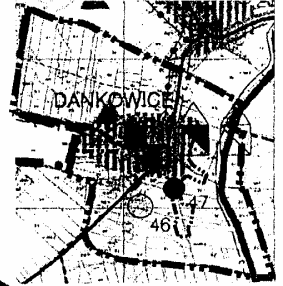
Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1795)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DANKOWICE

## RYSUNEK PLANU

skala 1:5000

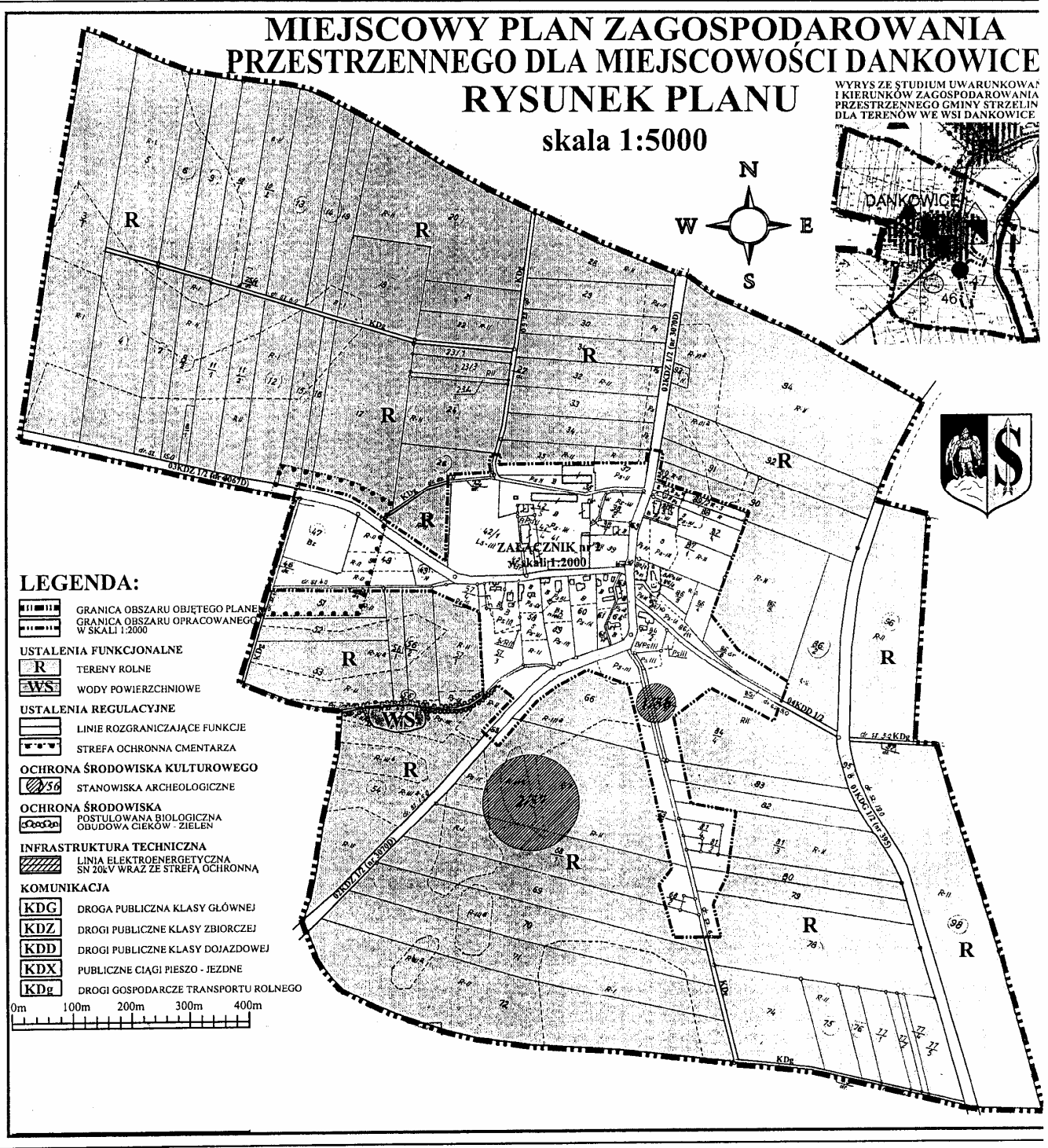
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELINA  
DLA TERENÓW WE WSI DANKOWICE



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO  
W SKALI 1:2000
- USTALENIA FUNKCYJNALNE**
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- USTALENIA REGULACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
- STREFA OCHRONNA CMENTARZA
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OCHRONA ŚRODOWISKA**
- POSTULOWANA BIOLOGICZNA  
ODUŁOWIA CIĘKÓW - ZIELEŃ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
SN 20kV WRĄZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- KOMUNIKACJA**
- DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
- DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- PUBLICZNE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO

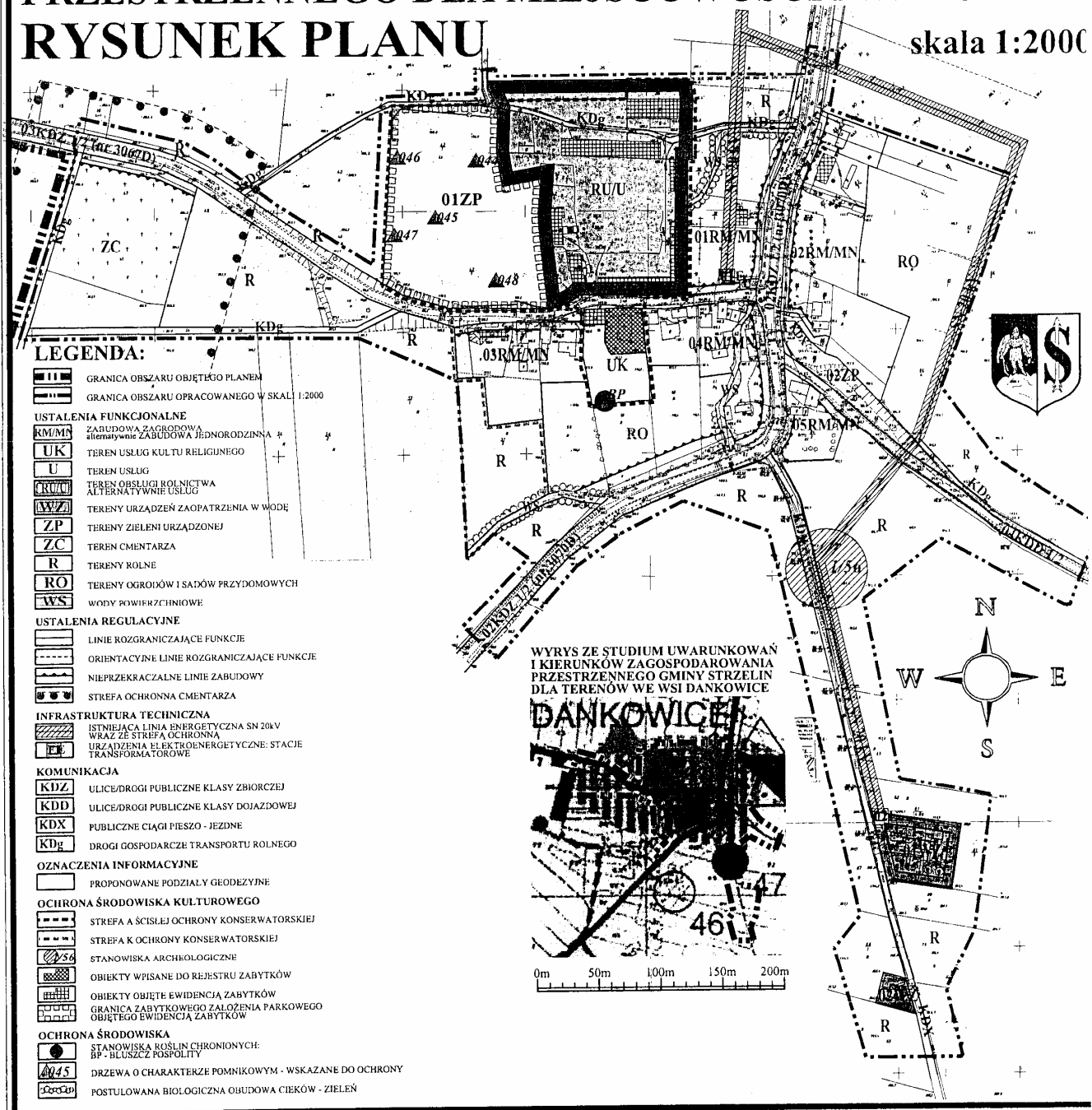
0m 100m 200m 300m 400m



Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1795)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DANKOWICE RYSUNEK PLANU

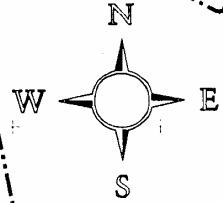
skala 1:2000



## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALĘ 1:2000
- USTALENIA FUNKCYJNALNE**
- ZABUDOWA ZAGRODOWA alternatywnie ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- TEREN USŁUG KULTUR RELIGIJNEGO
- TEREN USŁUG
- TEREN OBSŁUGI ROLNICTWA ALTERNATYWNIE USŁUG
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN CMENTARZA
- TERENY ROLNE
- TERENY OGRODÓW I SĄDÓW PRZYDOMOWYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- USTALENIA REGULACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA CMENTARZA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA SN 20kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE: STACJE TRANSFORMATOROWE
- KOMUNIKACJA**
- ULICE/DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- ULICE/DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- PUBLICZNE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- STREFA A ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA K OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- GRANICA ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA PARKOWEGO OBJĘTEGO EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- OCHRONA ŚRODOWISKA**
- STANOWISKA ROŚLIN OCHRONIANYCH: BP - BLUSZCZ POSPOLITY
- DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM - WSKAZANE DO OCHRONY
- POSTULOWANA BIOLOGICZNA OBUDOWA CIEKÓW - ZIELEŃ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELIN  
DLA TERENÓW WE WSI DANKOWICE



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1795)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dankowice**  
**podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

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

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1795)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego dla miejscowości Dankowice,**  
**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. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

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

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
  - 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
  - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.



## 1796

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 marca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nieszkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XVII/184/2004 z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nieszkowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

## § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nieszkowice, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały.
  - 2) Rysunek planu w skali 1: 5000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
  - 3) Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

## R o z d z i a ł I

## § 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Nieszkowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszaru objętego planem.
  - 2) Obowiązujące i nieobowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 4) Granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu, obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją zabytków.

- 5) Granice strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej.
  - 6) Granice stref ochronnych (ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów).
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
  3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy, należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.

7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję.
8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszczalna jest zmiana kąta nachylenia połaci nad lukarnami oraz zadaszeniami nad wejściami lub tarasami.
9. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki.
10. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
12. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 5) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
- 6) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
- 7) Nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu w miejscu nieistniejących budynków historycznych z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w lokalnej, historycznej tradycji budowlanej; nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji pod względem skali i bryły; dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 8) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
- 9) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historyczne oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
- 10) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
- 11) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
- 12) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

## R o z d z i a ł II

### Ustalenia ogólne

#### § 5

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

1. Ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) Przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną.
  - 2) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie dróg, placów, bramy i ogrodzenia, ciek i zbiorniki wodne oraz inne historyczne obiekty techniczne i zieleni.
  - 3) Ustala się obowiązek zachowania istniejących i odtworzenia nieistniejących historycznych nawierzchni kamiennych (brukowych).
  - 4) Ustala się zakaz wprowadzania nowych przejazdów w obrębie zespołu pałacowego.
2. Ustala się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) Należy dążyć do odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, przy jednoczesnym usuwaniu elementów dysharmonizujących.
  - 2) Na wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków, wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, należy

- uzyskać opinię *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
- 3) Obowiązuje wymóg użycia materiałów stosowanych w lokalnej tradycji, historycznej tradycji budowlanej.
3. Dla **obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
- Wszelkie działania dotyczące obiektu oraz ich bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Prace mogą być wykonywane po uzyskaniu pozwolenia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
4. Dla **obiektów objętych ewidencją zabytków** ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) Należy zachować lub odtworzyć ich historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
  - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
  - 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
  - 4) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
  - 5) Wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej.
  - 6) Należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem lub odtworzeniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.).
  - 7) Elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
  - 8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
  - 9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
5. Ustala się **strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej** dla stanowiska archeologicznego nr 16 (grodzisko z okresu nowożytnego), w obrębie której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) Zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu oraz wykonywanie prac ziemnych również związanych z uprawami rolnymi.
  - 2) Wszelkie działania na tym terenie winny być uzgadniane z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
6. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych **stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) Ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
  - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - 3) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.
  - 4) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
7. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
  - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

## § 6

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu****Napowietrzne linie elektroenergetyczne:**

1. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych **SN 20 kV**, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
2. W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej **SN 20 kV** oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu do lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## § 7

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej****1. Komunikacja:**

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
- 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, chyba że inne rozwiązanie zostanie uzgodnione z zarządcą drogi.
- 6) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) Wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
- 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny **RM/MN, MN**) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego).
  - b) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (teren **MW**) – do czasu uzyskania docelowego wskaźnika dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych do 75% ilości docelowej.
  - c) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (**RM/MN, MN**).

10) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności *przepisów o ruchu drogowym*).

**2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

**3. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.

**4. Kanalizacja sanitarna:**

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strzelinie.
- 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie w nowo realizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

**5. Kanalizacja deszczowa:**

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

**6. Elektroenergetyka – zasilanie elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.**

- 1) W granicach obszaru objętego planem znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia: napowietrzne SN 20 kV L-397 i L-300 oraz stacje transformatorowe R-3968, R-3019 i R-3014, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1.
- 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiega-

jących przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.

- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

#### 7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

#### 8. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł energii.

#### 9. Telekomunikacja:

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

#### 10. Usuwanie odpadów komunalnych:

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

#### 11. Melioracje:

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Oławie, Biuro w Strzelinie* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

### § 8

#### Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

### R o z d z i a ł III

#### Ustalenia szczegółowe

### § 9

**01 – 20 RM/MN** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

#### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) W zabudowie zagrodowej (RM):
  - a) Dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną.

- b) Dopuszcza się lokalizację usług lub rzemiosła z wyłączeniem handlu hurtowego materiałami masowymi (sypkimi).

- c) Powierzchnia użytkowa usług lub rzemiosła nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek. Warunek ten nie dotyczy budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego na terenie **10 RM/MN**.

- d) Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub rzemieślniczą.

- 2) W zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej (MN):

Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów budynków mieszkalnych powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.

- 2) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowej 38°–45° (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową.

- 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.

- 4) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.

- 5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.

- 6) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

- 7) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów **RM/MN** nie może powodować ponadnormatyw-

- nych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz usługowych lub rzemieślniczych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego i środowiska, trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
  - 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
  - 4) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
  - 3) Ewidencją zabytków objęte są następujące obiekty:
    - a) Dom mieszkalny – Nieszkowice 8.
    - b) Dom mieszkalny – Nieszkowice 12.
    - c) Dom mieszkalny – Nieszkowice 14.
    - d) Dom mieszkalny – Nieszkowice 15.
    - e) Dom mieszkalny – Nieszkowice 18.
    - f) Dom mieszkalny – Nieszkowice 19.
    - g) Dom mieszkalny – Nieszkowice 24.
    - h) Dom mieszkalny – Nieszkowice 27.
    - i) Dom mieszkalny – Nieszkowice 34.
    - j) Dom mieszkalny – Nieszkowice 35.
    - k) Dom mieszkalny – Nieszkowice 46.
  - 4) Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1 obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 5–6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
    - b) 6–17 m od linii rozgraniczających dróg **KDD 1/2**.
    - c) 5–6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDX**.
  - 2) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
    - a) Nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
- b) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- c) Adaptację na cele mieszkaniowe istniejących budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium
  - 4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod:
    - a) Zabudowę zagrodową (RM) = 2000 m<sup>2</sup>
    - b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (MN):
      - Wolno stojącą = 1000 m<sup>2</sup>
      - Bliźniaczą = 500 m<sup>2</sup>
  - 2) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).
  - 3) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić ulicę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
  - 4) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojeżdża do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- § 10
- RM/RO/KD – przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa alternatywnie rozbudowa układu komunikacyjnego, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**
- 1. Przeznaczenie dopuszczalne:**
- 1) Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącego budynku mieszkalno-gospodarczego bez możliwości rozbudowy zwiększającej jego obrys lub polegającej na nadbudowie dodatkowej kondygnacji użytkowej.
  - 2) Dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele związane z przebudową drogi O1 KDZ 1/2 (nr 3070D).

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów budynku mieszkalno-gospodarczego.
- 2) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów budynków mieszkalnych powstałych przed 1945 r.
- 3) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowej  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$  (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową.
- 4) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
- 5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenu **RM/RO/KD** nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz usługowych lub rzemieślniczych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego i środowiska, trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
- 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
  - b) 5–6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnich **KDX**.
- 2) W przypadku modernizacji drogi **01 KDZ 1/2** i włączeniu do niej części terenu zabudowy zagrodowej odległości zabudowy od drogi powiatowej należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

**6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, z wyłączeniem podziałów związanych z modernizacją drogi **01 KDZ 1/2**.

## § 11

**01 – 04 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
- 2) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
- 3) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
- 4) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów MN nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 2) Ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
- 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Tereny położone są w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD 1/2 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium
  - 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję.
6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych parametrów:
    - a) Powierzchnia działki wyniesie nie mniej niż:
      - W zabudowie wolno stojącej = 1000 m<sup>2</sup>
      - W zabudowie bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>
    - b) Szerokość działki mierzona w linii zabudowy wyniesie nie mniej niż:
      - W zabudowie wolno stojącej = 20 m
      - W zabudowie bliźniaczej = 12 m
  - 2) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).
  - 3) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić ulicę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
  - 4) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 12

**U/MN – przeznaczenie podstawowe – teren usług alternatywnie zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) Usługi o charakterze hotelarskim, pensjonatowym, opieki zdrowotnej, oświaty, kultury itp.

2) Ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie produkcji lub rzemiosła.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Ustala się obowiązek zachowania historycznej formy architektonicznej obiektu, kolorystyki elewacji i stolarki, nawierzchni brukowanych oraz pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым.

2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

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

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

2) Zespół zamkowy *Nieszkowice nr 47* (zamek z fosą, most na fosie, ogrodzenie wokół fosy) wpisany jest do rejestru zabytków – dec. nr 590/W z dn. 22.12.1987 – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 3.

3) W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 1/38 – grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza (wpisane do rejestru zabytków pod numerem 75/Arch/64 z dn. 17.10.1964 r.) – objęte strefą „W” ochrony ścisłej ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 5.

## § 13

**U – przeznaczenie podstawowe – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Budynki usługowe oraz inne obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji podstawowej nie mogą przekroczyć wysokości 6 m, licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.

2) Docelowo zaleca się zmianę formy architektonicznej części dobudowanej o płaskim dachu na dach stromy o symetrycznym układzie połąci,



pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową, spadki połaci w nawiązaniu do dawnego budynku (od 35° do 45°).

- 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachu materiałem o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniu koloru ceglatego lub brązowego.
  - 4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Teren położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KDD 1/2** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).

## § 14

**UK** – przeznaczenie podstawowe – **teren usług kultu religijnego**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

- 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachu.
  - 2) Ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury pokrycia dachu.
  - 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Kościół filialny pw. *św. Jana Kantego* (wraz z cmentarzem przykościelnym, murem cmentarnym oraz schodami wejściowymi) wpisany jest do konserwatorskiego rejestru zabytków – pod nr 1617 z dn. 8.04.1966 r. – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.

## § 15

**UO/UP** – przeznaczenie podstawowe – **teren usług oświaty alternatywnie usług o charakterze publicznym**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

- 1. Przeznaczenie dopuszczalne:**  
Usługi opieki zdrowotnej, kultury.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Ustala się zakaz rozbudowy budynków o dodatkowe kondygnacje użytkowe.
  - 2) Docelowo zaleca się zastosowanie dachu spadowego o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dach wielospadowy); o spadkach od 35° do 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
  - 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachu materiałem o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniu koloru ceglatego lub brązowego.
  - 4) W budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci od 35° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniu koloru ceglatego lub brązowego.
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Teren położony jest w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 16

**RU/U** – przeznaczenie podstawowe – **teren produkcji i obsługi rolnictwa alternatywnie usług, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

- 1. Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele rzemiosła lub nieuciążliwej produkcji.
  - 2) Dopuszcza się użytkowanie obiektów lub ich części na cele mieszkaniowe.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów obiektów powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.
  - 2) Ustala się obowiązek stosowania dachówek ceramicznych lub cementowych.
  - 3) W nowo realizowanych budynkach gospodarczych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową.

- 4) Lokalizacja obiektów technicznego wyposażenia związanych z funkcją podstawową (np. zbiorników na materiały masowe) wymaga uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków.
  - 5) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
  - 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych; zaleca się hodowlę w systemie ściółowym.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Zespół zamkowy *Nieszkowice nr 47* (2 oficyny mieszkalne, oficyna mieszkalno-gospodarcza, stajnia z wozownią, 2 stodoły, stajnia, obora, ogrodzenie wokół fosy, ogrody gospodarcze) objęty jest ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów publicznych (dróg, ulic) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Podziały nieruchomości należy uzgodnić z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
  - 2) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 17

**01, 02 WZ** – przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

- 1. Przeznaczenie dopuszczalne:**  
Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- 2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Teren **01 WZ** położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 18

**E** – przeznaczenie podstawowe – **urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa**.

- 1. Przeznaczenie dopuszczalne:**  
Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiach przepisów odrębnych.

- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**  
Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Teren **E** położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 19

**R** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolne**.

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się na wniosek właściciela zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się realizację zbiorników ochrony przeciwpowodziowej (w tym zbiorników suchych).
4. W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość włączenia niezbędnego pasa terenu do sąsiadującej drogi publicznej – z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
6. Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę – z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
7. Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym – z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
  - 1) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.
  - 2) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**WS**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
- 9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

- 3) W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone numerem 1/38 – grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza (wpisane do rejestru zabytków pod numerem 75/Arch/64 z dn. 17.10.1964 r.) – objęte **strefą „W” ochrony ścisłej ochrony archeologicznej** – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 5.
- 4) W granicach terenów znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
- Nr 3/40 (AZP 87-28) – ślad osadnictwa (neolit).
  - Nr 12/86 (AZP 88-28) – osada z okresu kultury łużyckiej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 905/Arch/79 z dn. 22.12.1979 r.
  - Nr 11/85 (AZP 88-28) – osada (IX–X w.), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 905/Arch/79 z dn. 22.12.1979 r.
  - Nr 4/79 (AZP 88-28) – osada z okresu kultury łużyckiej (IV okres epoki brązu), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 864/Arch/77 z roku 1979.
  - Nr 10/84 (AZP 88-28) – ślad osadnictwa, osada z okresu kultury łużyckiej (neolit), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 834/Arch/76 z dn. 15.09.1976 r..
  - Nr 8/82 (AZP 88-28) – ślad osadnictwa z okresu kultury ceramiki sznurowej, osada z okresu kultury łużyckiej (neolit, IV okres epoki brązu), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 869/Arch/77 z dn. 28.12.1977 r.
  - Nr 9/83 (AZP 88-28) – punkt osadniczy, osada z okresu kultury łużyckiej, osada z okresu kultury przeworskiej fazy C (neolit, pradzieje), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 833/Arch/76 z dn. 15.09.1976 r.
  - Nr 6/81 (AZP 88-28) – osada z okresu kultury ceramiki wstęgowej rytej, punkt osadniczy z okresu kultury pucharów lejkowatych (neolit, wczesne średniowiecze, pradzieje), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 866/Arch/77 z dn. 28.12.1977 r.
  - Nr 5/80 (AZP 88-28) – punkt osadniczy z okresu kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu kultury przeworskiej (neolit).
  - Nr 4/27 (AZP 88-28) – punkt osadniczy z okresu kultury łużyckiej, punkt osadniczy z okresu kultury przeworskiej, osada z okresu kultury przeworskiej, punkty osadnicze, (późny okres lateński, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze faza młodsza, pradzieje), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 865/Arch/77 z dn. 28.12.1977 r.
- 5) W obszarach wstępowania stanowisk wymienionych w ust. 2 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 6.

