

projekt

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI BARANOWICE - BLIŻ**

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA

Kąty Wrocławskie, marzec 2016

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Baranowice - Bliż.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż oraz uchwałą Nr XXXI/312/13 z dnia 28 marca 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice – Bliż, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonego uchwałą Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice - Bliż - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) stanowisko archeologiczne - archiwalne;
 - 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
 - 6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 7) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
 - 8) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, M, M/U, IT, Up/ZU, R, Wp, Ws, KDL, KDD, KDPj, KDW i KDg.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki, a w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usługowej i produkcyjnej również parkingi;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy zagrodowej również budowle rolnicze;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków mieszkalnych;
- 7) ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki

o wysokości nie większej niż 60 cm, przy czym maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się na 1,80m;

- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 20m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 9) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych.

§ 6.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami: M/U, M – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MN, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, obiektów handlu hurtowego, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: M, M/U, ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz obiektów handlu hurtowego;
- 5) w terenach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, z wyłączeniem terenów komunikacji, dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 7;
- 6) w terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, z wyłączeniem terenów komunikacji, ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych z dopuszczeniem tablic reklamowych instalowanych na budynkach i ogrodzeniach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 7 oraz w § 7 pkt 3 lit. d;
- 7) w terenach innych niż tereny komunikacji drogowej, maksymalna powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać 1,5m², przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub jednego urządzenia reklamowego na działce;
- 8) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych w terenach komunikacji drogowej o maksymalnej powierzchni wynoszącej 0,5m²;
- 9) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występują obszary i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) w miejscowości Bliż:
 - historyczny układ ruralistyczny wsi,
 - zespół pałacowy obejmujący: pałac, oficynę pałacową nr 7-8, k. XIXw., oficynę pałacową nr 9, k. XIXw., oborę, k. XIXw.,
 - b) w miejscowości Baranowice:
 - historyczny układ ruralistyczny wsi,
 - zespół pałacowy obejmujący: pałac, k. XIX, XXw., oficynę pałacową nr 9-10, k. XIXw., dom mieszk. nr 11, XIX/XXw., oficynę mieszk.-gosp., ob. mieszk. nr 14, k. XIXw., oborę I, k. XIXw., oborę II, k. XIXw., stodołę, k. XIXw.;
- 2) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:
 - a) poddaniu restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji,

- c) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
 - d) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - e) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
 - f) zachowaniu układu i wystroju wnętrza oraz dążeniu do jego odtworzenia,
 - g) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych oraz reklam z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego równoznaczną z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną oraz powinny nawiązywać do tradycyjnej lokalnej zabudowy pod względem gabarytów, skali, bryły, posadowienia parteru, materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, należy nawiązywać do historycznej formy ogrodzeń: ogrodzenia murowane, z elementami drewna, metaloplastyki, z ograniczeniem wysokości do 1,60m,
 - d) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - e) ustala się zakaz umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych niebędących szyldem, dopuszcza się umieszczanie szyldów w nieagresywnej formie,
 - f) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - g) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących silosów,
 - h) ustala się nakaz zachowania historycznego układu dróg, cieków i drzewostanu;
- 4) na obszarze objętym granicą opracowania występuje archiwalne stanowisko archeologiczne nr 3/9 AZP 81-27;
- 5) na obszarze oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego oraz w odległości 50m od jego granicy, ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 6) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia:

- 1) wskazuje się teren 1Up/ZU stanowiący obszar przestrzeni publicznej, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 pkt 6 i 7 oraz § 13 ust. 5;
- 2) wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KDL, KDD, KDPj stanowiące obszary przestrzeni publicznej, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 8, § 11 pkt 1, § 13 ust. od 9 do 13;
- 3) ponadto, w terenach o których mowa w pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenach M/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1200m²;
- 2) w pozostałych terenach, w ramach przepisów ustawy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1000m²;
- 3) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;

- 5) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 4, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod komunikację drogową i infrastrukturę techniczną.

§ 10.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach;
- 2) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - ustala się zakaz realizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami: MN, M, M/U, Up/ZU należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. b) tiret czwarte.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem,

- zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
 - 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, włączone do dróg gminnych, innych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo - jezdnych, z dopuszczeniem włączeń do drogi powiatowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzełotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
 - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0m;
 - 5) każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, albo ciągu pieszo-jezdnego, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – do drogi publicznej lub wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego lub drogi transportu rolnego; każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5m;
 - 6) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych oraz budynków, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2 lit. a: 2 stanowiska postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni całkowitej budynku;
 - 7) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
 - 8) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków mieszkalno - usługowych, usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 12.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, IT stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 5MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
 - 1000m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500m²,
 - d) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD, 3KDPj, 4KDPj, 6KDPj, 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 6,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f,
 - f) w przypadku lokalizacji na działce towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać – 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 7,0m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
 - g) budynki lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować na rzucie prostokąta,
 - h) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - i) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci,
 - j) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci oraz w kolorze ceglany,
 - k) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną,