## § 20

**RO – przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów i sadów przydomowych.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.

- Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połąci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym.
- Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 8 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- Dopuszcza się zabudowę terenów RO obiektami gospodarczymi związanymi z działalnością rolniczą na powierzchni nie więcej niż 30% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją; odległości zabudowy od granic działek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 21

**ZL – przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
- Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).
- Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## § 22

**WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne).****Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla terenu **WS** położonego w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

## § 23

**01 KDZ 1/2 (nr 3070D) – przeznaczenie podstawowe – ulica/droga publiczna klasy zbiorczej, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy/drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną

przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

## 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających 14–24 m.

2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, zalecane ścieżki rowerowe.

3) Zaleca się budowę ścieżki rowerowej.

4) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej.

## 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla części drogi **01 KDZ 1/2 (nr 3070D)** położonej w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

### § 24

## 02 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulica/droga publiczna klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzonej.

2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

## 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Teren położony jest w części w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

2) Teren położony jest w części w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m.

2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

### § 25

## KDX – przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzonej.

### 2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Tereny położone są w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających 4–8 m.

2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,0 m.

### § 26

## KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego, do obsługi terenów rolnych.

### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzonej.

### 2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Tereny położone są w strefie „K” ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

### § 27

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników ząglady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

## R o z d z i a ł IV

### Ustalenia końcowe

### § 28

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej oraz infrastruktury technicznej **E** (stacja transformatorowa) – w wysokości 1%.
2. Dla pozostałych terenów – w wysokości 5%.

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

ZDZISŁAW RATAJ

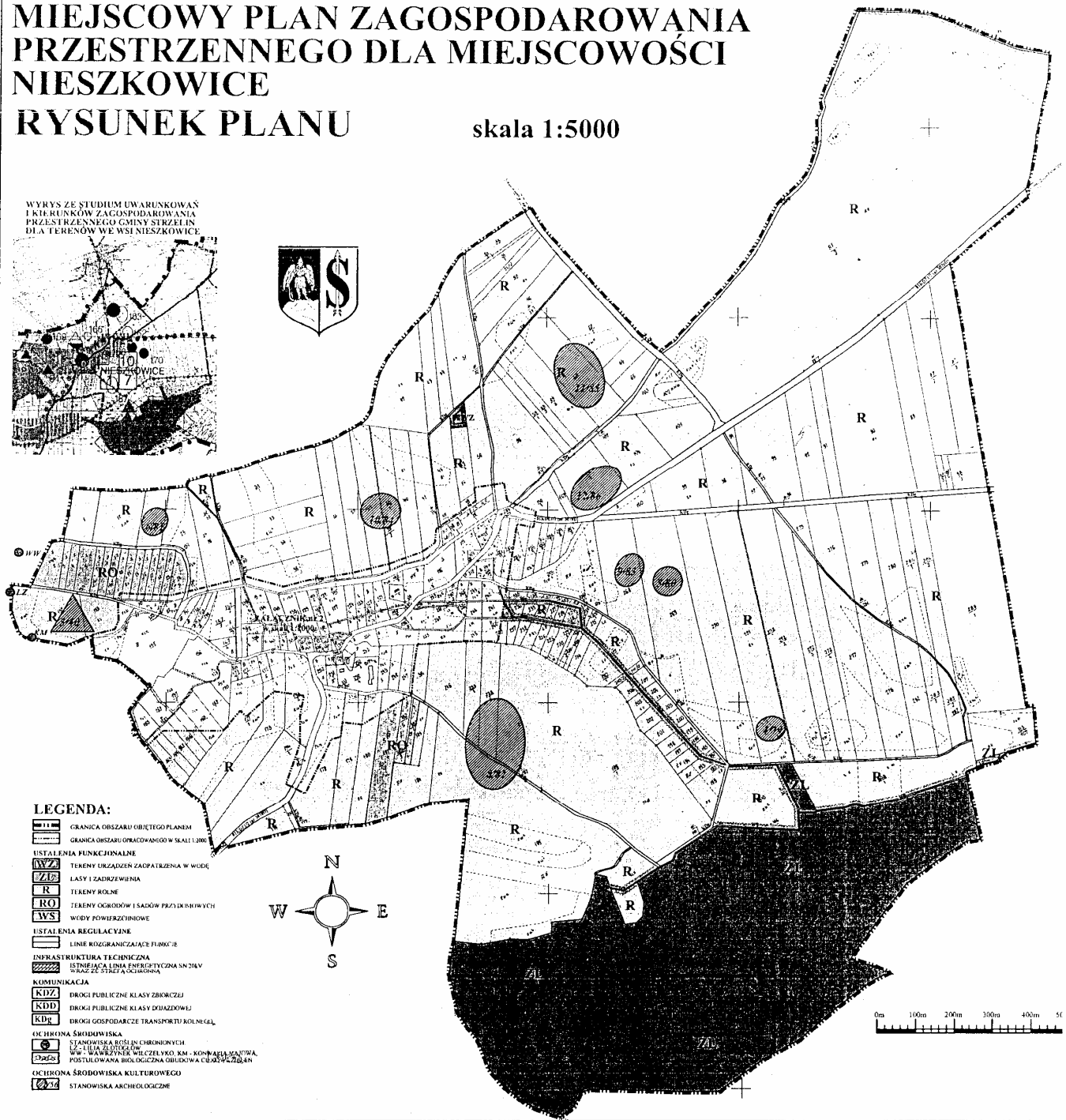
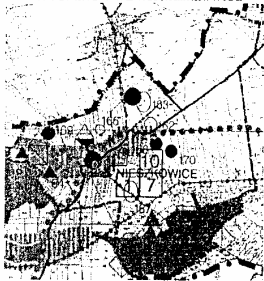
Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1796)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI NIESZKOWICE

## RYSunEK PLANU

skala 1:5000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELINA  
DLA TERENÓW WE WSI NIESZKOWICE

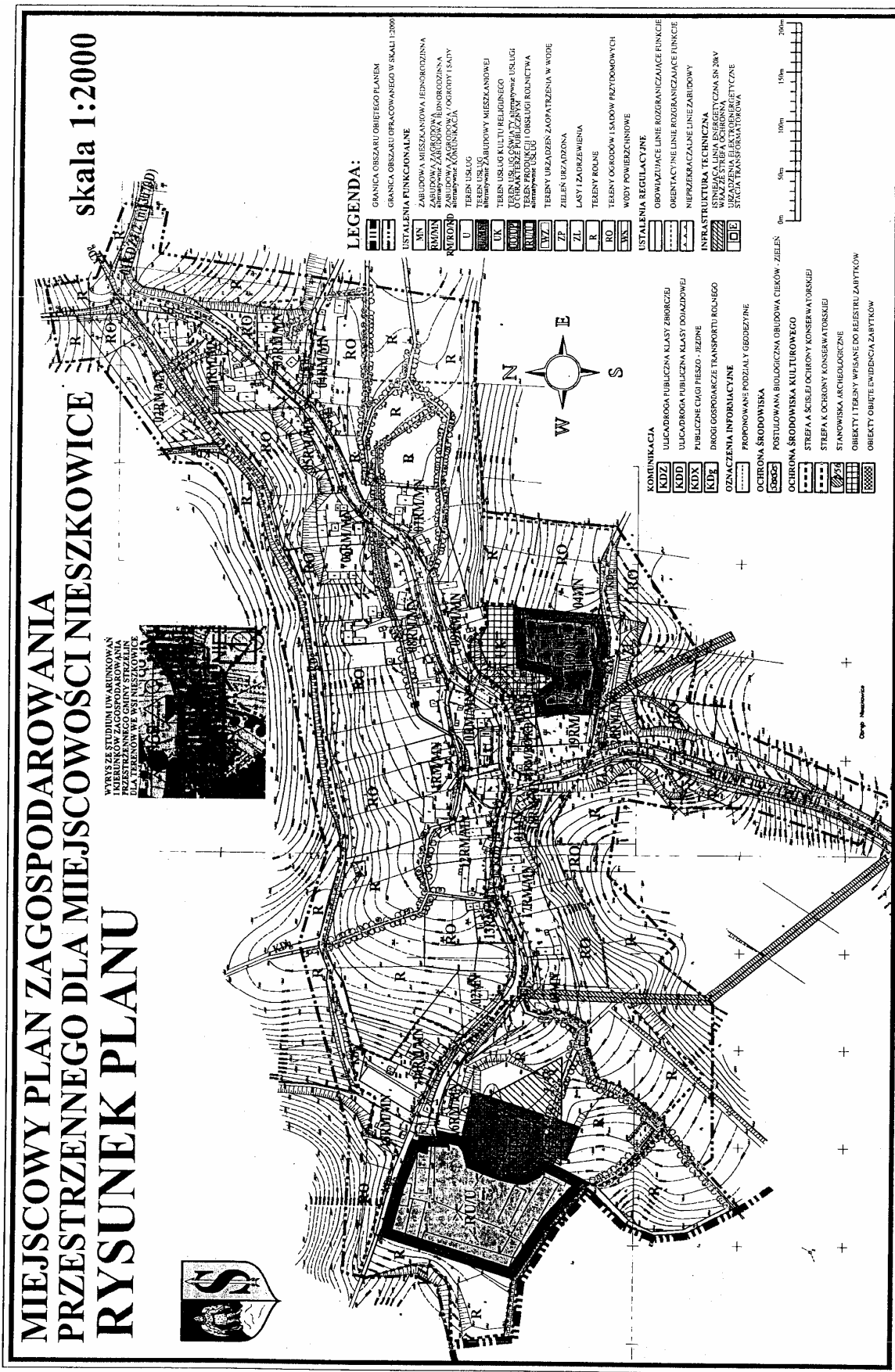


**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OPERACYJNEGO W SKALI 1:2000
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- LASY I ZADRZEWIENIA
- TERENY ROLNE
- TERENY OGRODÓW I SĄDÓW PRZYDZIAKOWYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- USTALENIA REGULACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA SN 20KV
- ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE
- KOMUNIKACJA**
- DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- DROGI PUBLICZNE KLASY DZIAŁOWEJ
- DROGI GOSPODARZE TRANSPORTU ROLNEGO
- OCHRONA ŚRODOWISKA**
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- STANOWISKA ZWIĘZIENIOWE
- STANOWISKA WILCZEL 3000 KM - KONWALIA WILCZA
- POSTULOWANA BIOLOGICZNA OBSERWACJA I CIECZKA WILCZA
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
 Miejskiej Strzelina z dnia  
 27 marca 2007 r. (poz. 1796)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1796)

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nieszkowice**  
**podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

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

Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1796)

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego dla miejscowości Nieszkowice,**  
**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. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

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

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
  - 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
  - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.



## 1797

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 marca 2007 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skoroszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XVII/183/2004 z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skoroszowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

## § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skoroszowice, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały.
  - 2) Rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
  - 3) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

## R o z d z i a ł I

## § 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Skoroszowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszaru objętego planem.
  - 2) Granica obszaru, dla którego obowiązują wcześniejsze ustalenia uchwały Rady Miejskiej Strzelina w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 3) Obowiązujące i nieobowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

5) Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obiekty objęte ewidencją zabytków.

6) Granice stref ochronnych (ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy, należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.

7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
  8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszczalna jest zmiana kąta nachylenia połaci nad lukarnami oraz zadaszeniami nad wejściami lub tarasami.
  9. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów szczególnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki.
  10. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
  11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
  12. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 5) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
  - 6) Nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego, pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym.
  - 7) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
  - 8) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
  - 9) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
2. Dla obiektów objętych **ewidencją zabytków** ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
    - 1) Należy zachować lub odtworzyć ich historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
    - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
    - 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
    - 4) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
    - 5) Wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej.
    - 6) Elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
    - 7) Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem lub odtworzeniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp).
    - 8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
    - 9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiorczy budynków, wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi admini-

## R o z d z i a ł II

### Ustalenia ogólne

#### § 5

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

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
  - 2) Obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
  - 3) Przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną; należy zachowywać starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg, należy zachować kamienne ogrodzenia.
  - 4) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie

stracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

3. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych **stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
- 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 3) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.
- 4) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

4. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

## § 6

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

#### Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych **SN 20 kV**, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 2) W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej **SN 20 kV** oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu do lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## § 7

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

#### 1. Komunikacja:

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
- 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, chyba że inne rozwiązanie zostanie uzgodnione z zarządcą drogi.
- 6) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 7) Wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
- 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny **RM/MN, MN**) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego).
  - b) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (teren **MW**) – do czasu uzyskania docelowego wskaźnika dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych do 75% ilości docelowej.
  - c) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (**RM/MN, MN**).
- 10) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów,

w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności przepisów o ruchu drogowym).

## 2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

## 3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.

## 4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strzelinie.
- 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie w nowo realizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

## 5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

## 6. Elektroenergetyka – zasilanie elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.

- 1) W granicach obszaru objętego planem znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia: napowietrzne SN 20 kV L-300 oraz stacje transformatorowe R-3017, R-3016 i R-3018, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1.
- 2) Zaleca się docelowo kablownianie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.

- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

## 7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## 8. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł energii.

## 9. Telekomunikacja:

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

## 10. Usuwanie odpadów komunalnych:

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

## 11. Melioracje:

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Oławie, Biuro w Strzelinie* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

## § 8

### Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

## R o z d z i a ł III

### Ustalenia szczegółowe

## § 9

**01 – 15 RM/MN** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

#### 1) W zabudowie zagrodowej (RM):

- a) Dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną.

- b) Dopuszcza się lokalizację usług lub rzemiosła z wyłączeniem handlu hurtowego materiałami masowymi (sypkimi).
  - c) Powierzchnia użytkowa usług lub rzemiosła nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub rzemieślniczą.
- 2) W zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej (MN):  
Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów budynków mieszkalnych powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.
  - 2) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowej 38°–45° (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową.
  - 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
  - 4) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
  - 6) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
  - 7) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów **RM/MN** nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) oraz usługowych lub rzemieślniczych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego i środowiska, trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
  - 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałas wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
  - 4) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) wszelkich prac wykonywanych w związku z pielęgnacją, cięciami sanitarnymi lub wycinką drzew o charakterze pomnikowym oznaczonych na rysunku planu.
  - 5) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz bezpośrednio z nią sąsiadujących – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) W ewidencji zabytków znajdują się następujące obiekty:
    - a) Dom mieszkalny – Skoroszowice 2.
    - b) Dom mieszkalny – Skoroszowice 14.
    - c) Dom mieszkalny – Skoroszowice 17.
  - 3) Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 2 obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 6–10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
    - b) 5–6 m od linii rozgraniczających drogi **KDD 1/2**.
    - c) 5–6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych **KDg**.
    - d) 5–6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDX**.
  - 2) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
    - a) Nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.

- b) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- c) Adaptację na cele mieszkaniowe istniejących budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium
- 4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod:
- a) Zabudowę zagrodową (RM) = 2000 m<sup>2</sup>
- b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (MN):
- Wolno stojąca = 1000 m<sup>2</sup>
  - Bliźniacza = 500 m<sup>2</sup>
- 2) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).
- 3) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić ulicę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 4) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 2) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabudowy dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
- 3) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
- 4) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów **RM** nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 40 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych), stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego i środowiska oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
- 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałas wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów publicznych (dróg, ulic) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Odległości zabudowy od granic terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.
- 4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samo-

## § 10

**RM** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowej 38°–45° (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową.

dzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM) = 3000 m<sup>2</sup>.

- 2) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).
- 3) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić ulicę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 4) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

#### § 11

**01 – 03 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połączeń dachowych; o spadkach 38°–45°, ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
- 2) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w matowych odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
- 3) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połączeń 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
- 4) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów MN nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
  - 2) Ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).
  - 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałas wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 4) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- Dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek opiniowania projektu budowlanego z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków* w zakresie wymagań konserwatorskich
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
    - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi **KDD 1/2**.
    - c) 5–6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych **KDX**.
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium
  - 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczzonego pod inwestycję.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych parametrów:
    - a) Powierzchnia działki wyniesie nie mniej niż:
      - W zabudowie wolno stojącej = 1000 m<sup>2</sup>
      - W zabudowie bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>

- b) Szerokość działki mierzona w linii zabudowy wyniesie nie mniej niż:
- W zabudowie wolno stojącej = 20 m
  - W zabudowie bliźniaczej = 12 m
- 2) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego).
- 3) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić ulicę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 4) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 12

**01, 02 MW – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, z urządzeniami towarzyszącymi.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi finansowo-prawnej, usług projektowych itp. – usługi lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach mieszkalnych lub gospodarczych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się zakaz rozbudowy budynków o dodatkową kondygnację użytkową.
- 2) W towarzyszących funkcji podstawowej budynkach gospodarczych i garażach ustala się obowiązek stosowania dachów o nachyleniu połąci od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej i rzemieślniczej w obiektach wolno stojących lub dobudowanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1.
- 2) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wszelkie roboty budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny budynków mieszkalnych należy zaopiniować z *Dolnośląskim Wojewódzkim Kon-*

*serwatorem Zabytków* w zakresie wymagań konserwatorskich.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6–10 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2** zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

**6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Ustala się zakaz wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych związanych z zamiarem wydzielenia odrębnych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych.

## § 13

**UO** – przeznaczenie podstawowe – **teren usług oświaty**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Usługi opieki zdrowotnej, kultury lub inne o charakterze publicznym.
- 2) Funkcja mieszkaniowa.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie założenia pałacowego, w tym realizacja nowych nasadzeń drzew i krzewów, należy realizować w oparciu o spójną koncepcję zagospodarowania terenu uzgodnioną z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
- 2) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) wszelkich prac wykonywanych w związku z pielęgnacją, cięciami sanitarnymi lub wycinką drzew o charakterze pomnikowym oznaczonych na rysunku planu.
- 3) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Zespół pałacowy (pałac, mur kamienny – ogrodzenie terenu, park pałacowy) objęty jest ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
- 2) Ustala się obowiązek przeprowadzenia pod nadzorem konserwatorskim rewaloryzacji parku



znajdującego się w granicach założenia pałacowego.

#### 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Wszelkie podziały geodezyjne należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

#### § 14

**U – przeznaczenie podstawowe – teren usług**, z urządzeniami towarzyszącymi.

##### 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Budynki usługowe oraz inne obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji podstawowej nie mogą przekroczyć wysokości 6 m, licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.

2) Ustala się stosowanie dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w matowym odcieniu koloru ceglatego lub brązowego, spadki połaci od 35° do 45°.

3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

##### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

##### 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

##### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej **KDD 1/2** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).

#### § 15

**RU/U – przeznaczenie podstawowe – teren produkcji i obsługi rolnictwa alternatywnie usług**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

##### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Funkcja mieszkaniowa.
- 2) Funkcje administracyjne (biurowe itp.).
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele rzemiosła lub nieuciążliwej produkcji.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów obiektów powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.

2) Nowa zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy folwarcznej, winna nawiązywać do historycznej zabudowy w zakresie skali, bryły i użytych materiałów.

3) Ustala się obowiązek stosowania dachówek ceramicznych lub cementowych.

4) W nowo realizowanych budynkach gospodarczych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 35°–45°.

5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.

6) Lokalizacja obiektów technicznego wyposażenia związanych z funkcją podstawową (np. zbiorników na materiały masowe) wymaga uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków; ustala się zakaz lokalizacji zbiorników na materiały masowe w obrębie podwórza folwarcznego.

7) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.

8) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

2) Dopuszcza się prowadzenie hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych; zaleca się hodowlę w systemie ściółkowym.

##### 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Teren położony jest w części w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

2) Wszelkie roboty budowlane należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie wymagań konserwatorskich*.

##### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów publicznych (dróg, ulic) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

##### 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Podziały nieruchomości należy uzgodnić z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

2) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 16

**ZP – przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urzędowej, ogólnodostępnej.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Plenerowe urządzenia sportu i rekreacji, mała architektura, w tym lokalizacja obelisków lub pomników.
- 2) Urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z infrastrukturą techniczną, mała architektura, w tym lokalizacja obelisków lub pomników.

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

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren położony jest na granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – ustala się obowiązek opiniowania wszelkich prac, w tym usuwania istniejących drzew lub wprowadzania nowych nasadzeń, z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.

## § 17

**01, 02 E – przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowanie zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormalnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Transformator objęty jest ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 18

**R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się na wniosek właściciela zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
3. W przypadkach uzasadnionej koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość włączenia niezbędnego pasa terenu do sąsiadującej drogi publicznej.
4. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
5. Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.

5. Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **R** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.
- 2) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**WS**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.

**8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) W granicach terenów znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/87 (AZP 87-28) – osada z okresu kultury ceramiki wstęgowej rytej (neolit), wpisana do rejestru zabytków pod numerem 870/Arch/78 z dn. 5.06.1978 r.
- 2) Na obszarze wstępowania stanowiska wymienionego w ust. 2 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.

## § 19

**RO – przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów i sadów przydomowych.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.
- 2) Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym.
- 2) Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 8 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Dopuszcza się zabudowę terenów **RO** obiektami gospodarczymi związanymi z działalnością rolniczą na powierzchni nie więcej niż 30% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją; odległości zabudowy od granic działek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## § 20

**ZL – przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia)
- 2) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## § 21

**WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe** wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne).

**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla terenu **WS** położonego w obrębie parku na terenie **UO**, tj. w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.

## § 22

**01 KDZ 1/2 (nr 3070D) – przeznaczenie podstawowe – ulica/droga publiczna klasy zbiorczej**, z urządzeniami towarzyszącymi.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy/drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

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

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 11–20 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, zalecane ścieżki rowerowe.
- 3) Zaleca się budowę ścieżki rowerowej.
- 4) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy,

budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej.

## § 23

**02 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulica/droga publiczna klasy dojazdowej**, z urządzeniami towarzyszącymi.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

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

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren położony jest w części w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

## § 24

**KDX – przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne**, z urządzeniami towarzyszącymi.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

**2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Tereny położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 4–8 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,0 m.

## § 25

**KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego**, do obsługi terenów rolnych.

**Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

## § 26

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników ząglady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

## R o z d z i a ł IV

## Ustalenia końcowe

## § 27

W granicach obszaru objętego planem zachowuje moc obowiązującą uchwała Rady Miejskiej Strzelina nr XXIII/222/2004 z dn. 17 czerwca 2004 r. w spra-

wie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica” położonego w granicach gminy Strzelin.

## § 28

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej – w wysokości 1%.
2. Dla pozostałych terenów – w wysokości 5%.

## § 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

## § 30

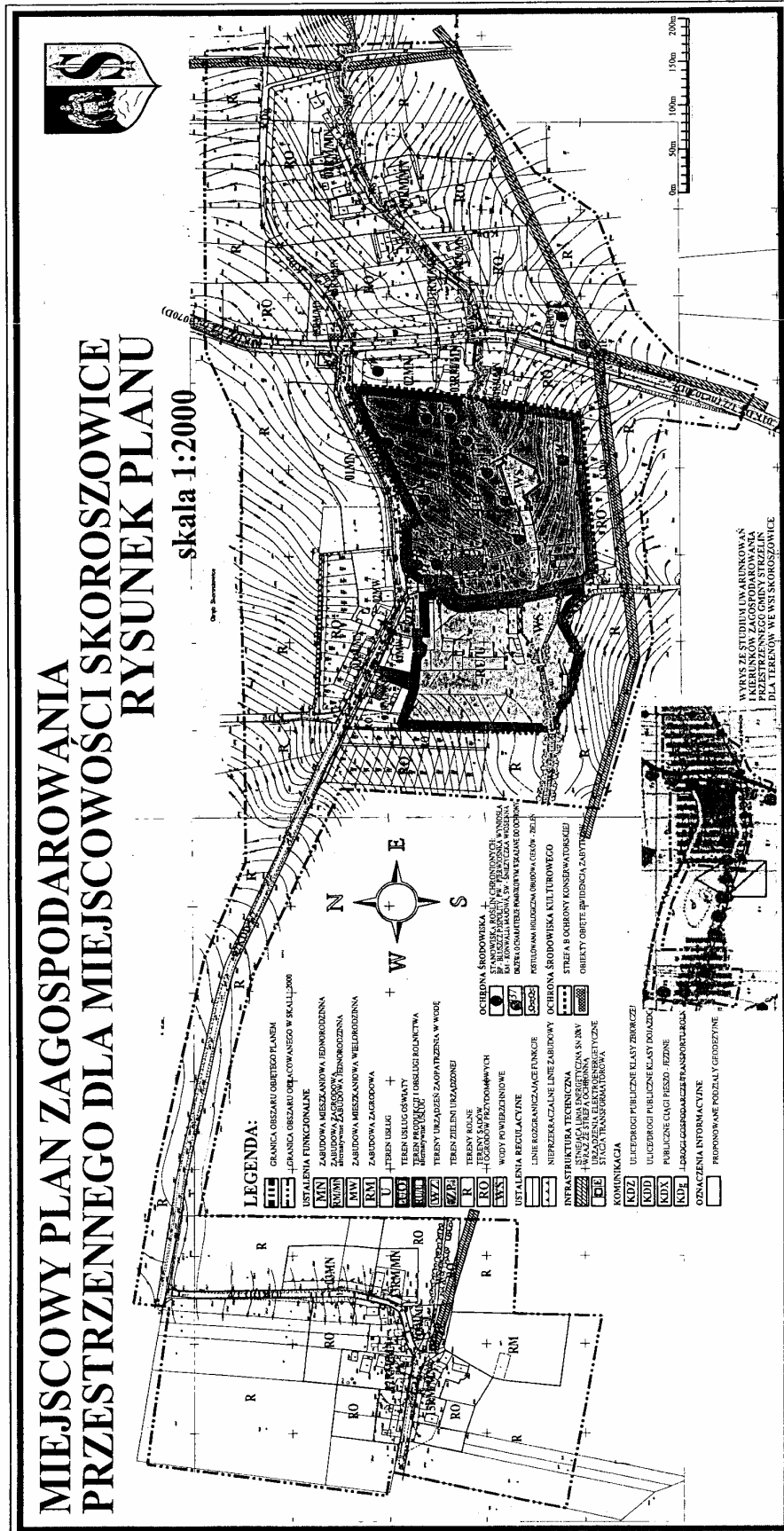
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

ZDZISŁAW RATAJ



Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
 Miejskiej Strzelina z dnia  
 27 marca 2007 r. (poz. 1797)



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1797)**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skoroszowice podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

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

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1797)**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skoroszowice, 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. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1**

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

#### **§ 2**

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
  - 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
  - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

#### **§ 3**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

## 1798

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 27 marca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrogoszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XVII/190/2004 z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrogoszcz oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

## § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrogoszcz, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały.
  - 2) Rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
  - 3) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
  - 5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

## R o z d z i a ł I

## § 2

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Dobrogoszcz, z wyłączeniem terenu położonego w północno-wschodniej części obrębu, na wschód od drogi powiatowej nr dz. 62 i drogi gminnej dz. nr 65/1 i 121.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszaru objętego planem.
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 4) Granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

objekty i tereny wpisane do rejestru zabytków oraz objekty objęte ewidencją zabytków.

- 5) Granice stref ochronnych (ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów).
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy, należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.



7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję.
  8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszczalna jest zmiana kąta nachylenia połaci nad lukarnami oraz zadaszeniami nad wejściami lub tarasami.
  9. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych.
  10. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
  11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
  12. **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 5) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
  - 6) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
  - 7) Lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących budynków historycznych lub jako logiczna kontynuacja historycznego układu zabudowy; z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w lokalnej, historycznej tradycji budowlanej; nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji pod względem skali i bryły; dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
  - 8) Formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Dobrogoszcz.
  - 9) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
  - 10) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historyczne oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
  - 11) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
  - 12) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
  - 13) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
  - 14) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
  - 15) Wszelkie roboty ziemne na terenie strefy „A” winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.

## R o z d z i a ł II

### Ustalenia ogólne

#### § 5

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

1. Ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) Przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną.
  - 2) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne, ciek i zbiorniki wodne oraz zieleń.
  - 3) Ustala się obowiązek zachowania istniejących i odtworzenia nieistniejących historycznych nawierzchni kamiennych (brukowych).
  - 4) Ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń w obrębie zespołu pałacowego, należy dążyć do docelowego usuwania istniejących zbędnych przegrodzeń.
2. Ustala się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy,

- kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
- 2) Obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
  - 3) Przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną; należy zachowywać starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg.
  - 4) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
  - 5) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
  - 6) Nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego, pokrycie dachowe w kolorze ceglastym lub brązowym.
  - 7) Formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Dobrogoszcz.
  - 8) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
  - 9) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
  - 10) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
3. Dla **obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków** ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

Wszelkie działania dotyczące obiektu i terenów wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Prace mogą być wykonywane po uzyskaniu pozwolenia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
  4. Dla **obiektów objętych ewidencją zabytków** ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
    - 1) Należy zachować lub odtworzyć ich historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
    - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
    - 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
    - 4) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
    - 5) Wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej.
    - 6) Należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem lub odtworzeniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.).
    - 7) Elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
    - 8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
    - 9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiorczy budynków, wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
  5. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych **stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
    - 1) Ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
    - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
    - 3) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.
    - 4) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
  6. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich

bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

#### § 6

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

#### 1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 2) W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej SN 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu do lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 2. Gazociąg podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,6 MPa:

W strefie ochronnej (ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu) od gazociągu podwyższonego ciśnienia ustala się:

- 1) Strefa ochronna stanowi obszar, w którym zarządca sieci gazowniczej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
- 3) Ustala się zapewnienie swobodnego dojazdu do gazociągu i infrastruktury z nim związanej oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu.
- 4) Dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
- 5) Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2 m od osi gazociągu.
- 6) Ustala się zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

#### § 7

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

#### 1. Komunikacja:

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na

warunkach określonych w przepisach odrębnych.

- 3) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
  - 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
  - 5) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, chyba że inne rozwiązanie zostanie uzgodnione z zarządcą drogi.
  - 6) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
  - 7) Wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
  - 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 9) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny **RM/MN, MN**) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolno stojącego lub wbudowanego).
    - b) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (teren **MW**) – do czasu uzyskania docelowego wskaźnika dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych do 75% ilości docelowej.
    - c) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (**RM/MN, MN**).
    - d) 1 stanowisko postojowe dla klientów na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (tereny **U, U/P**), lecz nie mniej niż 2 stanowiska.
  - 10) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności *przepisów o ruchu drogowym*).
- #### 2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:
- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg

- i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3. Zaopatrzenie w wodę:**
- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
  - 2) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.
- 4. Kanalizacja sanitarna:**
- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strzelinie.
  - 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie w nowo realizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
- 5. Kanalizacja deszczowa:**
- 1) Odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową.
  - 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
  - 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
  - 4) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 6. Elektroenergetyka** – zasilanie elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.
- 1) W granicach obszaru objętego planem znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia: napowietrzne SN 20 kV L-400 i L-416 i oraz wieżowa stacja transformatorowa R-4005, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1.
  - 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
  - 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
- 7. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
  - 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8. Zaopatrzenie w ciepło:**  
Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł energii.
- 9. Telekomunikacja:**
- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
  - 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
- 10. Usuwanie odpadów komunalnych:**  
Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
- 11. Melioracje:**  
W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenażowej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Oławie, Biuro w Strzelinie* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

## § 8

**Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

## R o z d z i a ł III

**Ustalenia szczegółowe**

## § 9

**01 – 03 RM/MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) W zabudowie zagrodowej (RM):
  - a) Dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzoną produkcją rolną.
  - b) Dopuszcza się lokalizację usług lub rzemiosła z wyłączeniem handlu hurtowego materiałami masowymi (sypkimi).
  - c) Powierzchnia użytkowa usług lub rzemiosła nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów za-

mieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub rzemieślniczą.

- 2) W zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej (**MN**) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów budynków mieszkalnych powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.
- 2) W nowo realizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$  (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
- 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w matowych odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
- 4) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.
- 5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym.
- 6) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów **RM/MN** nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych oraz usługowych i rzemieślniczych zaliczonych zgodnie z przepisa-

mi odrębnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, trwałego składowania surowców i materiałów masowych na otwartym powietrzu oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).

- 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

## 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W ewidencji zabytków znajdują się następujące obiekty:
  - a) Dom mieszkalny – Dobrogoszcz 2.
  - b) Dom mieszkalny – Dobrogoszcz 19.
  - c) Dom mieszkalny – Dobrogoszcz 20.
  - d) Dom mieszkalny – Dobrogoszcz 21.
- 2) Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1 obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
- 3) Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów publicznych (dróg, ulic) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 5 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
  - b) 5–6 m od linii rozgraniczających dróg **KDD 1/2**.
  - c) 5–6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **KDW**.
- 3) Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
  - a) Nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi.
  - b) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
  - c) Adaptację na cele mieszkaniowe istniejących budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.

- 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

#### 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod:
  - a) Zabudowę zagrodową (RM) = 2000 m<sup>2</sup>
  - b) Zabudowę mieszkaniową, jednorodziną (MN):
    - Wolno stojącą = 1000 m<sup>2</sup>
    - Bliźniaczą = 500 m<sup>2</sup>
- 2) Obowiązują ograniczenia wynikające z warunków ochrony konserwatorskiej wynikające z § 5 ust. 2.
- 3) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego),
- 4) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

#### § 10

#### 01 - 04 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.

##### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W istniejących budynkach mieszkalnych w zabudowie szeregowej na terenach 01 i 04 MN i dopuszcza się zachowanie obecnej formy architektonicznej z dachami płaskimi.
- 2) W budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 38°–45° (nie dotyczy lukarn), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową.

- 3) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.

- 4) W budynkach gospodarczych lub garażach ustala się stosowanie dachów spadowych, o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym.

- 5) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu do kalenicy.

- 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność prowadzona w granicach terenów MN nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 2) Ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów w masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych (nie dotyczy odpadów powstających w związku z prowadzoną w granicach terenu działalnością).

- 3) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałas wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 4) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

##### 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

##### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 5 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
  - b) 5–6 m od linii rozgraniczających dróg **KDD 1/2**.
  - c) 4,5–6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych **KDW**.

- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25 – warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej powyższego kryterium.

- 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych parametrów:
    - a) Powierzchnia działki wyniesie nie mniej niż:
      - W zabudowie wolno stojącej = 1000 m<sup>2</sup>
      - W zabudowie bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>
    - b) Szerokość działki mierzona w linii zabudowy wyniesie nie mniej niż:
      - W zabudowie wolno stojącej = 20 m
      - W zabudowie bliźniaczej = 12 m
  - 2) Obowiązują ograniczenia wynikające z warunków ochrony konserwatorskiej wynikające z § 5 ust. 2.
  - 3) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m (w liniach podziału geodezyjnego),
  - 4) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
  - 5) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 11

**01, 02, 03 MW – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi finansowo-prawnej, usług projektowych itp. – usługi lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach mieszkalnych lub gospodarczych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się zakaz rozbudowy budynków o dodatkową kondygnację użytkową.
- 2) Docelowo w budynku mieszkalnym na terenie **01 MW** (zrealizowanym po 1945 r.) zaleca się zastosowanie dachu stromego o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach 38–45° (nie dotyczy lukarn itp.), ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową.
- 3) W towarzyszących funkcji podstawowej budynkach gospodarczych i garażach ustala się obowiązek stosowania dachów o nachyleniu połaci

od 35° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym.

- 4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej i rzemieślniczej w obiektach wolno stojących lub dobudowanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1.
  - 2) Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  - 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Tereny **02** i **03 MW** położone są w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Teren **01 MW** położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
  - 3) Budynek mieszkalny nr 8 (dawna oficyna mieszkalna) położony na terenie **03 MW** objęty jest ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów publicznych (dróg, ulic) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
  - 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 5–6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KDD 1/2** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
  - 3) Niezabudowaną część terenu, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz utwardzonych dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych (zgodnie z przepisami odrębnymi).
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Ustala się zakaz wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych związanych z zamiarem wydzielenia odrębnych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych.
  - 2) Obowiązują ograniczenia wynikające z warunków ochrony konserwatorskiej wynikające z § 5 ust. 1 i 2.

## § 12

**U – przeznaczenie podstawowe – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Docelowo zaleca się zmianę formy architektonicznej budynku – dach stromy o symetrycznym

układzie połaci (dopuszczalny wielospadowy), pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową, spadki połaci od 35° do 45°.

2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

## 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Ustala się zakaz zwiększania powierzchni zabudowanej w granicach terenu.

### § 13

**UP – przeznaczenie podstawowe – teren usług o charakterze publicznym (*światlica wiejska*) z urządzeniami towarzyszącymi.**

#### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) Funkcja mieszkaniowa – docelowo dopuszcza się adaptację całego obiektu na cele mieszkalne.  
2) Usługi kultury, oświaty, kultu religijnego, handlu, gastronomii itp.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Docelowo zaleca się zmianę układu i symetrii dachu na dach dwuspadowy.  
2) Docelowo zaleca się zmianę pokrycia dachu na pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową.  
3) W przypadku zmiany układu dachu należy zastanowić dach o nachyleniu połaci od 35° do 45°.  
4) Dopuszcza się rozbudowę budynku o dodatkową kondygnację użytkową, lecz nie więcej niż do 10 m, licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu) do szczytu kalenicy.  
5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

#### 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

### § 14

**US – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

#### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Obiekty socjalne i techniczne wyposażenia.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości, licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.

2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

#### 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

### § 15

**RU/U – przeznaczenie podstawowe – teren produkcji i obsługi rolnictwa alternatywnie usług, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym**

#### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) Funkcja mieszkaniowa.  
2) Funkcje administracyjne (biurowe itp.).  
3) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele rzemiosła lub nieuciążliwej produkcji.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu i symetrii dachów obiektów powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.

2) Ustala się obowiązek stosowania dachówek ceramicznych lub cementowych.

3) W nowo realizowanych budynkach gospodarczych ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych o nachyleniu połaci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową.

4) Lokalizacja obiektów technicznego wyposażenia związanych z funkcją podstawową (np. zbiorników na materiały masowe) wymaga uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków; ustala się zakaz lokalizacji zbiorników na materiały masowe w obrębie podwórza folwarcznego.

5) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.

6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.



- 2) Dopuszcza się prowadzenie hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych; zaleca się hodowlę w systemie ściółowym.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) Teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Zespół pałacowy (pałac, spichlerz, stodoła I, stodoła II, magazyn, stajnia I, stajnia II, kamienny mur otaczający zespół od północy i zachodu, dziedziniec folwarczny) jest wpisany do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**  
Odległości zabudowy od granic terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) Projekty podziałów geodezyjnych działek należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków* zgodnie z wymogiem § 5 ust. 1 pkt 8.
  - 2) Obowiązują ograniczenia wynikające z warunków ochrony konserwatorskiej wynikające z § 5 ust. 1.
  - 3) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

## § 16

**R – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się na wniosek właściciela zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
3. W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość włączenia niezbędnego pasa terenu do sąsiadującej drogi publicznej.
4. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
5. Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
6. Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **R** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**  
Wzdłuż rowów melioracyjnych (WS) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zarzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
8. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) W granicach terenów znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- a) Nr 1/46 – osada z okresu kultury łużyckiej, osada z okresu kultury przeworskiej, ślady osadnictwa (V okres epoki brązu – okres halsztacki, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, pradziej), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 882/Arch/79 z dn. 12.12.1979 r.)
  - b) Nr 2/47 – punkt osadniczy z okresu kultury pucharów lejkowatych, osada z okresu kultury przeworskiej, ślad osadnictwa, osada (neolit, późne średniowiecze), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 883/Arch/79 z dn. 12.12.1979.
- 2) W obszarach wstępowania stanowisk wymienionych w ust. 1 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.

## § 17

**RO – przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów i sadów przydomowych.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.
- 2) Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połąci 35°–45°, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym.
- 2) Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 8 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Dopuszcza się zabudowę terenów **RO** obiektami gospodarczymi związanymi z działalnością rolniczą na powierzchni nie więcej niż 30% powierzchni działki lub działek objętych inwestycją; odległości zabudowy od granic działek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się wymóg uzgodnienia możliwości lokalizacji i budowy zbiorników na materiały masowe z właściwą służbą ochrony zabytków.
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
- 2) Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 18

**ZP – przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej, urządzonej.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Plenerowe urządzenie sportu i rekreacji, mała architektura, w tym lokalizacja obelisków lub pomników.

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

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Teren parku jest położony w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
  - 2) Teren parku oraz budowla parkowa są wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3.

## § 19

**ZL – przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## § 20

**WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe** wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne).**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla terenów **WS** położonych w obrębie parku **ZP** tj. w granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz terenu wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 i 3.

## § 21

**01 KDZ 1/2 (nr 3021D), 02 KDZ 1/2 (nr 3072D) – przeznaczenie podstawowe – ulice/drogi publiczne klasy zbiorczej, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.
  - 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy/drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzona – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12–20 m.
  - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, zalecane ścieżki rowerowe.
  - 3) Zaleca się budowę ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 01 KDZ (nr 3021D).
  - 4) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla części drogi **02 KDZ 1/2 (nr 3072D)** położonej w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 22

**03 KDD 1/2 – przeznaczenie podstawowe – ulice/drogi publiczne klasy dojazdowej, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzona – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- Dla części drogi **03 KDD 1/2** położonej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
  - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

## § 23

**KDW – przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne – obsługa komunikacyjna przyległych terenów – realizacja staraniem i na koszt właściciela lub dysponenta terenu, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona – realizacja staraniem i na koszt właściciela lub dysponenta terenu.

**2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Tereny położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 24

**KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego, do obsługi terenów rolnych.****Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

## § 25

**E – przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Eksploracja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

## § 26

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń

lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## R o z d z i a ł IV

## Ustalenia końcowe

## § 27

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej – w wysokości 1%.
2. Dla pozostałych terenów – w wysokości 5%.

## § 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

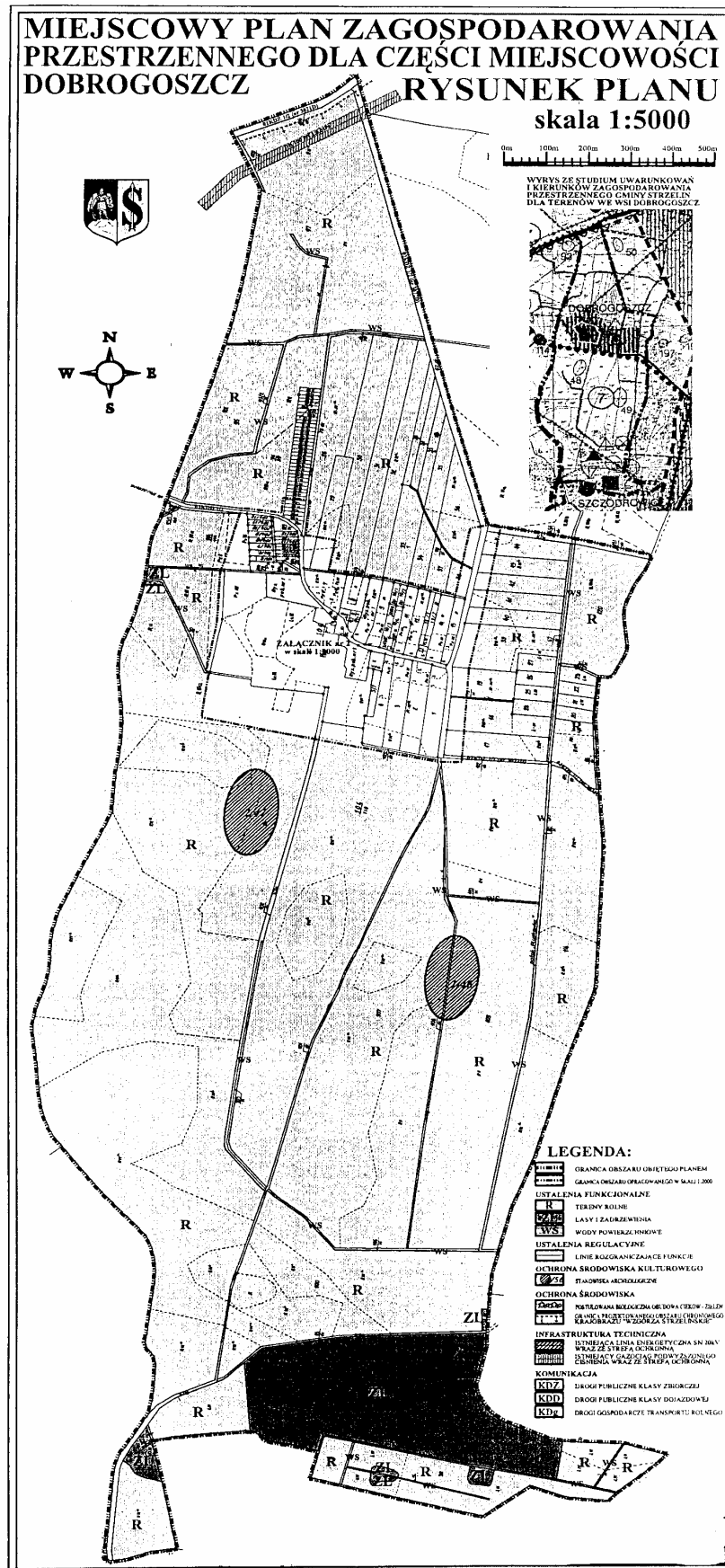
## § 29

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

ZDZISŁAW RATAJ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1798)

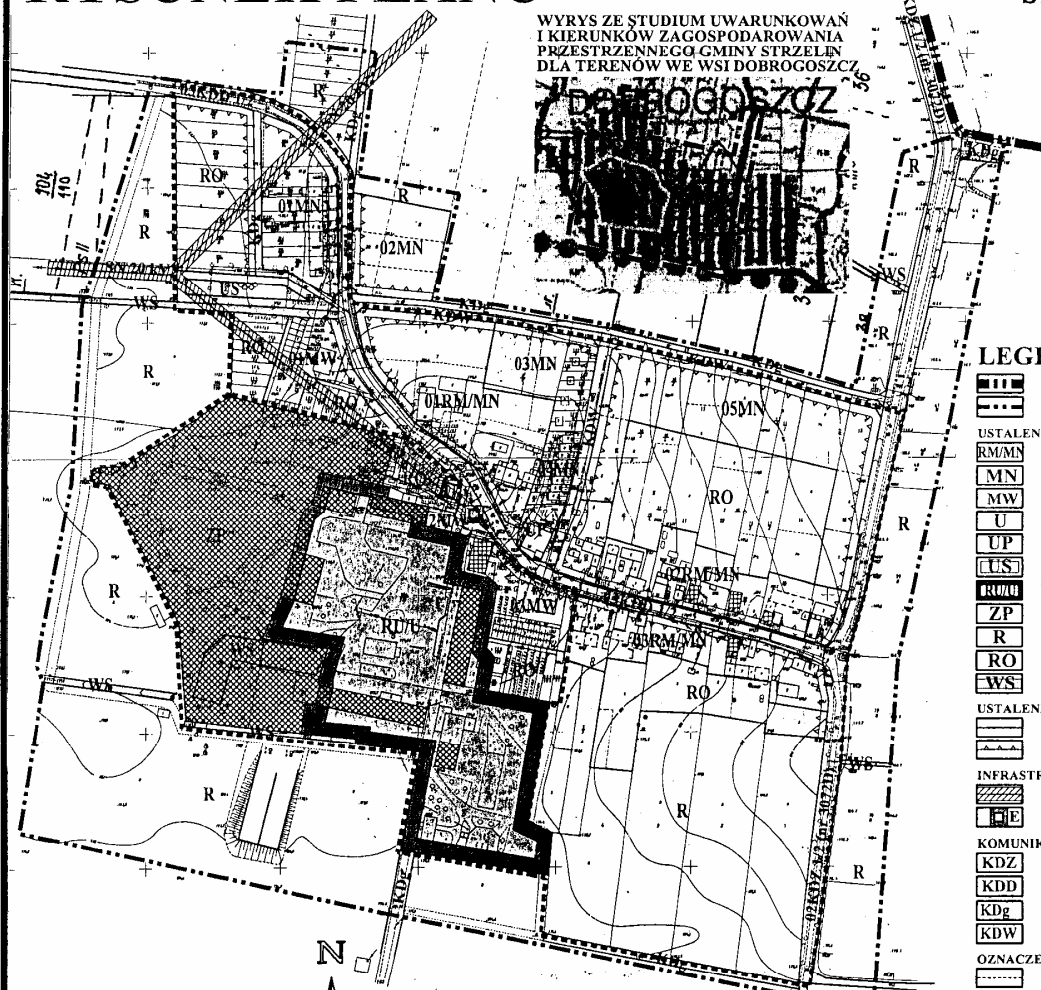


Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1798)

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DOBROGOSZCZ RYSUNEK PLANU

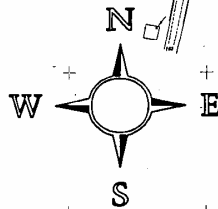
skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELIN  
DLA TERENÓW WE WSI DOBROGOSZCZ



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANEGO W SKALI 1:2000
- USTALENIA FUNKCYJNALNE**
- ZABUDOWA ZAGRODOWA  
alternatywnie ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- TEREN USŁUG
- TEREN USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN PRODUKCJI I OBSŁUGI ROLNICTWA  
ALTERNATYWNIE USŁUG
- TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY OGRODÓW I SĄDÓW PRZYDOMOWYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- USTALENIA REGULACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA SN 20kV  
WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE: STACJE  
TRANSFORMATOROWE
- KOMUNIKACJA**
- ULICE/DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- ULICE/DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
- DROGI WEWNĘTRZNE (OBSŁUGA  
KOMUNIKACYJNA PRZYŁĘGLYCH TERENÓW)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE



- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- STREFA A ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY I TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- OCHRONA ŚRODOWISKA**
- POSTULOWANA BIOLOGICZNA OBUDOWA CIEKÓW - ZIELEŃ



Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1798)

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrogoszcz**  
**podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

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

Załącznik nr 4 do uchwały Rady  
Miejskiej Strzelina z dnia  
27 marca 2007 r. (poz. 1798)

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części miejscowości Dobrogoszcz,**  
**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. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1

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

§ 2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:
  - 1) Środki własne gminy.
  - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
  - 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
  - 4) Kredyt bankowy.
  - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

## 1799

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ CHOJNOWA

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

## w sprawie trybu i kryteriów przyznawania nagród dla nauczycieli

Na podstawie art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) Rada Miejska Chojnowa uchwala, co następuje:

## § 1

1. Uchwała reguluje tryb i kryteria przyznawania nagród dla nauczycieli ze specjalnego funduszu nagród dla nauczycieli szkół i przedszkoli, których organem prowadzącym jest Miasto Chojnowa, utworzonego na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) oraz § 25 Regulaminu Wynagradzania Nauczycieli w 2007 r.
2. Z funduszu, o którym mowa w ust. 1, przyznawane są Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa oraz Nagrody Dyrektora Szkoły.