- cementową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. l,
- l) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
 - m) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1M/U, 2M/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) wydzielanie lokali mieszkalnych i usługowych w budynkach pałacowych,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - c) lokalizację budynków usługowych,
 - d) lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - e) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa produkcyjna i magazynowo - składowa;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ewentualną nową zabudowę na obszarach zabytkowych folwarków dopuszcza się wyłącznie w miejscu posadowienia historycznych budynków, jako uzupełnienie historycznej zabudowy,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - c) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m²,
 - d) w terenie 1M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości od 4,5m do 9,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej terenu 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - w sposób wykluczający możliwość lokalizacji nowych budynków w obrębie historycznego majdanu, po wewnętrznym obrysie budynków folwarcznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w terenie 2M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej terenów: 1KDL i 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
 - w sposób wykluczający możliwość lokalizacji nowych budynków w obrębie historycznego majdanu, po wewnętrznym obrysie budynków folwarcznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,
 - b) w nowym budynku usługowym dopuszcza się wydzielanie jednego lokalu mieszkalnego,
 - c) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
 - d) określona w lit. c liczba kondygnacji budynków nie dotyczy zabytkowych budynków pałaców, dla których ustala się obowiązek zachowania historycznej liczby kondygnacji nadziemnych,

- e) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 9,0m, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f,
- f) określona w lit. e wysokość budynków nie dotyczy budynków zabytkowych pałaców, dla których ustala się zakaz nadbudowy lub rozbudowy powodującej zwiększenie wysokości budynków,
- g) maksymalna wysokość nowych budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
- h) maksymalna wysokość towarzyszących nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych, nie może przekraczać 7,0m,
- i) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, nie może przekraczać 6,0m,
- j) budynki należy projektować na rzucie prostokąta,
- k) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
- l) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci,
- m) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. n oraz o,
- n) ustala się obowiązek zachowania historycznej geometrii dachu budynku pałacu zlokalizowanym w terenie 1M/U – dach mansardowy oraz płaski,
- o) ustala się obowiązek zachowania historycznej geometrii dachu budynku pałacu zlokalizowanym w terenie 2M/U – dach dwuspadowy,
- p) ustala się obowiązek zachowania kierunków kalenic dachów budynków jako równoległy lub prostopadły względem kalenic dachów historycznych budynków folwarcznych,
- q) ustala się obowiązek stosowania, jako pokrycia dachów, dachówki cementowej lub ceramicznej w kolorze ceglonym matowym, a przypadku obiektów zabytkowych posiadających inne pokrycie, należy stosować materiały historyczne właściwe dla danego obiektu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1M** do **5M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków usługowych,
 - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa produkcyjna i magazynowo - składowa;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 500m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,
 - c) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500m²,
 - d) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 8,0m do 16,0m – od linii rozgraniczającej teren 1KDL zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: 3KDPj, 5KDPj, 6KDPj, 1KDW, 2KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 6,0m 7,5m od linii rozgraniczającej teren 1KDPj – zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 6,0m do 6,5m od linii rozgraniczającej terenu 2KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych, nie może przekraczać 7,0m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, nie może przekraczać 6,0m,
 - h) budynki lokalizowane w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, należy projektować na rzucie prostokąta,
 - i) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - j) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci,
 - k) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci oraz w kolorze ceglany,
 - l) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. m,
 - m) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
 - n) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglącym.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT**, **2IT**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1Up/ZU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług publicznych oraz zieleni urządzonej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) budynku świetlicy wiejskiej,
 - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) ogólnodostępnych miejsc przystosowanych do palenia ognisk, grillowania itp.,

- f) tymczasowych obiektów handlowych,
 - g) obiektów małej architektury;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku świetlicy wiejskiej nie może przekraczać 10,0m,
 - b) budynek świetlicy wiejskiej należy projektować na rzucie prostokąta,
 - c) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanej lub ceglanej,
 - d) w przypadku tynkowanej elewacji budynku świetlicy wiejskiej, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, beżu, jasnej żółci,
 - e) dach budynku świetlicy wiejskiej - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglonym.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1Wp** do **4Wp**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogowe obiekty inżynierskie,
 - b) urządzenia wodne.
 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1Ws**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód stojących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia wodne.
 9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania,
 - b) nowe włączenia do drogi należy realizować jak najmniejszą ilością zjazdów.
 10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
 11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 5,5m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDPj, 3KDPj, 4KDPj, 5KDPj**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach – w granicach władania.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0m,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m – zgodnie z rysunkiem planu.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 5,0m do 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDg**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg transportu rolnego**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz199 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: M, MN, M/U;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 16.

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