## § 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o szkole – należy przez to rozumieć odpowiednio:

- szkołę podstawową,
- gimnazjum,
- przedszkole.

## § 3

1. Nagrodę Burmistrza Miasta Chojnowa może otrzymać nauczyciel za szczególne osiągnięcia dydaktyczno-wychowawcze i opiekuńcze.
2. Do osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych i opiekuńczych należy:

- 1) w zakresie pracy wychowawczo-dydaktycznej:
  - a) osiągnięcie dobrych wyników w nauczaniu potwierdzonych w sprawdzianach i egzaminach uczniów, przeprowadzanych przez okręgowe komisje egzaminacyjne oraz potwierdzonych zakwalifikowaniem się uczniów do udziału w co najmniej okręgowych olimpiadach przedmiotowych, zawodach, konkursach, przeglądach i festiwalach,
  - b) podejmowanie działalności innowacyjnej w zakresie wdrażania nowatorskich metod nauczania i wychowania, opracowywanie autorskich programów nauczania podnoszących jakość pracy szkoły,
  - c) organizowanie zajęć pozalekcyjnych dla uczniów,
  - d) prowadzenie urozmaiconej działalności wychowawczej w klasie, szkole, przedszkolu poprzez organizowanie wycieczek, udział uczniów w koncertach, spektaklach teatralnych itp.,
  - e) przygotowywanie i realizowanie imprez szkolnych lub przedszkolnych,
  - f) posiadanie udokumentowanych osiągnięć w pracy z uczniami zdolnymi lub z uczniami mającymi trudności w nauce;

- 2) w zakresie pracy opiekuńczej:

- a) zapewnianie pomocy i opieki uczniom lub wychowankom będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, pochodzącym z rodzin patologicznych,
- b) prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie i zwalczanie przejawów patologii społecznej wśród dzieci i młodzieży, w szczególności narkomanii i alkoholizmu,
- c) nawiązywanie współpracy z placówkami kulturalnymi, naukowymi i zakładami pracy w celu organizacji imprez dla dzieci i młodzieży,
- d) organizowanie udziału rodziców w życiu szkoły;

- 3) w zakresie podnoszenia kwalifikacji zawodowych:

- a) udział w zorganizowanych formach doskonalenia zawodowego,
- b) udzielanie aktywnej pomocy w adaptacji zawodowej nauczycieli podejmujących pracę w zawodzie nauczyciela,
- c) kierowanie zespołem samokształceniowym, prowadzenie lekcji otwartych.

## § 4

Dyrektor szkoły może otrzymać nagrodę za wymienione w § 3 ust. 1 osiągnięcia oraz za uzyskiwanie znaczących efektów w zakresie:

- 1) osiągnięcia przez szkołę bardzo dobrych i dobrych wyników nauczania i wychowania oraz licznego udziału uczniów w konkursach, olimpiadach i zawodach międzyszkolnych, regionalnych i krajowych,
- 2) bardzo dobrej organizacji pracy szkoły,
- 3) umiejętnego gospodarowania środkami finansowymi,
- 4) dbania o bazę szkolną – remonty, inwestycje,
- 5) inicjowania różnorodnych działań rady pedagogicznej służących podnoszeniu jakości pracy szkoły,
- 6) organizowania dla nauczycieli podejmujących pierwszą pracę w szkole pomocy we właściwej adaptacji zawodowej,
- 7) współpracy ze środowiskiem szkoły w celu pozyskiwania sponsorów świadczących usługi materialne na rzecz placówki, którą kieruje.

## § 5

Nagroda Burmistrza Miasta Chojnowa może być przyznana dyrektorowi lub nauczycielowi, który:

- przepracował w danej szkole co najmniej 1 rok,
- posiada aktualną, co najmniej dobrą ocenę pracy,

- w ostatnich 3 latach nie został ukarany karą upomnienia lub nagany.

## § 6

Nagroda Burmistrza Miasta Chojnowa przyznawana może być dwa razy w roku:

- dla dyrektorów i nauczycieli odchodzących na emeryturę w trzecim kwartale,
- dla czynnych zawodowo dyrektorów i nauczycieli w czwartym kwartale.

## § 7

Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa przyznawane są w następujących wysokościach:

- nagroda I stopnia w wysokości 150%–175% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty
- nagroda II stopnia w wysokości 100%–125% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty.

## § 8

1. Z wnioskami o przyznanie Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa dla nauczycieli szkół występują:

- 1) dyrektorzy placówek,
- 2) Zarząd Oddziału Związku Nauczycielstwa Polskiego w Chojnowie,
- 3) Komisja Międzyzakładowa NSZZ „Solidarność” Pracowników Oświaty i Wychowania w Chojnowie.

2. Z wnioskami o przyznanie Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa dla kadry kierowniczej występują:

- 1) dla dyrektorów szkół i przedszkoli:
  - a) wizytator Kuratorium Oświaty we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy bezpośrednio nadzorujący pracę placówki,
  - b) Burmistrz Miasta Chojnowa,
  - c) Zarząd Oddziału Związku Nauczycielstwa Polskiego w Chojnowie,
  - d) Komisja Międzyzakładowa NSZZ „Solidarność” Pracowników Oświaty i Wychowania w Chojnowie.
- 2) dla wicedyrektorów szkół:
  - a) wizytator Kuratorium Oświaty we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy bezpośrednio nadzorujący pracę placówki,
  - b) właściwy dyrektor szkoły,
  - c) Zarząd Oddziału Związku Nauczycielstwa Polskiego w Chojnowie,
  - d) Komisja Międzyzakładowa NSZZ „Solidarność” Pracowników Oświaty i Wychowania w Chojnowie.

## § 9

Wzór wniosku, o którym mowa w § 8 ust. 1 i 2, określa załącznik do niniejszej uchwały.

## § 10

Wnioski o przyznanie Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa należy składać w Wydziale Organizacyjnym, Oświaty i Zdrowia Urzędu Miejskiego w Chojnowie w terminach:

- od 1 do 30 czerwca każdego roku dla nagród przyznawanych w III kwartale,

- od 1 do 30 września każdego roku dla nagród przyznawanych w IV kwartale.

## § 11

1. Wnioski, o których mowa w § 8 ust. 1 i 2, rozpatrywane są przez Zespół działający w okresie trwania kadencji Rady Miejskiej Chojnowa, w składzie:
  - a) Burmistrz Miasta Chojnowa jako przewodniczący,
  - b) Przewodniczący Komisji Oświaty, Kultury, Sportu i Bezpieczeństwa Rady Miejskiej Chojnowa,
  - c) Przewodniczący Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Infrastruktury Rady Miejskiej Chojnowa,
  - d) Przewodniczący Komisji Zdrowia, Ochrony Środowiska i Spraw Społecznych,
  - e) inspektor ds. oświaty, kultury i zdrowia Urzędu Miejskiego w Chojnowie.

2. Komisja większością głosów przyznaje nagrody wybranym dyrektorom, nauczycielom.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/350/07 z dnia 30 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 11).

## § 12

Dyrektor lub nauczyciel, któremu została przyznana nagroda, otrzymuje dyplom, którego odpis umieszcza się w aktach osobowych.

## § 13

1. Z posiedzenia Zespołu, o której mowa w § 11 ust. 1, sporządzany jest protokół, który stanowi podstawę do przekazania przez Urząd Miejski w Chojnowie odpowiednim placówkom oświatowym środków finansowych przeznaczonych na wypłatę przyznanych nagród. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/350/07 z dnia 30 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 13 ust. 1).
2. Główny Księgowy szkoły, w której pracuje nagrodzony dyrektor lub nauczyciel, zobowiązany jest, na podstawie odpisu dyplomu, do naliczenia i wypłaty przyznanej nagrody.

## § 14

Nauczyciel, niezależnie od przyznanej mu w ciągu danego roku szkolnego Nagrody Dyrektora Szkoły, może otrzymać Nagrodę Burmistrza Miasta Chojnowa.

## § 15

1. Z budżetu szkoły przyznawana jest Nagroda Dyrektora Szkoły I, II i III stopnia.
2. Wysokość poszczególnych nagród ustala corocznie do dnia 15 kwietnia dyrektor szkoły, wydając odpowiednie zarządzenie.

## § 16

Nagroda Dyrektora Szkoły może być przyznana nauczycielowi, który:

- przepracował w danej szkole co najmniej 1 rok,
- posiada aktualną, co najmniej dobrą ocenę pracy,
- w ostatnich 3 latach nie został ukarany karą upomnienia lub nagany.



## § 17

Nagrodę, o której mowa w § 15, przyznaje dyrektor szkoły nauczycielowi spełniającemu co najmniej 3 z następujących kryteriów:

- 1) w zakresie pracy wychowawczo-dydaktycznej:
  - a) osiąga dobre wyniki w nauczaniu potwierdzone w sprawdzianach i egzaminach uczniów przeprowadzanych przez okręgowe komisje egzaminacyjne oraz potwierdzone zakwalifikowaniem się uczniów do udziału w co najmniej okręgowych olimpiadach przedmiotowych, zawodach, konkursach, przeglądach i festiwalach,
  - b) podejmuje działalność innowacyjną w zakresie wdrażania nowatorskich metod nauczania i wychowania, opracowuje autorskie programy nauczania podnoszące jakość pracy szkoły,
  - c) organizuje zajęcia pozalekcyjne dla uczniów,
  - d) prowadzi urozmaiconą działalność wychowawczą w klasie, szkole, przedszkolu poprzez organizowanie wycieczek, udział uczniów w koncertach, spektaklach teatralnych itp.,
  - e) przygotowuje i realizuje imprezy szkolne lub przedszkolne,
  - f) posiada udokumentowane osiągnięcia w pracy z uczniami zdolnymi lub z uczniami mającymi trudności w nauce;
- 2) w zakresie pracy opiekuńczej:
  - a) zapewnia pomoc i opiekę uczniom lub wychowankom będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, pochodzącym z rodzin ubogich lub patologicznych, sytuacji materialnej lub życiowej, pochodzącym z rodzin ubogich lub patologicznych,
  - b) prowadzi działalność mającą na celu zapobieganie i zwalczanie przejawów patologii społecznej wśród dzieci i młodzieży, w szczególności narkomanii i alkoholizmu,

- c) nawiązuje współpracę z placówkami kulturalnymi, naukowymi i zakładami pracy w celu organizacji imprez dla dzieci i młodzieży,
- d) organizuje udział rodziców w życiu szkoły;
- 3) w zakresie podnoszenia kwalifikacji zawodowych:
  - a) bierze udział w zorganizowanych formach doskonalenia zawodowego,
  - b) udziela aktywnej pomocy w adaptacji zawodowej nauczycieli podejmujących pracę w zawodzie nauczyciela,
  - c) kieruje zespołem samokształceniowym, prowadzi lekcje otwarte.

## § 18

1. Nagroda dyrektora może być przyznawana kilka razy w ciągu roku.
2. Nauczyciel, któremu została przyznana nagroda, otrzymuje dyplom, którego odpis umieszcza się w aktach osobowych.

## § 19

Traci moc uchwała nr XX/90/2004 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie trybu i kryteriów przyznawania nagród dla nauczycieli.

## § 20

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

JAN SKOWROŃSKI

Załącznik do uchwały Rady  
Miejskiej Chojnowa z dnia  
26 kwietnia 2007 r. (poz. 1799)

**WNIOSEK**  
o przyznanie Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa

**Zgłaszam wniosek o przyznanie Nagrody Burmistrza Miasta Chojnowa**

**Panu/Pani .....**  
/imię i nazwisko/

**data i miejsce urodzenia .....**

**miejsce zatrudnienia .....**  
/nazwa placówki oświatowej/

**Uzasadnienie wniosku przez zgłaszającego:**

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

---

**Organ sporządzający wniosek:**

.....  
/miejscowość i data/                                  /pieczęć/                                  /podpis/

---

**1800****UCHWAŁA RADY MIASTA JEDLINA ZDRÓJ**

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**w sprawie regulaminu obiektu „Zalew przy Promenadzie Słonecznej”  
w Jedlinie Zdroju**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10, art. 18 ust. 1 oraz art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miasta Jedlina Zdrój uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się regulamin obiektu „Zalew przy Promenadzie Słonecznej” w Jedlinie Zdroju. Granice obiektu określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2**

1. Obiekt jest ogólnodostępny w godz. 8.00 do 22.00.
2. Przebywanie na terenie obiektu w godz. od 22.00 do 8.00 jest zabronione, z wyłączeniem imprez organizowanych przez zarządcę lub za zgodą Burmistrza Miasta.

**§ 3**

1. Na terenie obiektu zabrania się:
  - 1) kąpieli w zbiorniku wodnym,
  - 2) użytkowania sprzętu i urządzeń niezgodnie z ich przeznaczeniem,
  - 3) przebywania dzieci do lat 10 bez opieki osoby dorosłej,
  - 4) jazdy pojazdami mechanicznymi z wyjątkiem pojazdów posiadających zgodę zarządcy lub Burmistrza Miasta,
  - 5) zakłócania ładu i porządku publicznego,
  - 6) wypalania trawy i samowolnego rozpalania ognisk,
  - 7) umieszczania reklam bez zgody Burmistrza Miasta,
  - 8) wnoszenia i spożywania napojów alkoholowych.

2. Postanowienie ust. 1 pkt 8 nie dotyczy:

- 1) imprez organizowanych przez zarządcę obiektu,
- 2) imprez organizowanych za zgodą Burmistrza Miasta Jedlina Zdrój,
- 3) punktów gastronomicznych posiadających zezwolenie na sprzedaż alkoholu.

**§ 4**

Gmina Jedlina Zdrój nie ponosi odpowiedzialności:

- 1) za szkody poniesione przez osoby trzecie wskutek nieprzestrzegania niniejszego regulaminu,
- 2) za kradzieże mienia osób trzecich oraz przedmioty pozostawione na terenie obiektu.

**§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina Zdrój.

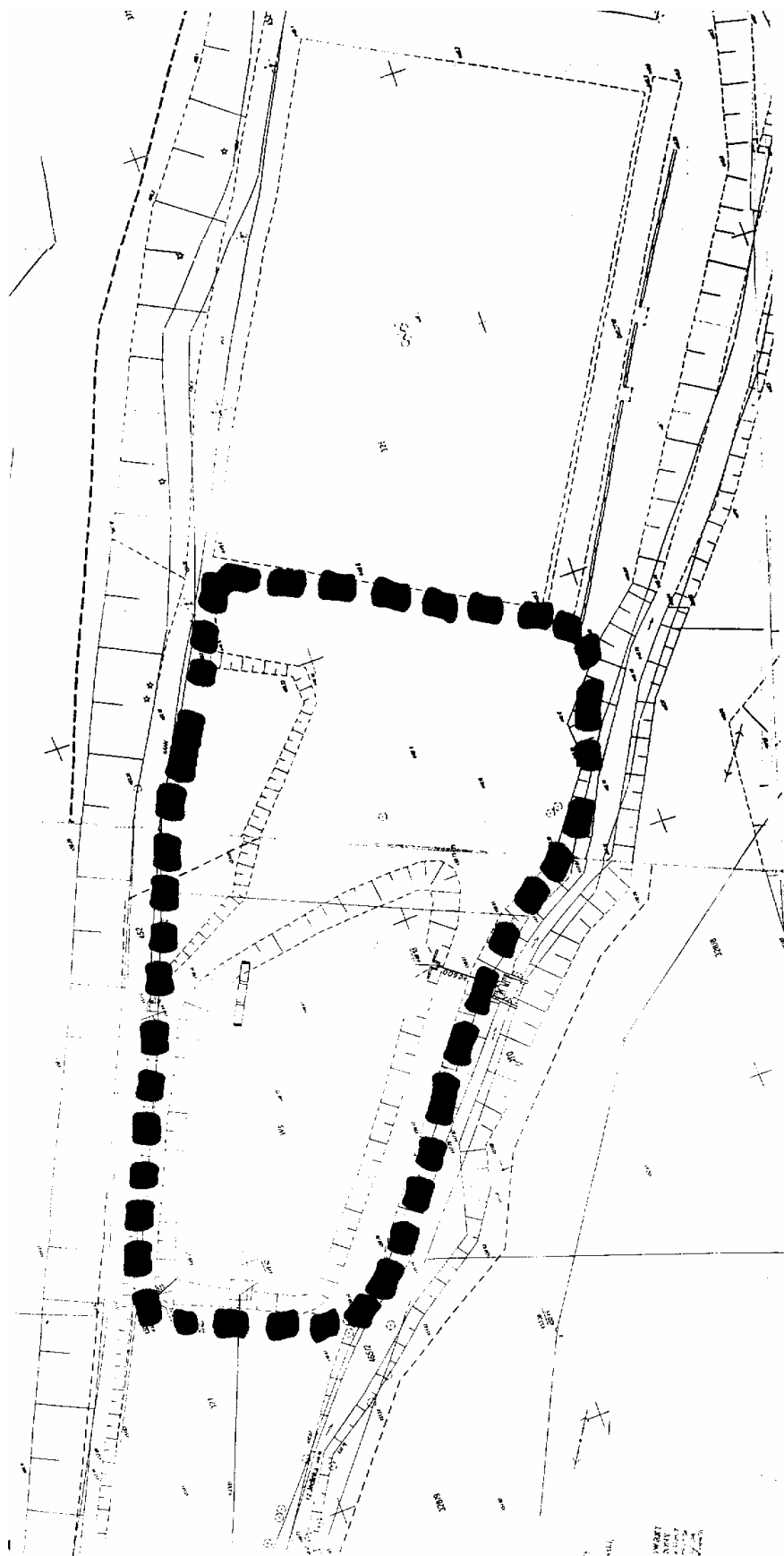
**§ 6**

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA**

*ROMUALD WYSOCKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miasta Jedlina Zdrój z dnia  
26 kwietnia 2007 r. (poz. 1800)



**ZALEW PRZY PROMENADZIE SŁONECZNEJ  
w Jedlinie-Zdroju**

MAPA SYTUACYJNA

LEGENDA

granicę terenu zalewu ( linia przerywana )



**1801****UCHWAŁA RADY MIASTA JEDLINA ZDRÓJ**

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**zmieniająca uchwałę nr XXVI/131/04 Rady Miasta Jedlina Zdrój z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie nadania Statutu Centrum Kultury w Jedlinie Zdroju**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123 z późn. zm.) Rada Miasta Jedlina Zdrój uchwala, co następuje:

**§ 1**

W § 3 uchwały nr XXVI/131/04 rady Miasta Jedlina Zdrój z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie nadania Statutu Centrum Kultury w Jedlinie Zdroju ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Siedziba Centrum Kultury mieści się w Jedlinie Zdroju przy ul. Piastowskiej 13”.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina Zdrój.

**§ 3**

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA**

*ROMUALD WYSOCKI*

**1802****UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LEGNICY**

z dnia 27 kwietnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, dawnej wsi Przybków z otoczeniem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), w nawiązaniu do uchwały nr XIX/207/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dawnej wsi Przybków i do uchwały nr XXV/260/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 września 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – otoczenia dawnej wsi Przybków oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, uchwalonego uchwałą nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. oraz uchwałami nr L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., nr XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r., nr XXIII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r. i nr XLIII/451/06 z dnia 27 lutego 2006 r., nr LI/528/06 z dnia 25 września 2006 r. i nr LI/530/06 z dnia 25 września 2006 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, Rada Miejska Legnicy uchwala, co następuje:

## R o z d z i a ł 1

## Przepisy ogólne

## § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, dawnej wsi Przybków z otoczeniem, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały nr XIX/207/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 29 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dawnej wsi Przybków oraz załącznik do uchwały nr XXV/260/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 września 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – otoczenia dawnej wsi Przybków.
3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
4. Integralną część planu stanowią:
  - 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
  - 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
  - 1) **„planie”**  
należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
  - 2) **„rysunku planu”**  
należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
  - 3) **„terenie”**  
należy przez to rozumieć: obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednoznaczny symbolem;
  - 4) **„przeznaczeniu terenu”**  
należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności dopuszczone na danym terenie;
  - 5) **„podstawowym przeznaczeniu terenu”**  
należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu dominujące nad przeznaczeniem uzupełniającym dopuszczonym na danym terenie i wyrażone wskaźnikiem;
  - 6) **„uzupełniającym przeznaczeniu terenu”**  
należy przez to rozumieć: uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu poprzez wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego, wyrażone wskaźnikiem;
  - 7) **„obowiązującej linii zabudowy”**  
należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na której nakazuje się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu oraz kubaturowymi stacjami transformatorowymi;
  - 8) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”**  
należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
  - 9) **„urządzeniu reklamowym”**  
należy przez to rozumieć: reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe;
  - 10) **„powierzchni biologicznie czynnej”**  
należy przez to rozumieć: grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
  - 11) **„intensywności zabudowy”**  
należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków do powierzchni całkowitej działki;
  - 12) **„liczbie kondygnacji”**  
należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynków;

- 13) „**wysokości zabudowy**”  
należy przez to rozumieć: wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 14) „**usługach nieuciążliwych**”  
należy przez to rozumieć: działalność usługową niepowodującą pogorszenia standardów środowiska w otoczeniu, między innymi w zakresie: zanieczyszczenia powietrza oraz wód gruntowych, hałasu, wibracji, zanieczyszczenia odpadami lub polami elektromagnetycznymi;
- 15) „**minimalnej szerokości frontu działki budowlanej**”  
należy przez to rozumieć: najmniejszy wymiar działki budowlanej przylegający do linii rozgraniczającej z terenami: KDZ, KDL, KDD, KDW i KPJ.
6. Pojęcia niezdefiniowane określają:
- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”;
  - 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane z późniejszymi zmianami;
  - 3) przepisy wykonawcze do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.
- § 2
1. Obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granice podstawowe:
    - a) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające określone;
  - 3) linie zabudowy:
    - a) obowiązująca;
    - b) nieprzekraczalna;
  - 4) istniejące budynki do utrzymania;
  - 5) przeznaczenie terenu:
    - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
    - b) MNR – teren zabudowy zagrodowej;
    - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - d) MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
    - e) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
    - f) UO – teren zabudowy usług oświaty;
    - g) US – teren usług sportu i rekreacji;
    - h) U – teren zabudowy usługowej;
    - i) U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - j) U/KSO – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej;
    - k) RZ – teren łąk i pastwisk;
    - l) RZ/R – teren łąk, pastwisk i upraw polowych;
    - m) ZU – tereny zieleni urządzonej;
    - n) WS – teren wód powierzchniowych;
    - o) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
    - p) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
    - q) KDW – teren dróg wewnętrznych;
    - r) KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
    - s) KSO – teren obsługi komunikacji samochodowej;
    - t) EE – teren infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Ustalenia planu o charakterze postulatywnym:
- 1) linie rozgraniczające:
    - a) orientacyjne wewnętrznego podziału;
  - 2) Infrastruktura techniczna istniejąca – energetyka:
    - a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
    - b) słupowa i obiektowa stacja transformatorowa;
  - 3) Infrastruktura techniczna istniejąca – zaopatrzenie w wodę:
    - a) sieć wodociągowa główna;
  - 4) elementy układu komunikacyjnego:
    - a) oś drogi;
    - b) trasa rowerowa.
3. Ustalenia planu o charakterze informacyjnym:
- 1) ochrona dóbr kultury:
    - a) strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego, strefa OW – obserwacji archeologicznej;
    - b) stanowisko archeologiczne;
    - c) obiekt, zespół zabytkowy wskazany do wpisania do rejestru zabytków;
    - d) pomnik ząglady;
  - 2) strefy i tereny ochronne:
    - a) strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
    - b) strefa potencjalnego zagrożenia powodzią;
    - c) strefa techniczna wodociągu głównego;
    - d) strefa pośredniej ochrony ujęcia wody Przybków.
- R o z d z i a ł 2
- Ustalenia ogólne**
- § 3
1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**
- 1) na obszarze planu obowiązują przeznaczenia terenów określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość posadowienia kondygnacji parterowej budynków do 60 cm nad poziomem terenu;
  - 3) w zakresie modernizacji istniejącej zabudowy przeznaczonej do utrzymania, ustala się:
    - a) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
    - b) dopuszczenie zmiany funkcji kondygnacji parterowych na usługi nieuciążliwe;
  - 4) w zakresie kształtowania geometrii dachów ustala się:
    - a) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
    - b) stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci oraz wielospadowych o nachyleniu w zakresie 30<sup>o</sup>–60<sup>o</sup>;

- 5) w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- zakaz budowy garaży w poziomie piwnic na terenach potencjalnie zagrożonych powodzią, określonych zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały;
  - dopuszczenie lokalizowania zabudowy o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji naziemnej wraz z poddaszem i nie więcej niż 6 m, liczone od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 6) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych ustala się:
- zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych, montowanych na nośniku lub trwale związanych z gruntem, o powierzchni większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: pomnikach oraz w promieniu 25 m od nich; na obiektach małej architektury (w tym latarniach);
- na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych).
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obszar planu znajduje się w otulinie korytarza ekologicznego rzeki Kaczawy;
  - w celu ochrony walorów przyrodniczych, stosunków wodnych oraz ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się:
    - nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej na terenach oznaczonych na rysunku planu: KDL oraz w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

Nazwa obiektu	Adres		Datowanie
	ulica	nr	
Dom mieszkalny	Bartnicza	35C	pocz. XX w.
Zespół folwarczny w Przybkowie (dawny "Rudolfsbach"): – budynek gospodarczy	Bartnicza		k. XIX w.
Dom mieszkalny	Kaskady	1	2 ćw. XIX w.
Dom mieszkalny	Wielogórska	29	pocz. XX w.
Dom mieszkalny	Wielogórska	36	pocz. XX w.
Szkoła	Wielogórska	41	4 ćw. XIX w.
Zespół mieszkalno-gospodarczy: – dom mieszkalny – budynek gospodarczy	Wielogórska	42	XIX/XX w. 1892
Dom mieszkalny	Wielogórska	44	1830
Dom mieszkalno-gospodarczy	Wielogórska	44A	XIX, pocz. XX w.
Zespół mieszkalno-gospodarczy: – dom mieszkalny – budynek gospodarczy I – budynek gospodarczy II	Wielogórska	45	1 poł. XIX, XX w. 1 poł. XIX, XX w. XIX, XX w.
Kuźnia	Wielogórska	46	4 ćw. XIX w.
Dom mieszkalno-gospodarczy	Wielogórska	52	XIX, XX w.
Zespół mieszkalno-gospodarczy: – dom mieszkalny – budynek gospodarczy I – budynek gospodarczy II	Wielogórska	60	pocz. XX w. XIX/XX w. XIX/XX w.
Elewator zbożowy	Wielogórska		pocz. XX w.
Dom mieszkalny	Malwowa	1	pocz. XX w.

- dla obiektów i zespołów zabytkowych pozostających w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
  - obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych;
  - zasadę przebudowy obiektów zdegradowanych w zakresie formy i układu dachu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej;
  - zasadę odtwarzania dekoracyjnych elementów wystroju elewacji – obramień okiennych, gzymsów, pilastrów, boniowania i innych elementów;
- zasadę przywracania tradycyjnych materiałów budowlanych lub nawiązujących do nich rozwiązań;
- zasadę przywracania elementów ślusarsko-kowalskich, charakterystycznych dla historycznych cech stylistycznych budynku;
- zasadę usuwania z elewacji reklam i urządzeń technicznych, naruszających kompozycję elewacji i zasadę ochrony historycznych wartości budynku;
- wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, która obejmuje dawny Przybków, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:



- a) nowe inwestycje na terenach dotychczas niezainwestowanych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- b) nakaz zachowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego: układ dróg z nawsiem (centralną częścią wsi) oraz linii zabudowy; odtworzenia i utrzymania zabytkowych alej drzew (lipową i kasztanową), uzupełnień należy dokonywać tym samym gatunkiem; przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów;
- c) nakaz zachowania i odtworzenia kamiennej nawierzchni dróg podczas dokonywania remontów i napraw dróg;
- d) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, proporcji bryły budynków, kolorystyki elewacji, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- e) prowadzenie prac inwestycyjnych w obrębie dawnego, nieistniejącego zespołu folwarcznego Rudolfsbach tak, aby uczynić układ historyczny założenia wraz z aleją dojazdową;
- 4) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, której zasięg jest zgodny ze strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
- a) obszar zachowanych elementów osadnictwa o średniowiecznej metryce;
- b) nakaz konsultowania inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- c) nakaz uzyskania pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zamierzenia inwestycyjne i roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu oraz prace archeologiczne, w tym poprzedzające opracowanie projektu budowlanego oraz parcelację terenu;
- d) nakaz poprzedzenia robót budowlanych prowadzonych w rejonie udokumentowanych stanowisk archeologicznych badaniami archeologicznymi, pod warunkiem uzyskania pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- e) nakaz prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
- f) ponoszenie kosztów prac archeologicznych i wykopaliskowych przez inwestora;
- g) ochronę istniejących i odkrytych w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne;
- h) ochronę udokumentowanego/archiwalnego stanowiska archeologicznego;

Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
78-20	84/34	osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kultura łużycka	III-IV okres epoki brązu pradzieje późne średniowiecze XIII-XIV w.

#### 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego, ustala się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: KDL, KDD, KS;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia innych terenów do realizacji celu publicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, KPJ.

#### 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu znajduje się strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy;
- b) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w wypadku: przebudowy sieci sN w wykonaniu słupowym na sieć sN w wykonaniu kablowym;
- c) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ich

- będzie możliwa na warunkach uzyskanych od Zarządcy sieci elektroenergetycznej;
- 2) na obszarze planu znajduje się granica potencjalnego zagrożenia powodzią (wodą 1% – tak zwaną stuletnią) – w wypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z rysunkiem planu, w jej obszarze ustala się:
- a) dopuszczenie posadowienia parterowej kondygnacji budynków, na wysokości do +80 cm nad poziomem terenu;
- b) zalecenie lokalizowania budynków z wykorzystaniem technologii pozwalających minimalizować skutki występowania zalewów powodziowych;
- 3) część obszaru objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Kaczawy, w jej obszarze ustala się:
- a) zakaz lokalizowania: nowych zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych, nowych cmentarzy i miejsc grzebania zwierząt;

- 4) na terenie planu obowiązuje strefa ochronna wód przeciwpowodziowych rzeki Kaczawy, w pasie 50 m od stopy obwałowań, znajdujących się na obszarze przyległym do terenu opracowania od strony północno-zachodniej.
- 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) w zakresie podziału i scalania nieruchomości ustala się:
- dopuszczenie lokalizowania zabudowy na działkach niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, pod warunkiem że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie, lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnej decyzji;
  - dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej (poprzez jej scalenie);
  - dopuszczenie odstępowania od stosowania minimalnych szerokości frontów określonych w ustaleniach szczegółowych dla: działek przylegających do placów do zawracania samochodów.
- 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
- dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu: KDL;
  - dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu: KDD;
  - dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg klasy dojazdowej – wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu: KDW;
  - dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu: KPJ;
- 2) szerokości pasów drogowych i klasyfikacji ulic ustala się w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:
- minimalnie: 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone włącznie z miejscami garażowymi), w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
  - minimalnie: 1 miejsce parkingowe na 35 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej budynku, w ramach działki budowlanej, na której ten budynek jest usytuowany;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- nakaz zaopatrzenia w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
- zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z nowo projektowanych obiektów do szamb;
  - nakaz budowy kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru objętego planem;
  - nakaz odprowadzania ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- nakaz budowy kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
  - nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i/lub chemicznymi;
  - nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i/lub chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- dostawę energii elektrycznej do terenów objętych planem z linii kablowych średniego i niskiego napięcia, poprzez rozbudowę podziemnej sieci elektroenergetycznej sN i nN;
  - zalecenie prowadzenie linii zasilających elektroenergetycznych sN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
  - zalecenie rozbudowy sieci nN stosownie do potrzeb inwestorów;
  - dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - zalecenie prowadzenie sieci gazowej wzdłuż granic nieruchomości oraz w pasach drogowych terenów komunikacyjnych;
  - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- dopuszczenie ogrzewania nowo projektowanych budynków czynnikami grzewczymi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- zakaz budowy masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na komunalne składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;

- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz plan składowania odpadów w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) nakaz lokalizowania miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi wewnętrznej, publicznej oraz ciągów pieszo-jezdných;
- d) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.
- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
- a) dopuszczenie użytkowania działek zgodnie z dotychczasowym ich przeznaczeniem dla terenów, na których plan ustala inne przeznaczenie;
- b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającym poza ich granice;
- c) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.
- 10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**
- 1) na obszarze planu ustala się tereny o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, na terenach oznaczonych US;
- 2) na obszarze planu nie wyznacza się terenów organizacji imprez masowych.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) tereny A20.MW, C1.MW leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §4. ustęp 4.;
- 2) nakaz realizacji zabudowy na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dla terenu A20.MW, jako integralnej części dawnego założenia folwarku Rudolfsbach.
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 30 m.
- 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących.

§ 5

**D12.MNi**

- 1. Dla podanego powyżej terenu ustala się przeznaczenie:**
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;
- 2) nieuciążliwe usługi wydzielone w części partowej budynku mieszkalnego;
- 3) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m;
- 3) maksymalna intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, na jednej działce budowlanej.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- teren leży w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4.
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek: 300 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 9 m, maksymalna: 20 m.
- 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od strony terenów 6.KDD, 7.KDD;

**R o z d z i a ł 3****Ustalenie szczegółowe**

## § 4

**A20.MW, C1.MW, F1.MW, F4.MW**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu A20.MW: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów C1.MW, F4.MW: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu F1.MW: 5 kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem i nie więcej niż 16 m;
- 5) maksymalna intensywności zabudowy: 3,0.

- 2) dopuszczenie lokalizowania garaży do dwóch stanowisk łącznie.

## § 6

**A10.MN, A21.MN, A24.MN, B1.MN, B2.MN, B3.MN, B6.MN, B7.MN, C4.MN, D6.MN, D9.MN, D10.MN, F3.MN**

1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego;
  - 3) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m;
  - 3) maksymalna intensywności zabudowy: 0,4;
  - 4) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.
3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) wszystkie tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4;
  - 2) teren D9.MN leży częściowo w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 84/34, zgodnie z rysunkiem planu.
4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenów A10.MN, A21.MN, A24.MN, B1.MN, B2.MN, B7.MN, C4.MN, D6.MN, D9.MN, D10.MN, F3.MN: 1000 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenów B3.MN, B6.MN: 1500 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
  - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m, maksymalna: 50 m;
  - 4) szerokość frontów nowo wydzielonych działek przylegających do terenu 23.KDW ustala się na minimalnie: 15 m.
5. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) obsługa komunikacyjna terenów D6.MN, D9.MN, D10.MN wyłącznie od strony terenów 23.KDW i 24.KDW
  - 2) dopuszczenie lokalizowania garaży do dwóch stanowisk łącznie.

## § 7

**A9.MNR, A17.MNR, B4.MNR, D2.MNR**

1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa zagrodowa;

- 2) nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego;
- 3) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
  - 3) maksymalna intensywności zabudowy: 0,4;
  - 4) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, na jednej działce budowlanej.
3. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - 1) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4;
    - 2) zachowanie historycznego układu zabudowy zagrodowej;
    - 3) zachowanie układu kalenic zgodnego z sąsiednimi obiektami historycznymi;
    - 4) stosowanie wykończeniowych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej.
  4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
    - 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
    - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 25 m, maksymalna: 50 m.
  5. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - 1) dopuszczenie lokalizowania garaży do dwóch stanowisk łącznie.

## § 8

**A2.MN/U, A15.MN/U, A22.MN/U, B5.MN/U, B9.MN/U**

1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa usług nieuciążliwych o maksymalnej powierzchni użytkowej 300 m<sup>2</sup>, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
  - 3) nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego;
  - 4) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
  - 3) maksymalna intensywności zabudowy: 0,4;

- 4) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej na terenach A2.MN/U, B5.MN/U;
  - 5) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i kilku budynków usługowych na jednej działce budowlanej na terenach A15.MN/U, A22.MN/U;
  - 6) realizacja zabudowy na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu dla terenów B9.MN/U, B5.MN/U.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4;
  - 2) nakaz realizacji zabudowy na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dla terenu A22.MN/U.
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenów A2.MN/U, A15.MN/U: 1200 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenów B5.MN/U, B9.MN/U: 1500 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
  - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 22 m, maksymalna: 50 m;
  - 4) dopuszczenie podziału terenu A22.MN/U wyłącznie po akceptacji projektu podziałowego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dopuszczenie lokalizowania garaży do dwóch stanowisk łącznie.

## § 9

**A16.U/MN, C3.U/MN, D1.U/MN, D8.U/MN, D11.U/MN, E1.U/MN, E2.U/MN**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) zabudowa usługowa o maksymalnej powierzchni użytkowej 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 3) nieuciążliwe usługi wydzielone w części parterowej budynku mieszkalnego;
  - 4) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m dla terenów: A16.U/MN, D1.U/MN, D8.U/MN;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż

12 m dla terenów: C3.U/MN, D11.U/MN, E1.U/MN, E2.U/MN;

- 4) maksymalna intensywności zabudowy: 0,6;
  - 5) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku usługowego lub budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- teren E1.U/MN leży częściowo w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4;
- teren D11.U/MN leży częściowo w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 84/34, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenów E1.U/MN, E2.U/MN: 1000 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
  - 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenów A16.U/MN, C3.U/MN, D1.U/MN, D8.U/MN, D11.U/MN: 1200 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
  - 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 22 m, maksymalna: 55 m.
- 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) obsługa komunikacyjna terenów D11.U/MN, E2.U/MN wyłącznie od strony terenów 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 1.KDL i ul. Nowodworskiej;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania garaży do dwóch stanowisk łącznie;
  - 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 10

**A1.UO, A13.UO**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) zabudowa usług oświaty i kultury, z wyjątkiem szkół wyższych;
  - 2) tereny zabudowy sportu i rekreacji;
  - 3) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
  - 3) maksymalna intensywności zabudowy: 1,0.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4.

## § 11

**E3.US****1. Dla podanego powyżej terenu ustala się przeznaczenie:**

- 1) tereny zabudowy sportu i rekreacji;
- 2) urządzenia przewidziane do ich obsługi.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) nakaz spełnienia wymogów dla obsługi osób niepełnosprawnych na całym terenie oraz w obiektach użyteczności publicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%.

**3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących.

## § 12

**C2.U, D3.U, D4.U, D5.U, F7.U, F8.U****1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**

- 1) zabudowa usług nieuciążliwych o maksymalnej powierzchni użytkowej 300 m<sup>2</sup> z wyjątkiem centrów i hal targowych, składów i magazynów oraz warsztatów samochodowych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenów D3.U, D4.U, D5.U;
- 3) urządzenia przewidziane do ich obsługi.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 12 m;
- 3) maksymalna intensywności zabudowy dla terenów C2.U, D3.U, F7.U: 0,8;
- 4) maksymalna intensywności zabudowy dla terenów D4.U, D5.U: 2,0;
- 5) dopuszczenie zachowania funkcji usługowej na działkach, na których taka zabudowa już istnieje.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenu C2.U: 500 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla terenu F7.U: 1500 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
- 3) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów dla terenów: D3.U, D4.U, D5.U;
- 4) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m, maksymalna: 50 m.

## § 13

**A18.U/KSO, A19.U/KSO****1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**

- 1) zabudowa usług nieuciążliwych o maksymalnej powierzchni użytkowej 500 m<sup>2</sup>, takich jak: usługi mieszkalnictwa zbiorowego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki służby zdrowia, jak: szpitale i przychodnie, budynki handlu i gastronomii, z wyjątkiem centrów i hal targowych;
- 2) teren nieuciążliwych usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak: parkingi, garaże z wyłączeniem stacji paliw płynnych;
- 3) urządzenia przewidziane do ich obsługi.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne wraz z poddaszem i nie więcej niż 9 m;
- 3) maksymalna intensywności zabudowy: 0,4.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4;
- 2) wyeliminowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym założeniem urbanistycznym folwarku Rudolfsbach;
- 3) zalecenie realizacji zabudowy na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z uwzględnieniem terenów A18.U/KSO, A19.U/KSO jako integralnej części dawnego założenia folwarku Rudolfsbach.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek: 2000 m<sup>2</sup> (z tolerancją: minus 10%);
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 25 m, maksymalna: 50 m.

**5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszczenie lokalizowania garaży do pięciu stanowisk łącznie.

## § 14

**F5.ZU, F6.ZU****1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**

- 1) zieleni urządzona do zachowania;
  - 2) place zabaw i rekreacja przydomowa.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 15

#### **A3.RZ/R, A11.RZ/R, A12.RZ/R**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) pod teren łąk i pastwisk;
  - 2) pod teren upraw rolnych.

§ 16

#### **A4.RZ, A5.RZ, A6.RZ, A7.RZ, A25.RZ, B8.RZ**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) teren łąk i pastwisk.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) nakaz zachowania i ochrony przed dewastacją pomnika poległych w I wojnie światowej mieszkańców Przybkowa wraz z flankującymi go dębami, znajdującego się na terenie A5.RZ.

§ 17

#### **A8.WS**

- 1. Dla podanego powyżej terenu ustala się przeznaczenie:**
- 1) wody powierzchniowe do zachowania.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz zabudowy.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zakaz lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) nakaz utrzymania drożności rowów odwadniających, na wypadek powodzi.

§ 18

#### **A14.EE, A23.EE, D7.EE, F9.EE**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) sieci, urządzenia i obiekty (stacje transformatorowe) infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - 2) obiekty i urządzenia przewidziane do ich obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

§ 19

#### **F2.KSO, F10.KSO**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) teren obsługi komunikacji samochodowej: parking powierzchniowy;
  - 2) obiekty i urządzenia przewidziane do jego obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zakaz lokalizowania garaży;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

#### **F11.KSO**

- 1. Dla podanego powyżej terenu ustala się przeznaczenie:**
- 1) teren obsługi komunikacji samochodowej: parkingi i garaże;
  - 2) obiekty i urządzenia przewidziane do jego obsługi.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja naziemna wraz z poddaszem i nie więcej niż 4 m;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21

#### **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL**

- 1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:**
- 1) drogi publiczne klasy lokalnej;
  - 2) skrzyżowania, w tym ronda;
  - 3) teren zieleni urządzonej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
  - 2) zalecenie zlokalizowania obustronnie chodników.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zachowanie i uzupełnienie historycznych szpalerów drzew;
  - 2) odtworzenie kamiennej nawierzchni posadzki zgodnie z historycznym układem ulic;
  - 3) zachowanie historycznego układu ulic;
  - 4) tereny leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dla całego przebiegu ustala się pełny przekrój ulicy z wyłączeniem miejsc zwężenia pasa drogowego, gdzie dopuszcza się jednostronne chodniki;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 22

**4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 16.KDD, 19.KDD**

1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:
  - 1) drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 2) teren zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
  - 2) zalecenie zlokalizowania jednostronnie chodników.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 16.KDD, 19.KDD leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4;
  - 2) zachowanie historycznego układu ulic;
  - 3) odtworzenie kamiennej nawierzchni posadzki zgodnie z historycznym układem ulic.
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) szerokość pasa drogowego: od 10 do 12 m;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 23

**12.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 18.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 27.KDW**

1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:
  - 1) drogi wewnętrzne klasy dojazdowej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zachowanie i uzupełnienie historycznej alei lip krymskich na terenie 14.KDW;
- 2) odtworzenie kamiennej nawierzchni posadzki zgodnie z historycznym układem ulic;
- 3) zachowanie historycznego układu ulic;
- 4) tereny 12.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 18.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4.

**4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego: 6 m dla dojazdu dla 6 działek oraz 8 m dla dojazdu powyżej 6 działek;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 24

**13.KPJ, 17.KPJ, 20.KPJ, 21.KPJ, 25.KPJ, 28.KPJ**

1. Dla podanych powyżej terenów ustala się przeznaczenie:
  - 1) teren ogólnie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) minimalna szerokość pasa drogowego: 4,5 m;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) wszystkie tereny KPJ leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz „OW” obserwacji archeologicznej, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 4 ustęp 4.

## R o z d z i a ł 4

## Przypisy końcowe

## § 25

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.), w wysokości:
  - 1) dla terenów MN, MNi: 20%;
  - 2) dla terenów U, U/MN, MN/U: 30%.

## § 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

## § 27

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

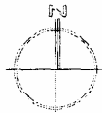
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

KRZYSZTOF DYBEK



Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwiet-  
nia 2007 r. (poz. 1802)

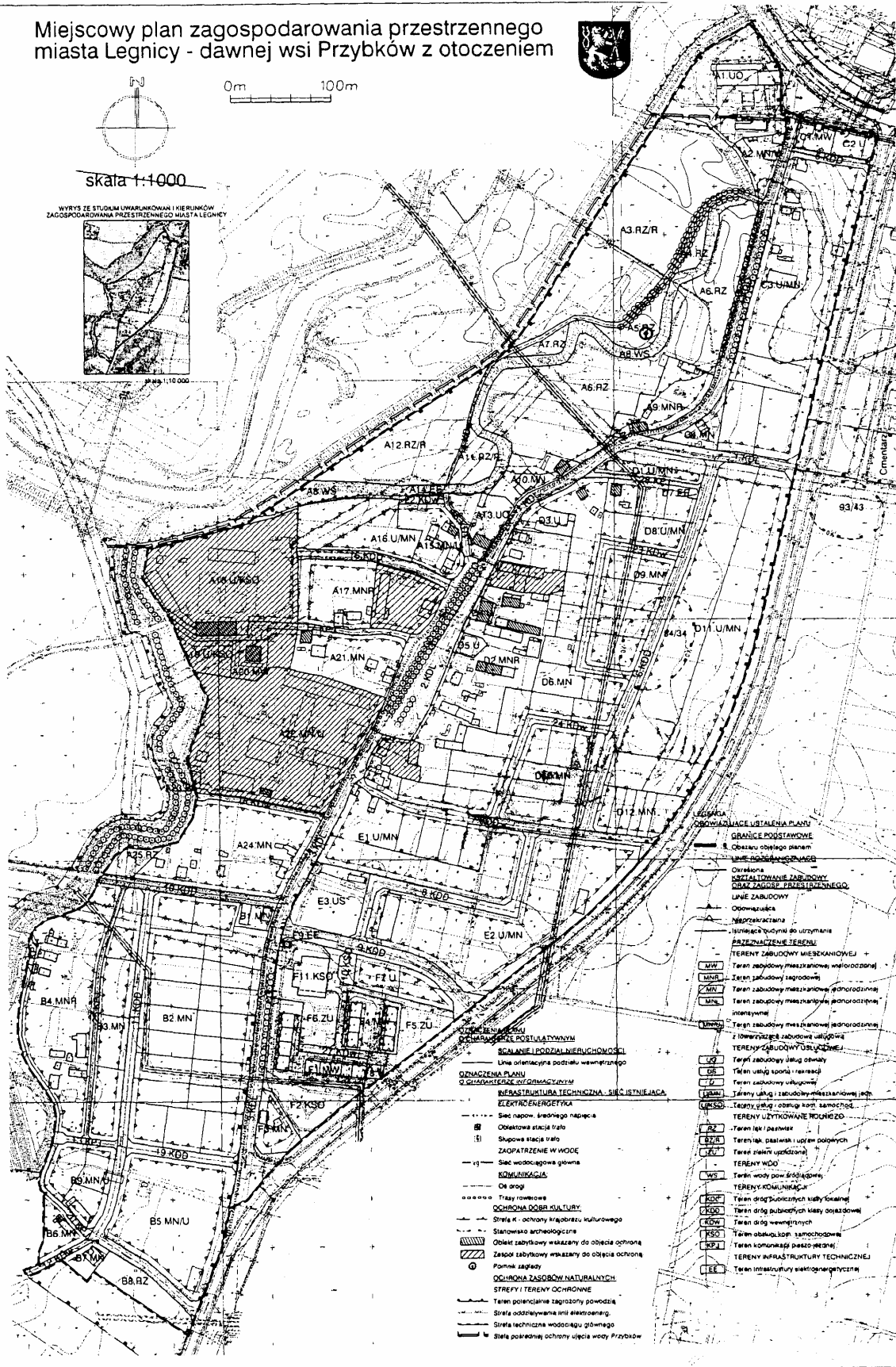
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
miasta Legnicy - dawnej wsi Przybków z otoczeniem



0m 100m

skala 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY



- LEGENDA**
- SYMBOLIZACJA USTALEŃ PLANU**
- GRANICE PODSTAWOWE
  - Obszaru objętego planem
  - Linie podziału terenów
- Oznaczenia**
- WZKAZANIE ZABUDOWY
  - OBZĄG ZAGOSPOD. PRZESTRZENNEGO
  - LINIE ZABUDOWY
  - Odbudowa
  - Naprzestrzeczona
  - Wyłączenie terenu do utrzymania
  - PRZEZNACZENIE TERENU
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNR - Teren zabudowy zagrodowej
  - MNR - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNR - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
  - MNR - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z low-rise zabudową usługową
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - US - Teren zabudowy usługowej
  - US - Teren usług sportu i rekreacji
  - US - Teren zabudowy usługowej
  - US - Teren usług zabudowy mieszkaniowej jedn.
  - US - Teren usług obsługi koryt samodzieln.
  - TERENY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
  - BZ - Teren łąk i pastwisk
  - BZ - Teren łąk, pastwisk i upraw polowych
  - ZU - Teren zieleni użytkowej
  - TERENY WÓD
  - WS - Teren wody powierzchniowej
  - TERENY KOMUNIKACYJNE
  - KOD - Teren dróg publicznych szlaku lokalnego
  - KOD - Teren dróg publicznych klasy obszarowej
  - KOD - Teren dróg wewnętrznych
  - KOD - Teren obwodnic samodzieln.
  - KOD - Teren komunikacji pieszo-wodnej
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - IE - Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- SYMBOLIZACJA**
- SCALANIE I PODZIAŁ NIERYCHOMOŚCI
  - Linia orientacyjna podziału wewnętrznego
  - OZNACZENIA PLANU
  - OGRODZENIA I OGRANICZENIA
  - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ IŚCISTNIE JACA
  - ELEKTROENERGETYKA
  - S - Sieć napow. średniego napięcia
  - St - Obiektowa stacja trafo
  - St - Słupowa stacja trafo
  - ZAPATRZENIE W WODĘ
  - W - Sieć wodociągowa główna
  - KOMUNIKACJA
  - Or - Orugi
  - Tr - Trasy rowerowe
  - OCHRONA DOBR KULTURY
  - St - Strefa k. ochrony krajobrazu kulturowego
  - St - Strefa k. ochrony archeologicznej
  - Ob - Obszar zabudowy wskazany do objęcia ochroną
  - Z - Zespół zabudowy wskazany do objęcia ochroną
  - P - Pomnik zagrody
  - OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH
  - STREFY I TERENY OCHRONNE
  - St - Teren polecania zagrożony powodzią
  - St - Strefa oddziaływania linii elektroenerg.
  - St - Strefa techniczna wodociągu głównego
  - St - Strefa polecania ochrony ujęcia wody Przybków

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2007 r. (poz. 1802)****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dawnej wsi Przybków z otoczeniem****Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dawnej wsi Przybków z otoczeniem, do publicznego wglądu, tj. w okresie od 20 lutego 2007 r. do 14 marca 2007 r. do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

W ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu jedną uwagę zgłosiła firma reprezentująca Polską Telefonię Cyfrową – ITE sp. z o.o., która wniosła o dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem. Prezydent Miasta zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył i odrzucił uwagę.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta odrzucono uwagę, jej realizacja bowiem mogłaby pogorszyć warunki w istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej na obszarze objętym planem.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 kwietnia 2007 r. (poz. 1802)****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dawnej wsi Przybków z otoczeniem****Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

- 1) Teren objęty planem jest w stanie istniejącym częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: system wodociągów, kanalizacja, sieć gazowa, system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci teletechniczne:
  - a) sieci rozdzielcze prowadzone są w pasach drogowych istniejących ulic,
  - b) linie elektroenergetyczne średniego napięcia, magistrala ciepłownicza, wodociągi magistralne oraz zrzut kanalizacji deszczowej przechodzą przez grunty prywatne oraz częściowo gminne.
- 2) 40% gruntów objętych opracowaniem stanowi własność gminy. Pozostała część to w większości własność prywatna. Tereny dotychczas niezainwestowane zostały przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługi. Tereny te wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego zainwestowania ustalonego planem zagospodarowania oraz modernizacji i rozbudowy części istniejących sieci położonych w obrębie obszaru opracowania.
- 3) Wykaz nowych inwestycji zapisanych w planie, służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Szerokość/długość (przybliżone)
1.	poszerzenie drogi 5.KDL	10 m x 80 m
2.	poszerzenie części drogi 1.KDL	12 m x 150 m
3.	budowa drogi 6.KDD	12 m x 400 m
4.	poszerzenie drogi 7.KDD	10 m x 300 m
5.	budowa drogi 8.KDD	10 m x 290 m
6.	budowa drogi 11.KDD	10 m x 490 m
7.	budowa drogi 19.KDD	10 m x 110 m
8.	kanalizacja sanitarna	3200 mb
9.	kanalizacja deszczowa	3200 mb
10.	wodociągi	3200 mb

- 4) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania mieszkaniowego i usługowego, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
- 5) Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
- 6) Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową ulic oraz sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 7) Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez EnergiaPro Koncern Energetyczny SA i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z/s we Wrocławiu.

## 1803

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 22 maja 2007 r.

#### **w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Miasta Jelenia Góra**

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

#### § 1

1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w § 3, stanowi pomoc publiczną w rozumieniu art. 87 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (Dz. Urz. WE 325, 24.12.2002), która zwolniona jest z wymogu notyfikacji wynikającego z art. 88 ust. 3 Traktatu.
2. Pomoc na podstawie uchwały będzie udzielana zgodnie z przepisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu w odniesieniu do pomocy de minimis (Dz. Urz. L 379, 28.12.2006, s. 5–10).

#### § 2

Przedsiębiorca może uzyskać pomoc, jeżeli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis, otrzymanej w okresie trzech kolejnych lat podatkowych, nie przekracza kwoty 200 000 euro, a dla działających w sektorze transportu drogowego kwoty 100 000 euro.

#### § 3

Zwalnia się od podatku od nieruchomości, w ramach pomocy de minimis grunty, budynki i budowle należące do przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Miasta Jeleniej Góry.

#### § 4

Zwolnienia od podatku od nieruchomości nie mogą otrzymać przedsiębiorcy:

1. Znajdujący się w trudnej sytuacji, w rozumieniu pkt 9–11 Wytycznych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji przedsiębiorstw znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 244, 1.10.2004, s.2).
2. Działający w dziedzinie produkcji podstawowej produktów rolnych wymienionych w załączniku 1 do Traktatu.
3. Działający w dziedzinie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych wymienionych w załączniku 1 do Traktatu w przypadku, gdy:
  - 1) wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów zakupionych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez podmioty gospodarcze objęte pomocą;
  - 2) przyznanie pomocy zależy od faktu jej przekazania w części lub w całości producentom surowców.
4. Prowadzący działalność w sektorach: rybołówstwa i akwakultury oraz węgla.
5. Prowadzący działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich w sytuacji, gdy pomoc byłaby bezpośrednio związana

z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności eksportowej.

6. Prowadzący działalność uwarunkowaną pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy.
7. Prowadzący działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarowego w sytuacji, gdy pomoc przeznaczona byłaby na nabywanie pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego.

#### § 5

Ogólne warunki dopuszczalności pomocy na podstawie uchwały:

1. Utworzenie na terenie Miasta Jeleniej Góry nowych miejsc pracy, przy czym warunek utworzenia nowych miejsc pracy uważa się za spełniony, jeśli nastąpił u przedsiębiorcy wzrost netto liczby pracowników w odniesieniu do średniego zatrudnienia z ostatnich 12 miesięcy poprzedzających fakt nabycia uprawnień do zwolnienia, w przeliczeniu na osoby zatrudnione w pełnym wymiarze czasu pracy. Przy ustalaniu poziomu zatrudnienia uwzględnia się tylko pracowników zatrudnionych na pełnym etacie w ciągu jednego roku, natomiast ilość osób zatrudniona w niepełnym wymiarze lub przy pracy sezonowej stanowią ułamkowe części.
2. Utrzymanie zwiększonego zatrudnienia przez okres, co najmniej 12 miesięcy, licząc od dnia utworzenia nowych miejsc pracy.
3. Zgłoszenie organowi podatkowemu-Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry, zamiaru korzystania z pomocy, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia, w którym przedsiębiorca utworzył nowe miejsce pracy wraz z:
  - 1) korektą informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 i załącznikiem ZIN-1/B dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości – w przypadku, gdy przedsiębiorcą jest osoba fizyczna;
  - 2) korektą deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 i załącznikiem ZIN-1/B dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości – w przypadku, gdy przedsiębiorcą jest osoba prawna, jednostka organizacyjna lub spółka niemająca osobowości prawnej;
  - 3) uwierzytelnionymi kserokopiami deklaracji ZUS z ostatnich 12 miesięcy;
  - 4) deklaracją o utrzymaniu zwiększonego zatrudnienia przez okres co najmniej 12 miesięcy, licząc od dnia utworzenia nowych miejsc pracy;
  - 5) oświadczeniem o pomocy de minimis otrzymanej w ciągu trzech kolejnych lat podatkowych, wraz z załączonymi wszystkimi zaświadczeniami o pomocy de minimis, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
  - 6) informacją o otrzymanej innej pomocy publicznej dotyczącej tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą w związku z realizacją których udzielana jest pomoc de minimis albo informacją o nieotrzymaniu pomocy publicznej, na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

20 marca 2007 r. w sprawie informacji o otrzymanej pomocy publicznej oraz informacji o nieotrzymaniu pomocy (Dz. U. z 2007 r. Nr 61, poz. 413);

- 7) oświadczeniem, iż przedsiębiorca nie podlega wyłączeniom wynikającym z § 4 uchwały.

#### § 6

1. Za każde nowo utworzone miejsce pracy, zwalnia się od podatku od nieruchomości w pierwszym roku zwolnienia:
  - 1) 40 m<sup>2</sup> powierzchni budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej lub budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
  - 2) 400 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów zajętych lub związanych z działalnością gospodarczą;
  - 3) 20 000 zł wartości budowli związanych z działalnością gospodarczą.
2. W kolejnych latach, wysokość zwolnienia wzrasta o 10% rocznie, w stosunku do roku poprzedniego.
3. Łączny okres zwolnienia nie może przekroczyć pięciu lat, licząc od dnia nabycia prawa do zwolnienia.
4. Zwolnienie od podatku przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedsiębiorca utworzył nowe miejsca pracy.
5. Jeżeli przedsiębiorca nie jest objęty obowiązkiem podatkowym w którymkolwiek z przedmiotów opodatkowania wymienionych w ust. 1, zwolnienie od podatku przysługuje tylko z tego tytułu, w którym jest opodatkowany.
6. Wysokość udzielonego zwolnienia od podatku od nieruchomości nie może przekroczyć podatku należnego za nieruchomość lub jej część związaną z działalnością gospodarczą za dany rok podatkowy.
7. Wysokość zwolnienia od podatku od nieruchomości ustala się według wzoru:

$$X = A \times B \times C$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

X – wysokość zwolnienia od podatku;

A – powierzchnia budynków, gruntów lub wartość amortyzacyjna budowli związanej z działalnością gospodarczą, będąca podstawą opodatkowania;

B – przyrost netto miejsc pracy, w przeliczeniu na osoby zatrudnione w pełnym wymiarze czasu pracy;

C – stawka podatku od nieruchomości, od powierzchni budynków, powierzchni gruntów i od wartości amortyzacyjnej budowli związanych z działalnością gospodarczą, w danym roku podatkowym.

#### § 7

Przedsiębiorca w okresie korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały jest zobowiązany do dnia 15 stycznia każdego roku podatkowego przedstawiać bez wezwania organowi podatkowemu:

1. Informację o pomocy de minimis otrzymanej w ciągu trzech kolejnych lat podatkowych, wraz z załączonymi wszystkimi zaświadczeniami o pomocy de minimis, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

2. Informację o otrzymanej innej pomocy publicznej dotyczącej tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą w związku z realizacją których udzielana jest pomoc de minimis albo informację o nieotrzymaniu pomocy publicznej, na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie informacji o otrzymanej pomocy publicznej oraz informacji o nieotrzymaniu pomocy (Dz. U. z 2007 r. Nr 61, poz. 413);
3. Informację o stanie zatrudnienia na koniec poprzedniego roku kalendarzowego, potwierdzoną uwierzytelnionymi kopiami deklaracji ZUS składanymi w roku podatkowym.

## § 8

1. Organ podatkowy ma prawo do przeprowadzania kontroli w zakresie przestrzegania przez przedsiębiorcę warunków udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości i obowiązków zawartych w uchwale, w tym także sprawdzania zgodności ze stanem faktycznym dokumentów i informacji składanych przez przedsiębiorców.
2. Przedsiębiorca, na żądanie organu podatkowego, przedkłada wszelkie dowody i informacje, celem stwierdzenia spełnienia warunków zwolnienia od podatku od nieruchomości.

## § 9

1. Przedsiębiorca traci prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości, gdy:
  - 1) nowo utworzone miejsca pracy nie zostaną utrzymane przez okres co najmniej 12 miesięcy;
  - 2) przedstawił organowi podatkowemu nieprawdziwe dane, o których mowa w § 4;
  - 3) nie przedstawił organowi podatkowemu informacji, o których mowa w § 7.
2. Przedsiębiorca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry o każdej zmianie stanu zatrudnienia powodującej utratę prawa do zwolnienia, w terminie 14 dni od dnia powstania okoliczności uzasadniających jego utratę.
3. W przypadku utraty prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości przedsiębiorca jest zobowiązany do zwrotu całości otrzymanej pomocy na zasadach przewidzianych w przepisach o pomocy publicznej dla przedsiębiorców, poprzez zapłatę podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę, zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów

ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.).

## § 10

Przedsiębiorca korzystający z pomocy w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały nie może jednocześnie korzystać z pomocy udzielanej w tej samej formie, na podstawie innych programów pomocowych uchwalonych przez Radę Miejską Jeleniej Góry.

## § 11

W przypadku otrzymania w trakcie roku podatkowego pomocy ponad dopuszczalną wielkość, przedsiębiorca jest zobowiązany do zwrotu kwoty stanowiącej nadwyżkę pomocy publicznej ponad ogólną kwotę, w terminie do dnia 31 grudnia danego roku podatkowego, na zasadach przewidzianych w przepisach o pomocy publicznej dla przedsiębiorców, poprzez zapłatę podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę, zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.).

## § 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jelenia Góra.

## § 13

Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jeleniej Góry i opublikowanie w prasie lokalnej.

## § 14

1. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2013 roku.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*HUBERT PAPAJ*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady  
Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
22 maja 2007 r. (poz. 1803)

.....  
(imię i nazwisko/nazwa przedsiębiorcy)

.....  
(adres zamieszkania/siedziba przedsiębiorcy)

Prezydent Miasta Jeleniej Góry  
Pl. Ratuszowy nr 58  
58 – 500 Jelenia Góra

## W N I O S E K

W związku z utworzeniem nowych miejsc pracy, wnoszę o udzielenie pomocy w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości, na podstawie Uchwały Nr 61/X/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2007r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy na terenie Miasta Jeleniej Góry.

Informuję, iż utworzone zostały nowe miejsca pracy w ilości .....

Wzrost netto liczby pracowników w odniesieniu do średniego zatrudnienia nastąpił od dnia .....

Deklaruję utrzymanie zwiększonego zatrudnienia przez okres, co najmniej 12 miesięcy, licząc od dnia utworzenia nowych miejsc pracy.

Jednocześnie oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego, iż nie ubiegam się o udzielenie:

1. Pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym działającym w dziedzinie produkcji podstawowej produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu.
2. Pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym działającym w dziedzinie przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych wymienionych w załączniku I do Traktatu w następujących przypadkach:
  - kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów zakupionych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez podmioty gospodarcze objęte pomocą,
  - kiedy przyznanie pomocy zależy od faktu jej przekazania w części lub w całości producentom surowców.
3. Pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym działającym w sektorach rybołówstwa i akwakultury, objętych rozporządzeniem Rady (WE) nr 104/2000.
4. Pomocy przyznawanej przedsiębiorcom działającym w sektorze węglowym zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu (WE) nr 1407/2002.
5. Pomocy przyznawanej na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności eksportowej.

6. Pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy.
7. Pomocy na nabycie pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego przyznawanej podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność zarobkową w zakresie drogowego transportu towarowego.
- 8\* Pomocy przyznawanej podmiotom gospodarczym znajdującym się w trudnej sytuacji.

W załączeniu przedkładam:

- 1. uwierzytelnione kserokopie deklaracji ZUS z ostatnich 12 miesięcy;
- 2. formularz informacji o pomocy *de minimis* otrzymanej w ciągu trzech kolejnych lat podatkowych wraz z zaświadczeniami o pomocy *de minimis*, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3. Informację o otrzymanej innej pomocy publicznej dotyczącej tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą w związku z realizacją których udzielana jest pomoc *de minimis* albo informację o nieotrzymaniu pomocy publicznej, na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007r. w sprawie informacji o otrzymanej pomocy publicznej oraz informacji o nieotrzymaniu pomocy (Dz.U.z 2007r. Nr 61, poz.413);
- 4. korektę informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 i załącznikiem ZIN-1/B dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości – w przypadku, gdy przedsiębiorcą jest osoba fizyczna;
- 5. korektę deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 i załącznikiem ZIN-1/B dane o zwolnieniach podatkowych w podatku od nieruchomości – w przypadku, gdy przedsiębiorcą jest osoba prawna, jednostka organizacyjna lub spółka niemająca osobowości prawnej;

.....  
(data)

.....  
(podpis przedsiębiorcy lub osoby upoważnionej)

---

\*pod pojęciem przedsiębiorcy w trudnej sytuacji, w rozumieniu pkt 9-11 Wytocznych Wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji przedsiębiorstw znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz.Urz. UE C 244, 1.10.2004, s.2) należy rozumieć przedsiębiorcę, który przy pomocy środków własnych oraz środków, jakie mógłby uzyskać od udziałowców, akcjonariuszy, wierzycieli lub z innych źródeł finansowania zewnętrznego, nie jest w stanie powstrzymać strat, które w przypadku nieotrzymania pomocy na ratowanie lub pomocy na restrukturyzację, doprowadziłyby do jego likwidacji w krótkiej lub średniej perspektywie czasowej.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej Jeleniej Góry z dnia  
22 maja 2007 r. (poz. 1803)

**Oświadczenie o wielkości pomocy publicznej beneficjenta ubiegającego się o pomoc de minimis**

Informacje dotyczące podmiotu, który otrzymał pomoc publiczną:

1. Pełna nazwa							
2. Adres lub siedziba							
3. Numer NIP							
4. Numer PKD wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (Dz.U.Nr.33, poz.289 ze zm.)							
5. Forma prawna należy podać kod zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004r. w sprawie sprawozdań o udzielonej pomocy publicznej oraz ..... (Dz. U. nr 196, poz. 2014)							
6. Wielkość przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 173, poz. 1807 ze zmianami)							
INFORMACJE O ODDZIAŁYWANIU NA WYMIANĘ HANDLOWĄ WSPÓLNOTY EUROPEJSKIEJ (główni konkurenci krajowi i zagraniczni)							
<b>Oświadczam, że wielkość pomocy publicznej de minimis otrzymana w ostatnich 3 latach podatkowych przed zgłoszeniem wniosku o udzielenie pomocy publicznej wynosi:</b>							
Lp.	Dzień udzielenia pomocy	Podmiot udzielający pomocy	Podstawa prawna otrzymanej pomocy	Numer programu pomocowego, decyzji lub umowy	Forma pomocy	Wartość pomocy brutto (EDB) w PLN	Wartość pomocy brutto (EDB) w EURO
A*							
<b>Razem pomoc de minimis</b>							
B*	<b>Oświadczam, że w okresie trzech kolejnych lat podatkowych poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie pomocy publicznej de minimis nie korzystałem(am) z pomocy publicznej de minimis.</b>						



Dane osoby upoważnionej do udzielania informacji

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko

\_\_\_\_\_  
Stanowisko służbowe

\_\_\_\_\_  
data i popis

Dane osoby upoważnionej do kontaktów z organem udzielającym pomocy w sprawie informacji zawartych w formularzu

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko

\_\_\_\_\_  
Stanowisko służbowe

\_\_\_\_\_  
data i popis

\*/ właściwe zakreślić

**UWAGA:**

1. W przypadku otrzymania pomocy publicznej de minimis po dniu 31 maja 2004r. należy przedłożyć uwierzytelnione kopie zaświadczeń potwierdzających udzielenie pomocy de minimis.

2. Przy obliczaniu pomocy de minimis nie wlicza się pomocy publicznej udzielonej w ramach programu pomocowego, pomocy indywidualnej oraz pomocy indywidualnej na restrukturyzację, zatwierdzonych przez Komisję zgodnie z art.88 Traktatu WE, pomocy udzielanej w ramach wyłączeń grupowych, a także pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie

**1804****UCHWAŁA RADY GMINY ZŁOTORYJA**

z dnia 23 kwietnia 2007 r.

**w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy  
w latach 2007–2011**

Na podstawie art. 21 ust. 1–3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833) Rada Gminy Złotoryja uchwala, co następuje:

**R o z d z i a ł 1****Postanowienia ogólne****§ 1**

1. Ustala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2007–2011.
2. Program ma na celu racjonalne gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

**§ 2**

1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne oraz lokale socjalne, będące własnością gminy.
2. W skład zasobu, o którym mowa w ust. 1, wchodzi lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

**§ 3**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć gminę Złotoryja;
- 3) osobach pozostających w trudnych warunkach mieszkaniowych – należy przez to rozumieć osoby, które nie posiadają żadnego tytułu prawnego do lokalu lub zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, tj. ogólnej powierzchni pokoi, lub w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonych na stały pobyt ludzi na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane;
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane;
- 5) modernizacji – należy przez to rozumieć ulepszenie lokalu socjalnego w celu utworzenia lokalu mieszkalnego na podstawie przepisów ustawy – Prawo budowlane.

**§ 4**

1. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na wynajmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajmie lokali socjalnych.

2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy jest jawne i podlega kontroli społecznej.
3. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali gminy poddany jest kontroli społecznej dokonywanej przez Komisję Rady Gminy właściwą ds. mieszkaniowych.

**R o z d z i a ł 2****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne****§ 5**

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, według stanu w dniu 1 stycznia 2007 roku, obejmuje 99 budynków zawierających 301 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 16.173 m<sup>2</sup>, w tym 21 wydzielonych lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 892 m<sup>2</sup>, gdzie:

- 95 mieszkań znajduje się w 35 budynkach stanowiących wyłączną własność gminy,
- 206 mieszkań zlokalizowanych jest w 64 budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy.

**§ 6**

1. Prognozuje się utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy na poziomie:
  - 1) rok 2007 – 272 lokali mieszkalnych oraz 21 wydzielonych lokali socjalnych;
  - 2) rok 2008 – 260 lokali mieszkalnych oraz 21 wydzielone lokale socjalne;
  - 3) rok 2009 – 257 lokale mieszkalne oraz 21 wydzielone lokale socjalne;
  - 4) rok 2010 – 251 lokali mieszkalnych oraz 21 wydzielone lokale socjalne;
  - 5) rok 2011 – 247 lokali mieszkalnych oraz 21 wydzielone lokale socjalne;
2. Zakłada się, w latach 2007–2011, pozyskanie 14 lokali mieszkalnych, poprzez adaptację pomieszczeń niemieszkalnych, w tym:
  - 1) rok 2007 – 2,
  - 2) rok 2008 – 8,
  - 3) rok 2009 – 2,
  - 4) rok 2010 – 1,
  - 5) rok 2011 – 1.

**§ 7**

Stan techniczny budynków mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy z uwzględnieniem ich cech konstrukcyjnych przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1. Stan techniczny budynków z uwzględnieniem ich cech konstrukcyjnych.

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Konstrukcja budynku		Pokrycie dachu			Wypożyczenie techniczne				
				murowana	inne	dachówka	papa	inne	woda	kanal	gaz	inst.elekt.	co
1.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	1	x		x				x	x		x
2.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	2	x		x				x	x		x
3.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	3	x		x				x	x		x
4.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	4	x		x				x	x		x
5.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	5	x		x				x	x		x
6.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	6	x		x				x	x		x
7.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	7	x		x				x	x		x
8.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	8	x		x				x	x		x
9.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	9	x		x				x	x		x
10.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	10	x		x				x	x		x
11.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	11	x		x				x	x		x
12.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	12	x		x				x	x		x
13.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	13	x		x				x	x		x
14.	Wilków - Osiedle	Brata Alberta	14	x		x				x	x		x
15.	Wilków - Osiedle	Szkolna	1	x		x				x	x		x
16.	Wilków - Osiedle	Szkolna	3	x		x				x	x		x
17.	Wilków - Osiedle	Szkolna	4	x		x				x	x		x
18.	Wilków - Osiedle	Paderewskiego	2	x		x				x	x		x
19.	Wilków - Osiedle	Paderewskiego	3	x		x				x	x		x
20.	Wilków - Osiedle	Paderewskiego	4	x		x				x	x		x
21.	Wilków - Osiedle	Paderewskiego	5	x		x				x	x		x
22.	Wilków - Osiedle	Paderewskiego	6	x		x				x	x		x
23.	Wilków - Osiedle	Paderewskiego	7	x		x				x	x		x
24.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	1	x		x				x	x		x
25.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	2	x		x				x	x		x
26.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	3	x		x				x	x		x
27.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	4	x		x				x	x		x
28.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	5	x		x				x	x		x
29.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	6	x		x				x	x		x
30.	Wilków - Osiedle	Sienkiewicza	7	x		x				x	x		x

31.	Wilków - Osiedle	Damrota	1		X					X									X	X	X	X	X	X	X	
32.	Wilków - Osiedle	Damrota	2		X					X										X	X	X	X	X	X	X
33.	Wilków - Osiedle	Damrota	3		X					X										X	X	X	X	X	X	X
34.	Wilków - Osiedle	Damrota	4		X					X										X	X	X	X	X	X	X
35.	Wilków - Osiedle	Damrota	5		X					X										X	X	X	X	X	X	X
36.	Wilków - Osiedle	Damrota	6		X					X										X	X	X	X	X	X	X
37.	Wilków - Osiedle	Damrota	7		X					X										X	X	X	X	X	X	X
38.	Wilków - Osiedle	Damrota	8		X					X										X	X	X	X	X	X	X
39.	Wilków - Osiedle	Damrota	9		X					X										X	X	X	X	X	X	X
40.	Wilków - Osiedle	Damrota	10		X					X										X	X	X	X	X	X	X
41.	Wilków - Osiedle	Damrota	11		X					X										X	X	X	X	X	X	X
42.	Wilków - Osiedle	Damrota	12		X					X										X	X	X	X	X	X	X
43.	Wilków - Osiedle	Damrota	13		X					X										X	X	X	X	X	X	X
44.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	2		X					X										X	X	X	X	X	X	X
45.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	3		X					X										X	X	X	X	X	X	X
46.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	5		X					X										X	X	X	X	X	X	X
47.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	8		X					X										X	X	X	X	X	X	X
48.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	10		X					X										X	X	X	X	X	X	X
49.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	11		X					X										X	X	X	X	X	X	X
50.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	14		X					X										X	X	X	X	X	X	X
51.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	15		X					X										X	X	X	X	X	X	X
52.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	16		X					X										X	X	X	X	X	X	X
53.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	17		X					X										X	X	X	X	X	X	X
54.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	18		X					X										X	X	X	X	X	X	X
55.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	19		X					X										X	X	X	X	X	X	X
56.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	20		X					X										X	X	X	X	X	X	X
57.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	21		X					X										X	X	X	X	X	X	X
58.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	22		X					X										X	X	X	X	X	X	X
59.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	23		X					X										X	X	X	X	X	X	X
60.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	24		X					X										X	X	X	X	X	X	X
61.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	25		X					X										X	X	X	X	X	X	X
62.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	26		X					X										X	X	X	X	X	X	X
63.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	27		X					X										X	X	X	X	X	X	X
64.	Wilków - Osiedle	Piotra i Pawła	28		X					X										X	X	X	X	X	X	X
65.	Wilków - Osiedle	Kochanowskiego	6		X					X										X	X	X	X	X	X	X
66.	Wilków - Osiedle	Kopernika			X					X										X	X	X	X	X	X	X

67.	Wilków	Dworcowa		1	x					x				x					x		
68.	Jerzmanice-Zdrój			1	x			x						x							x
69.	Jerzmanice-Zdrój			5	x			x													x
70.	Jerzmanice-Zdrój			19	x																x
71.	Jerzmanice-Zdrój			76	x																x
72.	Wilków			13	x			x													x
73.	Wilków			26	x			x													x
74.	Wilków			44	x			x													x
75.	Wilków			52	x			x													x
76.	Wilków			89	x			x													x
77.	Wilków			90	x			x													x
78.	Leszczyna			13	x			x													x
79.	Leszczyna			24	x			x													x
80.	Leszczyna			27	x			x													x
81.	Sępów			1	x																x
82.	Brennik			37	x			x													x
83.	Brennik			40	x			x													x
84.	Gieratowice			34	x			x													x
85.	Nowa Wieś Złotoryjska			19	x			x													x
86.	Lubiatów			11	x			x													x
87.	Lubiatów			24	x			x													x
88.	Kozów			19	x			x													x
89.	Kozów			30	x			x													x
90.	Rokitnica			7	x			x													x
91.	Podolany			15	x			x													x
92.	Podolany			22	x			x													x
93.	Rzymówka			17	x			x													x
94.	Prusice			5	x			x													x
95.	Prusice			86	x			x													x
96.	Wysocko			6									pruski mur								x
97.	Wysocko			17	x			x													x
98.	Nowa Ziemia			1	x			x													x
99.	Nowa Ziemia			2	x			x													x

X – oznacza, że dany budynek posiada daną cechę konstrukcyjną

R o z d z i a ł 3

**Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

§ 8

Prognozę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2007–2011 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2. Prognozowany stan techniczny budynków mieszkalnych.

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr bud.	Lata				
				2007	2008	2009	2010	2011
1.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
2.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
5.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
7.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	9	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	11	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
12.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
13.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
14.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	14	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
15.	Wilków – Osiedle	Szkolna	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
16.	Wilków – Osiedle	Szkolna	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
17.	Wilków – Osiedle	Szkolna	4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
18.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
19.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
20.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
21.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
22.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
23.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
24.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
25.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
26.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
27.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
28.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
29.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
30.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
31.	Wilków – Osiedle	Damrota	1	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
32.	Wilków – Osiedle	Damrota	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
33.	Wilków – Osiedle	Damrota	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
34.	Wilków – Osiedle	Damrota	4	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
35.	Wilków – Osiedle	Damrota	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
36.	Wilków – Osiedle	Damrota	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
37.	Wilków – Osiedle	Damrota	7	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
38.	Wilków – Osiedle	Damrota	8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
39.	Wilków – Osiedle	Damrota	9	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
40.	Wilków – Osiedle	Damrota	10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
41.	Wilków – Osiedle	Damrota	11	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
42.	Wilków – Osiedle	Damrota	12	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
43.	Wilków – Osiedle	Damrota	13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
44.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	2	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
45.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	3	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
46.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	5	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
47.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	8	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
48.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	10	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
49.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	11	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

50.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	14	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
51.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	15	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
52.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	16	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
53.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	17	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
54.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	18	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
55.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	19	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
56.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	20	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
57.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	21	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
58.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	22	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
59.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	23	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
60.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	24	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
61.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	25	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
62.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	26	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
63.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	27	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
64.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	28	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
65.	Wilków – Osiedle	Kochanowskiego	6	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
66.	Wilków – Osiedle	Kopernika		dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
67.	Wilków	Dworcowa	1	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry
68.	Jerzmanice-Zdrój		1	zły	zły	zły	dostateczny	dostateczny
69.	Jerzmanice-Zdrój		5	zły	zły	dostateczny	dostateczny	dobry
70.	Jerzmanice-Zdrój		19	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
71.	Jerzmanice-Zdrój		76	zły	zły	dostateczny	dostateczny	dostateczny
72.	Wilków		13	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
73.	Wilków		26	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
74.	Wilków		44	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
75.	Wilków		52	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
76.	Wilków		89	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry
77.	Wilków		90	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry	dobry
78.	Leszczyna		13	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry
79.	Leszczyna		24	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dobry	dobry
80.	Leszczyna		27	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
81.	Sępów		1	zły	zły	dostateczny	dostateczny	dostateczny
82.	Brennik		37	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
83.	Brennik		40	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
84.	Gierałtowiec		34	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
85.	Nowa Wieś Złoto-ryjska		19	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
86.	Lubiatów		11	zły	zły	dostateczny	dostateczny	dostateczny
87.	Lubiatów		24	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
88.	Kozów		19	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
89.	Kozów		30	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
90.	Rokitnica		7	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
91.	Podolany		15	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
92.	Podolany		22	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
93.	Przymówka		17	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
94.	Prusice		5	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
95.	Prusice		86	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
96.	Wysocko		6	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
97.	Wysocko		17	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny	dostateczny
98.	Nowa Ziemia		1	zły	zły	dostateczny	dostateczny	dostateczny
99.	Nowa Ziemia		2	zły	zły	dostateczny	dostateczny	dostateczny

Użyte w zestawieniu określenia oznaczają:

**stan zły** – budynek wymaga szybkiego remontu podstawowych elementów

**stan dostateczny** – budynek wymaga remontu w ciągu 5 lat

**stan dobry** – budynek nie wymaga remontu w ciągu 5 lat

## § 9

W okresie objętym programem przewiduje się do remontu i modernizacji następujące budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy uwzględniając: roboty ogólnobudowlane, termomodernizację i inne.

Tabela nr 3. Plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr bud.	Roboty					Termo-modernizacja	Inne
				ogólnobudowlane	dekarские	elektryczne	instalacyjne	stolarskie		
1.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	1							
2.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	2							
3.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	3							
4.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	4						2009	
5.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	5							
6.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	6							
7.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	7							
8.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	8						2010	
9.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	9							
10.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	10							
11.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	11							
12.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	12	2007				2007		
13.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	13							
14.	Wilków – Osiedle	Brata Alberta	14							
15.	Wilków – Osiedle	Szkolna	1							
16.	Wilków – Osiedle	Szkolna	3						2009	
17.	Wilków – Osiedle	Szkolna	4			2007				
18.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	2	2008						
19.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	3							
20.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	4							
21.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	5							
22.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	6					2007		
23.	Wilków – Osiedle	Paderewskiego	7							
24.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	1							
25.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	2							
26.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	3							
27.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	4							
28.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	5							
29.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	6							
30.	Wilków – Osiedle	Sienkiewicza	7							
31.	Wilków – Osiedle	Damrota	1							
32.	Wilków – Osiedle	Damrota	2							
33.	Wilków – Osiedle	Damrota	3							
34.	Wilków – Osiedle	Damrota	4							
35.	Wilków – Osiedle	Damrota	5							
36.	Wilków – Osiedle	Damrota	6							
37.	Wilków – Osiedle	Damrota	7							
38.	Wilków – Osiedle	Damrota	8			2007				
39.	Wilków – Osiedle	Damrota	9							
40.	Wilków – Osiedle	Damrota	10							
41.	Wilków – Osiedle	Damrota	11							
42.	Wilków – Osiedle	Damrota	12							
43.	Wilków – Osiedle	Damrota	13							
44.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	2	2007						
45.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	3							
46.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	5							
47.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	8							
48.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	10							
49.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	11							
50.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	14							
51.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	15							
52.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	16					2007		



53.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	17						
54.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	18						
55.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	19						
56.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	20						
57.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	21						
58.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	22						
59.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	23						
60.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	24						
61.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	25						
62.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	26						
63.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	27						
64.	Wilków – Osiedle	Piotra i Pawła	28					2010	
65.	Wilków – Osiedle	Kochanowskiego	6						
66.	Wilków – Osiedle	Kopernika							
67.	Wilków	Dworcowa	1		2008				
68.	Jerzmanice- Zdrój		1		2007				
69.	Jerzmanice- Zdrój		5		2007				
70.	Jerzmanice- Zdrój		19					2008	
71.	Jerzmanice- Zdrój		76		2007				
72.	Wilków		13						
73.	Wilków		26						
74.	Wilków		44						
75.	Wilków		52		2007			2008	
76.	Wilków		89			2007			
77.	Wilków		90		2007				
78.	Leszczyna		13						
79.	Leszczyna		24		2008				
80.	Leszczyna		27					2007	
81.	Sępów		1		2008				
82.	Brennik		37						
83.	Brennik		40						
84.	Gierałtowiec		34						
85.	Nowa Wieś Złoto- ryjska		19						
86.	Lubiatów		11		2008				
87.	Lubiatów		24						
88.	Kozów		19						
89.	Kozów		30						
90.	Rokitnica		7						
91.	Podolany		15				2007		
92.	Podolany		22		2008				
93.	Rzymówka		17						
94.	Prusice		5						
95.	Prusice		86						
96.	Wysocko		6						
97.	Wysocko		17						
98.	Nowa Ziemia		1		2007				
99.	Nowa Ziemia		2			2008			

## § 10

1. Ustala się priorytety działań remontowo-modernizacyjnych, niezbędnych do utrzymania w stanie niepogorszonym, mieszkaniowego zasobu gminy, a w szczególności;
  - 1) utrzymanie stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia;
  - 2) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego;

- 3) stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych sprzyjających poprawie stanu technicznego zasobu oraz podnoszenia jego standardu.
2. Wójt Gminy, uwzględniając priorytety określone w ust. 1, ustali corocznie plan rzeczowo-finansowy remontów, wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

**R o z d z i a ł 4****Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach****§ 11**

Sprzedaż lokali komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

**§ 12**

1. Do sprzedaży przeznaczają się wydzielone lokale mieszkalne, znajdujące się w budynkach, będących w zasobach mienia komunalnego.
2. Sprzedaż lokalu następuje łącznie z ułamkową częścią gruntu.

**§ 13**

Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców lokale znajdujące się w budynkach:

- 1) przeznaczonych do wykwaterowania na podstawie decyzji organów nadzoru budowlanego z zastrzeżeniem, iż lokale w tych budynkach mogą być za zgodą Rady Gminy przeznaczone do sprzedaży, pod warunkiem jednoczesnego ich wykupu przez wszystkich najemców;
- 2) przeznaczonych do remontu kapitalnego z zastrzeżeniem, iż lokale w tych budynkach mogą być za zgodą Rady Gminy przeznaczone do sprzedaży, pod warunkiem jednoczesnego ich wykupu przez wszystkich najemców;
- 3) wykorzystywanych do realizacji zadań gminy, a w szczególności przeznaczonych na cele kultury, oświaty, ochrony zdrowia oraz siedziby gminnych jednostek organizacyjnych;
- 4) w których lokale przeznaczone zostały wyłącznie do wynajmu jako lokale socjalne.

**§ 14**

1. Wolne samodzielne lokale mieszkalne, które nie podlegają oddaniu w najem, Rada Gminy przeznaczają do sprzedaży w drodze przetargu.
2. Formę i zakres ograniczeń przetargu określa Wójt Gminy, biorąc pod uwagę potrzeby zabezpieczenia lokali dla członków wspólnoty samorządowej.

**§ 15**

Sprzedaż lokali na rzecz dotychczasowych najemców odbywa się w formie bezprzetargowej i winna być obwarowana bieżącym wywiązywaniem się najemcy chcącego wykupić mieszkanie, z płatnościami na rzecz administratora budynku.

**§ 16**

Czynności związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej są podejmowane po złożeniu przez najemcę pisemnego wniosku, zawierającego deklarację wyrażającą wolę nabycia lokalu wytypowanego do sprzedaży oraz wniesieniu zadatku na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia (koszty opracowania dokumentacji geodezyjnej i koszty wyceny).

**§ 17**

Koszty związane ze zbyciem lokalu mieszkalnego, w tym opłaty sądowe i notarialne, ponosi nabywca.

**§ 18**

Do sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej stosuje się bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży ustanowione przez Radę Gminy odrębną uchwałą.

**§ 19**

Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargowym w kolejnych latach wyniesie:

2007 – 10 lokali,  
2008 – 20 lokali,  
2009 – 5 lokali,  
2010 – 7 lokali,  
2011 – 5 lokali.

**R o z d z i a ł 5****Zasady polityki czynszowej****§ 20**

W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia na podstawie przepisów niniejszego rozdziału.

**§ 21**

Wysokość czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka, ustalona w oparciu o zasady określone w art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, z uwzględnieniem wskaźników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

**§ 22**

1. Ustala się wskaźniki podwyższające i obniżające stawkę podstawową czynszu, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
2. Wskaźniki, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

**§ 23**

Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu mieszkalnego z tytułu wyposażenia lokali w urządzenia techniczne i instalacje są stosowane do naliczenia czynszu za najem lokali mieszkalnych wyposażonych przez gminę w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową lub centralne ogrzewanie; nie obejmują lokali mieszkalnych wyposażonych w urządzenia wykonane przez najemców na koszt własny.

**§ 24**

Nie planuje się obniżenia czynszu na wniosek najemców o niskich dochodach. Pomoc rodzinom będącym w trudnej sytuacji materialnej jest i będzie realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków finansowych na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań prawnych.

## § 25

Stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego nie może przekroczyć połowy stawki czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

## § 26

W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego, wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30%. Podwyżka nie dotyczy podnajęcia uczniom lub studentom.

## § 27

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, mogą być wynajmowane za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2. Czynsz ten nie może być niższy niż 200% czynszu obowiązującego za ten lokal.
2. Wynajęcie lokalu mieszkalnego, którego powierzchnia użytkowa przekracza 80 m<sup>2</sup>, może nastąpić tylko na rzecz rodziny składającej się z co najmniej 5 osób oraz spełniającej wymogi § 3 pkt 3 niniejszej uchwały.
3. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni poniżej 80 m<sup>2</sup> pozyskane w wyniku adaptacji, można przeznaczyć do wynajmu w drodze przetargu przy stawce czynszu nie niższej niż obowiązującej.

## R o z d z i a ł 6

**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy**

## § 28

1. Wynajmującym lokale mieszkalne i socjalne jest gmina, w imieniu której działa Wójt Gminy.
2. Czynności z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy w granicach ustalonych przez Wójta Gminy, wykonywane są przez jednostkę organizacyjną gminy – Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Złotorzy z/s w Wilkowie-Osiedlu, ul. Kochanowskiego 1.
3. Wydzielenie z mieszkaniowego zasobu gminy lokali socjalnych dokonuje Wójt Gminy na wniosek dyrektora zakładu, o którym mowa w ust. 2.
4. Zarządzanie nieruchomościami wspólnymi wykonywane jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).
5. Wykonywany przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Złotorzy zarząd nieruchomościami wspólnymi, w których znajdują się lokale będące własnością gminy i właścicieli lokali wykupionych od gminy, będzie ustawać w miarę wykupu przez najemców wszystkich lokali w danym budynku.

## R o z d z i a ł 7

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

## § 29

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy należy dążyć do:

- 1) racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 2) wspierania dobrowolnych zamian celem maksymalnego wykorzystania powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca;
- 3) sprzedaży lokali w celu tworzenia wspólnot bez udziału gminy;
- 4) wspierania osób fizycznych dokonujących remontu kapitalnego mieszkania oraz adaptacji innych pomieszczeń będących własnością gminy na mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt;
- 5) kształtowania odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- 6) zwiększenia windykacji należnych opłat za wynajmowane lokale mieszkalne;
- 7) zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez adaptację i modernizację, stanowiących własność gminy, obiektów i pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, przejmowanie zakładowych budynków mieszkalnych od przedsiębiorstw państwowych, pozyskanie lokali z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych oraz innych podmiotów.

## R o z d z i a ł 8

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

## § 30

Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej z przeznaczeniem na remonty, bieżącą eksploatację i konserwację są wpływy za najem lokali mieszkalnych, dotacje z budżetu gminy oraz inne dochody.

## R o z d z i a ł 9

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

## § 31

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na poszczególne rodzaje kosztów związanych z utrzymaniem zasobu przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4. Zestawienie wydatków w latach 2007–2011

Lp.	Rodzaje kosztów	Lata				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	83.500	86.000	88.500	91.000	94.000
2.	Koszty remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	85.000	100.000	100.000	120.000	150.000
3.	Koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	-	50.000	50.000	50.000	50.000
4.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	135.000	139.000	143.000	147.500	152.000
5.	Wydatki inwestycyjne	170.000	100.000	100.000	100.000	100.000

## § 32

1. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, ustalane są corocznie przez wspólnoty mieszkaniowe, na podstawie ich uchwał i nie powinny przekraczać stawki czynszu ustalonej dla danego lokalu.
2. W przypadku podjęcia przez wspólnotę mieszkaniową uchwały o kosztach zarządu nieruchomością wspólną w wysokości wyższej niż określona w ust. 1, Rada Gminy ustala źródła ich sfinansowania.

## R o z d z i a ł 10

**Zasady wynajmowania, zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

## § 33

1. Gospodarując mieszkaniowym zasobem gminy, lokale mieszkalne wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej, zamieszkałym na terenie gminy przynajmniej przez okres 5 lat przed datą złożenia wniosku, nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków – żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu oraz spełniającym określone w uchwale kryteria dochodowe.
2. W wyjątkowych przypadkach, Wójt Gminy może udzielić zgody na wynajem lokalu innym osobom, niż określone w ust. 1, o ile jest to uzasadnione ważnym interesem społeczności lokalnej.

## § 34

Najemcą lokalu mieszkalnego – z zastrzeżeniem § 27 – może zostać wyłącznie osoba, której warunki zamieszkiwania odpowiadają wymogom określonym w § 3 pkt. 3 i której dochody brutto nie przekroczyły, w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie do wynajmu lokalu, 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

## § 35

1. Najemcą lokalu socjalnego, może zostać wyłącznie osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej, nie ma tytułu prawnego do lokalu i której do-

chody brutto nie przekroczyły, w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie do wynajmu lokalu, 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 75% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych lub nabyła prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

2. W przypadkach orzeczenia przez sąd o uprawnieniach do lokalu socjalnego, umowę na lokal socjalny zawiera się w pierwszej kolejności.

## § 36

Najemcą lokalu zamiennego może być osoba, uprawniona do takiego lokalu na podstawie ustawy lub orzeczenia sądu, a także osoba, której dotychczasowy lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu, bądź do wykwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

## § 37

Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z osiągnięciem pełnoletniości.

## § 38

1. Na samodzielny lokal mieszkalny nie może być zawarta umowa najmu z więcej niż jednym najemcą, chyba że najem nastąpi na zgodny wniosek osób zainteresowanych.
2. Pokój przechodni nie może być przedmiotem odrębnego najmu.

## § 39

W razie najmu poszczególnych pomieszczeń w jednym lokalu mieszkalnym przez dwóch lub więcej najemców, za pomieszczenia wspólnie używane najemcy opłacają czynsz proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej oddzielnie przez każdego z nich.

## § 40

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy z osoba-

- mi, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres 5 lat.
2. Jeżeli w lokalu stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy, pozostały osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu, a zamieszkiwały w nim dłużej niż 3 lata, Wójt Gminy może im wynająć lokal socjalny, o ile spełniają warunki do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.
  3. W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu w trybie ust. 1 lub 2, osoby te winny niezwłocznie opróżnić lokal zajmowany bez tytułu prawnego. Dalsze pozostawanie w lokalu uważa się za samowolne zajęcie i naruszenie prawa posiadania, przysługującego właścicielowi.

## § 41

Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy ze zstępnyimi, wstępnyimi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego;
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym, w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie, poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę.

## § 42

1. Wzajemna zamiana lokali mieszkalnych, w ramach zasobu mieszkaniowego gminy, pomiędzy najemcami, wymaga ich porozumienia oraz pisemnej zgody wynajmującego.
2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.

## § 43

1. Najemca lokalu może ubiegać się o jego zamianę na inny wolny lokal pozostający w dyspozycji wynajmującego poprzez zawarcie z nim nowej umowy najmu.

2. Najemcy lokali, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu niepełnosprawności ruchowej potwierdzonej odpowiednim orzeczeniem lekarskim, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na inny lokal, w którym utrudnienia w dostępie do lokalu nie będą występować.

## § 44

W przypadku konieczności wykonania niezbędnych remontów, najemcy proponuje się lokal zamienny na czas wykonania remontu, jednak na czas nie dłuższy niż rok.

## R o z d z i a ł 11

## Przepisy przejściowe i końcowe

## § 45

1. Zachowują moc wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały pozytywne kwalifikacje wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Najemcy, którzy złożyli wnioski o wykup lokalu mieszkalnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nabywają lokale na zasadach w niej określonych.

## § 46

Traci moc uchwała nr XXXI/358/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 30 stycznia 2002 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2002–2006 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34, poz. 883 i Nr 163, poz. 2264).

## § 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

## § 48

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JÓZEF PAWLUS

**Załącznik do uchwały Rady Gminy  
Złotoryja z dnia 23 kwietnia  
2007 r. (poz. 1804)**

Tabela wskaźników  
podwyższających i obniżających stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  
lokalu mieszkalnego

Czynniki wpływające na wartość użytkową lokalu	% wyżki stawki czynszu	% niżki stawki czynszu
Lokal wyposażony w instalację wodociągową	30	–
Lokal wyposażony w instalację gazową	30	–
Lokal wyposażony w instalację kanalizacyjną	30	–
Lokal wyposażony w instalację CO, do którego ciepło jest dostarczane z zewnątrz	30	–
Lokal położony na poddaszu	–	10
Lokal z ciemną kuchnią	–	5
Lokal położony w suterenie	–	10
Lokal zawilgocony przynajmniej 30%	–	20

## 1805

### UCHWAŁA RADY GMINY RUDNA

z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/274/2001 Rady Gminy Rudna z dnia 4 września 2001 r. w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów szkół średnich i studentów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy w Rudnej uchwala, co następuje:

#### § 1

§ 9 ust. 1 załącznika do uchwały nr XXXII/274/2001 Rady Gminy Rudna z dnia 4 września 2001 r. w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów szkół średnich i studentów, zmienionej uchwałą nr VI/39/2003 z dnia 13 marca 2003 r., uchwałą nr XIV/80/2003 z dnia 10 października 2003 r., uchwałą nr XVIII/116/04 z dnia 6 lutego 2004 r., uchwałą nr XX/126/04 z dnia 31 marca 2004 r., uchwałą nr XXXIX/271/06 z dnia 24 lutego 2006 r. oraz uchwałą nr XLIV/313/06 z dnia 8 września 2006 r. otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 9 ust. 1 Przedstawiciel Komisji Oświaty, Kultury, Sportu i Turystyki Rady Gminy”.

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 3

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

JERZY STANKIEWICZ

## 1806

## UCHWAŁA RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 22 maja 2007 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia statutów dla sołectw Gminy Jerzmanowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 7, art. 35 ust. 1, art. 40 ust. 2 pkt 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowa uchwala, co następuje:

## § 1

1. W załączniku nr 1 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.
2. W załączniku nr 2 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych miesz-
3. W załączniku nr 3 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych miesz-
4. W załączniku nr 4 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych miesz-

- kańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.
5. W załączniku nr 5 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.
6. W załączniku nr 6 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.
7. W załączniku nr 7 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.
- b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.

- 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.

8. W załączniku nr 8 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:

  - 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.

9. W załączniku nr 9 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:

  - 1) w § 20
    - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu.”
    - b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.
  - 2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.



10. W załączniku nr 10 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 20

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.

2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.

11. W załączniku nr 11 do uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutów dla Sołectw Gminy Jerzmanowa wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 20

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zebranie Wiejskie jest ważne, gdy mieszkańcy sołectwa zostali o nim powiadomieni zgodnie z wymogami Statutu i uczestniczy w nim nie mniej niż 10% mieszkańców sołectwa uprawnionych do udziału w zebraniu”.

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla ważności Zebrania Wiejskiego niezbędne jest potwierdzenie obecności mieszkańców sołectwa własnoręcznym podpisem na liście obecności”.

2) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O ile w wyznaczonym terminie nie ma wymaganej liczby uprawnionych mieszkańców, wybory w nowym terminie mogą być przeprowadzone, gdy uczestniczy w zebraniu nie mniej niż 10% uprawnionych stałych mieszkańców sołectwa posiadających czynne prawo wyborcze do Rady Gminy”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

TOMASZ PAWŁOWSKI

## 1807

### UCHWAŁA RADY GMINY JERZMANOWA

z dnia 22 maja 2007 r.

#### w sprawie zmiany Statutu Gminy Jerzmanowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowa uchwala, co następuje:

§ 1

W Statucie Gminy Jerzmanowa uchwalonym uchwałą Rady Gminy nr XVI/83/96 z dnia 30 stycznia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 25, poz. 265) zmienionym uchwałą nr XXXVII/196/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r., uchwałą nr XXXVIII/212/2001 z dnia 28 września 2001 r. i uchwałą nr I/3/2002 z dnia 19 listopada 2002 r., w § 42 skreśla się ust. 4 i ust. 5.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

TOMASZ PAWŁOWSKI

## 1808

ZARZĄDZENIE  
PREZYDENTA MIASTA LUBINA

z dnia 13 kwietnia 2007 r.

w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie:

1. odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
2. opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,

Na podstawie art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008) podaję do publicznej wiadomości, co następuje:

## § 1

1. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu miasta Lubina zobowiązany jest do posiadania:

- 1) pojazdu lub pojazdów samochodowych o konstrukcji lub zabudowie pozwalającej na załadunek i wyładunek odpadów komunalnych w sposób niepowodujący zanieczyszczenia środowiska poprzez samoistne, niekontrolowane wysypywanie się, wylewanie, bądź roznoszenie odebranych odpadów, a także roznoszenie przykrych woni (odorów). Ww. pojazdy powinny być następującego rodzaju:

- a) bezpylne,
- b) bramowe
- c) hakowe
- d) wyposażone w urządzenie typu HDS

Pojazdy, o których mowa powyżej, muszą być:

- a) zarejestrowane i dopuszczone do ruchu (posiadać aktualne badania techniczne i świadectwa dopuszczenia do ruchu, zgodnie z przepisami o ruchu drogowym),
  - b) oznakowane w sposób trwały i widoczny umożliwiający identyfikację podmiotu świadczącego usługi (nazwa przedsiębiorcy, adres, nr telefonu kontaktowego),
  - c) wyposażone w odpowiednie narzędzia do ręcznego uprzątnięcia odpadów rozsypanych w trakcie prac załadunkowych;
- 2) urządzeń (pojemników, kontenerów lub worków) spełniających wymogi określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Lubin, przeznaczonych do zbierania przez właścicieli nieruchomości odpadów komunalnych, w tym również do zbierania odpadów w sposób selektywny, mający na celu wyodrębnianie odpadów ulegających biodegradacji z całości strumienia odpadów komunalnych, a także umożliwiających odbieranie z nieruchomości odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz odpadów z remontów;
  - 3) bazy transportowej zapewniającej codzienne parkowanie i garażowanie pojazdów po zakoń-

zonej pracy oraz możliwość serwisowania i utrzymywanie pojazdów w należytym stanie sanitarno-higienicznym;

- 4) umowy z przedsiębiorcą świadczącym usługi w zakresie mycia, dezynfekcji lub serwisowania pojazdów użytkowanych do odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości;
  - 5) zezwolenia właściwego starosty na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów komunalnych objętych wnioskiem, wydane na podstawie art. 28 ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 ze zmianami), jeżeli przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie będzie dostarczał odebrane przez siebie odpady do miejsc unieszkodliwiania położonych poza granicami administracyjnymi miasta Lubina.
2. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie na terenie miasta Lubina działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych z tych zbiorników zobowiązany jest do posiadania:
    - 1) pojazdu lub pojazdów asenizacyjnych:
      - a) spełniających wymagania określone w odrębnych przepisach,
      - b) zarejestrowanych i dopuszczonych do ruchu oraz posiadających aktualne badania techniczne i świadectwa dopuszczenia do ruchu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym,
      - c) oznakowanych w sposób trwały i widoczny umożliwiający identyfikację podmiotu świadczącego usługi (nazwa przedsiębiorcy, adres, nr telefonu kontaktowego),
      - d) zapewniający odpowiedni standard bezpieczeństwa i higieny pracy osób zatrudnionych przy świadczeniu usług,
    - 2) bazy transportowej zapewniającej codzienne parkowanie i garażowanie pojazdów po zakońzonej pracy oraz możliwość serwisowania i utrzymywanie pojazdów w należytym stanie sanitarno-higienicznym;
    - 3) umowy z przedsiębiorcą świadczącym usługi w zakresie mycia, dezynfekcji lub serwisowania pojazdów użytkowanych do działalności opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych;

- 4) zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych wydanego przez właściwego wójta gminy bezpośrednio sąsiadującej z miastem Lubinem, jeżeli jako miejsce odbioru nieczystości ciekłych wskazana została stacja zlewna położona poza granicami administracyjnymi miasta Lubina.
3. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwoleń określonych w pkt. 1 i 2 zobowiązany jest:
- 1) przedstawić właściwe dokumenty stwierdzające posiadanie odpowiednich środków technicznych niezbędnych do wykonywania usług wynikających z zezwolenia i potwierdzające spełnienie wymagań określonych w niniejszym Zarządzeniu, odpowiednio do zakresu wykonywanej działalności,
  - 2) przedstawienia dokumentów stwierdzających możliwość użytkowania posiadanej bazy transportowej – (akt własności, umowę dzierżawy, użytkowania).
4. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zobowiązany jest do udokumentowania możliwości realizacji obowiązku ogra-

niczenia masy odpadów ulegających biodegradacji, kierowanych na składowiska odpadów.

§ 2

Traci moc Zarządzenie P.0151-658/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. w spraw określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia i opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Jednocześnie niniejsze Zarządzenie zamieszcza się na miejskiej stronie internetowej oraz ogólnodostępnej tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Lubinie.

PREZYDENT MIASTA

*ROBERT RACZYŃSKI*

## 1809

### ZARZĄDZENIE

#### BURMISTRZA MIASTA JAWORA

z dnia 7 maja 2007 r.

**w sprawie określenia wymagań, jakie powinni spełnić przedsiębiorcy ubiegający się o uzyskanie zezwoleń na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych**

Na podstawie art. 7 ust. 3a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Określam wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Jawor stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworze oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej.

§ 4

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

BURMISTRZ MIASTA

*ARTUR URBAŃSKI*

**Załącznik do zarządzenia Burmistrza Miasta Jawora z dnia 7 maja 2007 r. (poz. 1809)****Wymagania, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na terenie Gminy Jawor****§ 1**

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług:

- odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
- opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,

winien złożyć stosowny, prawidłowo wypełniony wniosek zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach o uzyskanie właściwego zezwolenia wraz z kompletem wymaganych załączników (wzory wniosków dostępne są na stronach internetowych Urzędu Miejskiego).

**§ 2**

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług: odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i/lub opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, winien spełniać następujące ogólne wymagania:

- 1) posiadać aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym lub do ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) posiadać tytuł prawny do dysponowania specjalistycznymi pojazdami samochodowymi, którymi mają być wykonywane usługi, spełniającymi wymagania techniczne określone w przepisach regulujących warunki techniczne pojazdów oraz innych przepisach szczegółowych.

Specjalistyczne pojazdy i sprzęt muszą:

- a) spełniać wymagania techniczne określone w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.),
- b) być dostosowane do pojemników do zbiórki odpadów,
- c) trwale oznakowane adresem i nazwą firmy,
- d) wyposażone w narzędzia umożliwiające posprzątanie terenu po opróżnieniu pojemników lub zbiorników,
- e) zabezpieczone przed niekontrolowanym wydostawaniem się na zewnątrz pojazdu, transportowanych odpadów komunalnych i/lub nieczystości ciekłych.

**§ 3**

Przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych winien spełniać następujące warunki dodatkowe:

- 1) udokumentować zdolność zorganizowania i uruchomienia w terminie do 13 października 2006 r. selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, odbierania wszystkich selektywnie zbieranych rodzajów odpadów komunalnych, w tym powstających

w gospodarstwach domowych odpadów wielkogabarytowych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego i odpadów z remontów;

- 2) dysponować specjalistycznymi pojazdami samochodowymi, tzw. „bezpylnymi”, służącymi do opróżniania pojemników oraz kontenerów, samochodami ciężarowymi do odbioru odpadów gromadzonych w innych niż wymienione wyżej urządzeniach, samochodami ciężarowymi skrzyniowymi wyposażonymi w urządzenia umożliwiające opróżnianie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, samochodami ciężarowymi skrzyniowymi służącymi do odbioru odpadów wielkogabarytowych, budowlanych oraz innych rodzajów odpadów komunalnych;
  - 3) określić sposób realizacji obowiązku ograniczenia masy odpadów ulegających biodegradacji składowanych na składowisku odpadów;
  - 4) określić stosowane lub przewidywane do stosowania technologie w zakresie sortowania i kompostowania odpadów;
  - 5) posiadać aktualną umowę z przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów spełniającym wymagania zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 6) udokumentować sposób przeprowadzania i możliwość dotrzymania ustalonej częstotliwości dezynfekcji pojemników i kontenerów oraz pojazdów samochodowych wykorzystywanych do transportu odebranych odpadów komunalnych;
  - 7) na bieżąco aktualizować, w trakcie prowadzenia działalności, informacje przekazane w dniu składania wniosku;
  - 8) dostarczyć, w terminie do 13 sierpnia 2006 r. szczegółową kalkulację kosztów funkcjonowania systemu odbierania odpadów komunalnych, stanowiącej po weryfikacji podstawę do określenia górnych stawek opłat.
- (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/349/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 3 pkt 7 i pkt 8).

**§ 4**

Przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych winien spełniać następujące warunki dodatkowe:

- 1) dysponować specjalistycznymi pojazdami samochodowymi asenizacyjnymi, którymi ma być wykonywany transport nieczystości ciekłych, spełniającymi dodatkowo wymagania techniczne określone w aktualnie obowiązujących przepisach,
- 2) udokumentować sposób przeprowadzania i możliwość dotrzymania ustalonej częstotliwości dezynfekcji pojazdów asenizacyjnych,
- 3) prowadzić pełną dokumentację w zakresie prowadzonej działalności, w tym szczególnie:

- a) ewidencję odbieranych nieczystości ciekłych stosując odpowiednio wzór wynikający z załącznika do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 października 2002 r. w sprawie warunków wprowadzania nieczystości ciekłych do stacji zlewnych (Dz. U. Nr 188, poz. 1576.),
- b) uzyskanych zezwoleń.

Pełną dokumentację, o której mowa wyżej, przedsiębiorca zobowiązany jest przedstawić na żądanie osób upoważnionych przez Burmistrza Miasta Jawora oraz inne uprawnione organy,

- 4) na bieżąco aktualizować, w trakcie prowadzenia działalności, informacje przekazane w dniu składania wniosku.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/349/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 4 pkt 3 i pkt 4).

#### § 5

Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i/lub opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych zobowiązany jest:

- 1) kierować odpady komunalne odbierane od właścicieli nieruchomości oraz zbierane i transportowane z terenu Gminy Jawor, do składowiska odpadów prowadzonego przez przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie ich odzysku lub unieszkodliwiania, których instalacje znajdują się najbliżej obszaru prowadzenia działalności oraz którzy stosują najlepszą dostępną technikę i technologię,
- 2) prowadzić gospodarkę odpadami komunalnymi w sposób zapewniający realizację selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Jawor”, stanowiącym załącznik do uchwały nr XXIX/179/04 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 23.06.2004 r. w sprawie przyjęcia Programu Ochrony Środowiska i Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Miejskiej Jawor oraz uchwały nr LIX/301/05 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 30.11.2005 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jawor,
- 3) prowadzić gospodarkę odpadami komunalnymi w sposób zapewniający realizację wydzielenia odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Jawor”,
- 4) prowadzić gospodarkę odpadami komunalnymi w sposób zapewniający osiągnięcie – poziomów odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Jawor”,
- 5) prowadzić gospodarkę odpadami komunalnymi gwarantującą ograniczenie masy odpadów ulegających biodegradacji zgodnie z art.15 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.),
- 6) systematycznie wyposażać nieruchomości w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- 7) przekazywać do Urzędu Miejskiego w Jaworze informacje dotyczące:

- a) roczne sprawozdania w zakresie ilości zebranych i przekazanych do recyklingu i odzysku odpadów opakowaniowych, w terminie do 25 stycznia roku następującego po roku objętym sprawozdaniem,

- b) na wezwanie – kopie kart ewidencji odpadów oraz kart przekazywania odpadów, prowadzonych zgodnie z wzorem określonym w załącznikach do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2001 r. w sprawie wzorów dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów (Dz. U. Nr 152, poz. 1736),

- 8) współpracować z Wydziałem Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Jaworze w dziedzinie edukacji ekologicznej.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/349/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 5).

#### § 6

Przedsiębiorca ma obowiązek odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych, z częstotliwością określoną w uchwale nr LIX/301/05 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 30.11.2005 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jawor. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/349/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 6).

#### § 7

1. Przedsiębiorca jest zobowiązany do prowadzenia ewidencji odpadów oraz kart przekazywanych odpadów zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2001 r. w sprawie wzorów dokumentów stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów (Dz. U. Nr 152, poz. 1736).
2. Przedsiębiorca jest zobowiązany do przekazywania Marszałkowi Województwa Dolnośląskiego zbiorczych zestawień danych o rodzajach i ilościach odpadów, o sposobach gospodarowania nimi zgodnie z art. 37 ustawy o odpadach według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2001 r. w sprawie zakresu informacji oraz wzorów formularzy służących do sporządzania i przekazywania zbiorczych zestawień danych (Dz. U. Nr 152, poz. 1737).

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/349/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 7).

#### § 8

1. Zastrzega się prawo nałożenia dodatkowych warunków prowadzenia działalności objętej zezwoleniem, jeżeli wymagać tego będą względy ochrony środowiska lub inne, po przeprowadzeniu kontroli realizacji warunków zezwolenia.
2. Przedsiębiorca zobowiązany jest do okazywania na żądanie umów oraz dowodów opłat za świadczone usługi związane z odbiorem odpadów i nieczystości ciekłych upoważnionym przez Burmistrza pracownikom Urzędu Miejskiego w Jaworze.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/349/07 z dnia 29 maja 2007 r. stwierdzono nieważność § 8).

**1810**

**OBWIESZCZENIE  
KOMISARZA WYBORCZEGO W JELENIEJ GÓRZE**

z dnia 28 maja 2007 r.

**w sprawie podania do publicznej wiadomości informacji o zmianach  
w składzie Rady Miejskiej Jeleniej Góry**

Na podstawie art. 182 i 183 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007 r. Nr 25, poz. 162 i Nr 48, poz. 327) Komisarz Wyborczy w Jeleniej Górze

**podaje do wiadomości publicznej, iż**

**Rada Miejska Jeleniej Góry** uchwałą nr 44/IX/2007 z dnia 17 kwietnia 2007 r. stwierdziła wygaśnięcie, w okręgu wyborczym nr 1, mandatu radnej **Danuty Wójcik**, z listy nr 17 – KWW WSPÓLNE MIASTO.

Na jej miejsce, na podstawie uchwały tej Rady nr 58/X/2007 z dnia 22 maja 2007 r. wstąpiła **Ewa Duziak** – kandydatka z tej samej listy, która w wyborach uzyskała kolejno największą liczbę głosów i nie utraciła prawa wybieralności.

**KOMISARZ WYBORCZY  
W JELENIEJ GÓRZE**

*DARIUSZ ŁUKASZEWSKI*

---

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, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, 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, 50-951 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. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

---

**Wydawca:** Wojewoda Dolnośląski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 071/340-66-21

**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