UCHWAŁA NR IV/22/18
RADY GMINY MYSŁAKOWICE

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 944 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXVI/230/17 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 3 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice, przyjęte uchwałą Nr 255/XXX/01 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 24.02.2001 r. ze zmianą, przyjętą uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15.12.2007 r., **uchwala się , co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, dla 3 obszarów, o sumarycznej powierzchni 1,1 ha, zwaną dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar sytuowania budynku, z zastrzeżeniem §6 ust. 4;
4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne 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) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

5) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;

6) granice strefy ochrony krajobrazu „K”;

7) granice strefy ochrony od linii elektroenergetycznej 220kV;

8) numer i symbol identyfikacyjny terenu;

9) przeznaczenia terenu.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny usługowo-produkcyjne – **U/P**;

3) tereny rolnicze – **R**.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, przekraczającej wskaźniki i parametry, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów.

2. Nową zabudowę oraz rozbudowywane części budynków należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:

1) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszczono wyłącznie przebudowę i remont; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy; okapów, daszków nad wejściami, gzymsów i wykuszy na odległość nie większą niż 0,8 m; balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, pochylni i spoczników, na odległość nie większą niż 1,0 m, warstwy izolacji cieplnej budynków istniejących, na odległość nie większą niż 30 cm.

5. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zakaz: stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding" oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych; stosowania jako pokrycia dachów: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej; lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, gospodarczych i garaży.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7.11.2007r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 277 poz. 3386).

2. W zakresie postępowania z odpadami: ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie, na terenie oznaczonym symbolem 1P/U: dopuszcza się zbieranie i magazynowanie odpadów w ramach stacji demontażu pojazdów, ustala się zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się: zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych; ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §14 - §16.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §19.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Obszary objęte niniejszym planem znajdują się w częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej „Dolina Pałaców i Ogrodów", na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

2. Obejmuje się ochroną obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – budynek mieszkalny – Wojanów 43.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2, ustala się: ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącego budynku, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązań materiałowych oraz innych elementów budynku, w tym detalu architektonicznego; przywrócenie utraconych lub zdegradowanych elementów budynku; stosowanie przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie, tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy; jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupek dachowy lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu.

4. Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące zasady: przy budowie nowych obiektów kubaturowych należy nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; dopuszcza się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem; obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem dachowym lub ich imitacją, w odcieniach czerwieni i brązu; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie, stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, należy stosować kolorystykę elewacji obiektów harmonizującą z otoczeniem oraz rozwiązaniami kolorystycznymi występującymi w zabudowie historycznej wsi, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno, obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków i zbiorników wodnych, grobli i stawów.

5. Wyznacza się granicę strefy „OW" obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu, w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

3. Ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz pozostałymi ustaleniami planu, w granicach Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej „Dolina Pałaców i Ogrodów".

4. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne. Ponadto w obszarach zagrożenia powodziowego nie należy planować robót i czynności, powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dopuszcza się wydzielenia geodezyjne o powierzchni nie większej niż 100 m^2, na każdym z terenów.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się:zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych; do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz budowy instalacji, urządzeń oraz budowli powodujących trwałą zmianę stosunków wodnych uwzględnienie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, relacji Cieplice-Boguszów Gorce wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m w obu kierunkach w obu kierunkach od osi linii).

2. Lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów - Ścięgny DN250 PN 6,3MPa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Jelenia Góra, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar planu znajduje się w strefie 5km od granicy lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

5. W terenie oznaczonym symbolem 2MN i 1R, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zakaz urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

6. W terenie oznaczonym symbolem 1U/P, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, połączonych z układem komunikacyjnym miejscowości Wojanów, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki: szerokość nie może być mniejsza niż 3m; zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności" o wymiarach min. 3m x 3m w miejscach skrzyżowań; zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie miejsc postojowych: przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego,1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsce postojowe,dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych; wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się: lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z wodociągowej; budowę sieci wodociągowej; awaryjne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania ścieków:docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się neutralizowanie ścieków przemysłowych, przed przyjęciem do kolektorów gminnych.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów o trwałej nawierzchni oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi; dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

2. Nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn.

2. Dopuszcza się: rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach; zasilanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych; realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia lub lokalnych i indywidualnych zbiorników gazu; budowę sieci gazowej, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie energii cieplnej dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz; energię elektryczną; odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się:ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu; dopuszcza się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN,** dla którego ustala się:przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym: infrastruktury technicznej, dojazdów wewnętrznych, dojść, miejsc postojowych, budynków gospodarczych, garaży, zieleni, obiektów małej architektury, budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe; nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,4; powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej; powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9m, dla budynków gospodarczych i garaży – 5,5m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna; szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 20 m; forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce; geometria dachów: dach symetryczny, dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35º do 45º, zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500m²; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki - 1500 m², minimalna szerokość frontu działki - 22 m, kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°; stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN,** dla którego ustala się:przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%): ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, ustala się zakaz urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą, obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym: infrastruktury technicznej, dojazdów wewnętrznych, dojść, miejsc postojowych, zieleni, obiektów małej architektury, budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe; nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 1,05; powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej; powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 11m, dla budynków gospodarczych i garaży – 10m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 18m; forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce; geometria dachów: dach symetryczny, dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów, lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla obiektu objętego ochroną konserwatorską; obowiązuje dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a-c 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących budynkach z dachem płaskim; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki - 900 m², minimalna szerokość frontu działki - 20 m, kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°; stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 23. 1. Wyznacza się teren usługowo-produkcyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P,** dla którego ustala się:przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy; przeznaczenie uzupełniające - parkingi terenowe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%): ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, obowiązują przepisy odrębne; dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym: infrastruktury technicznej, dojazdów wewnętrznych, dojść, miejsc postojowych, budynków gospodarczych, garaży, zieleni, obiektów małej architektury, budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe; intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,6; powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej; powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej; maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków – 9m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m; geometria dachów: dach symetryczny, dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów; zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki - 1200 m², minimalna szerokość frontu działki - 20 m, kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°; stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczy.

2. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy; ustala się zakaz urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) obowiązują przepisy odrębne; stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mysłakowice

Grzegorz Kuczaj

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI WOJANÓW W GMINIE MYSŁAKOWICE

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 10 50 100

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IV/22/18
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 28 grudnia 2018 roku

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:		OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10%)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q1%)
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (0,2%)
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		GRANICE STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K" - POZA OBSZAREM OBJĘTYM MPZP
OW	GRANICE STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"	K	GRANICA OBSZARU PARKU KULTUROWEGO KOTLINY JELENIOGÓRSKIEJ "DOLINA PAŁACÓW I OGRODÓW"
K	GRANICE STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K"		PRZESYŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV RELACJI CIEPLICE - BOGUSZÓW
	GRANICE STREFY OCHRONY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 220kV		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ TECHNOLOGICZNĄ
1MN	NUMERY I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENU		GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI DZIWISZÓW - ŚCIĘGNY
PRZEZNACZENIE TERENU:			GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU PRZESYŁOWEGO
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		RÓW MELIORACYJNY
U/P	TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE		WODOCIĄG
R	TERENY ROLNICZE		KANALIZACJA SANITARNA
			TRASA TURYSTYCZNA

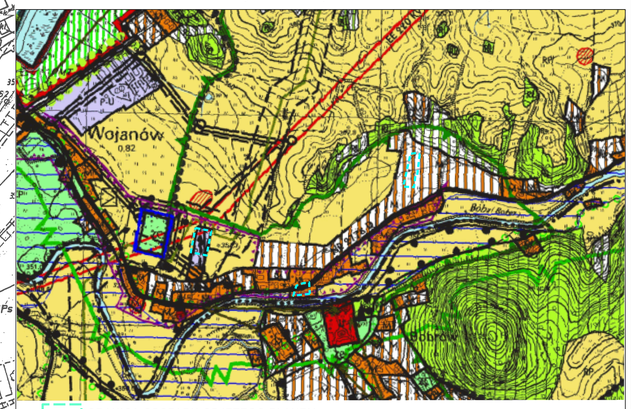
1MN

1U/P

2MN

1R

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mysłakowice przyjętego Uchwałą Rady Gminy Mysłakowice uchwałą Nr 255/XXX/01 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 24 lutego 2001 roku i zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 91/XIV/07 z dnia 15 grudnia 2007 roku



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr IV/22/2018
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 28 grudnia 2018r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Mysłakowice, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 5 września 2018 r. do 22 października 2018 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr IV/22/2018
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 28 grudnia 2018r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 2077 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 – tekst jedn.), Rada Gminy Mysłakowice uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVI/230/17 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 3 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Obszar objęty opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje 3 tereny zlokalizowane w centralnej części sołectwa Wojanów, w północnej części Gminy Mysłakowice. Sumaryczna powierzchnia opracowania wynosi około 1,1 hektara.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą uwzględnia złożone wnioski i ma na celu m. in.: umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na terenach, na których obecnie lokalizacja zabudowy nie jest dopuszczona oraz umożliwienia rozbudowy istniejącego zakładu usługowego i budowy stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zbierania odpadów. Wnioski takie były składane przez prywatnych właścicieli nieruchomości.

W obszarze objętym opracowaniem obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Mysłakowice Nr XIII/71/11 z dnia 6 września 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 215 poz. 3703 w dniu 19 października 2011 r., który obowiązuje od 19 listopada 2011 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on akt prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice, przyjęte uchwałą Nr 255/XXX/01 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 24.02.2001 r. ze zmianą, przyjętą uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15.12.2007 r., nie zawierającego prognoz demograficznych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 18 listopada 2015r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględnione zostały poprzez ustalenia zawarte w §6 uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §21-23 uchwały, dotyczącym ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu; Wyznaczając nowe tereny pod zabudowę usługową, uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do charakteru zabudowy zlokalizowanej w Gminie Mysłakowice;

2) Walory architektoniczno i krajobrazowe – zapewniono poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały;

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w

maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego; część terenu leży na gruntach klasy RIIIa, objętej ochroną zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; po przeprowadzeniu analizy zgodnie z art. 7 ust 2a, w ramach której ustalono, że fragment terenu działki 146/9 o pow. 0,21ha, spełnia łącznie wszystkie wymienione warunki i tym samym nie wymaga uzyskania zgody ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zapewniono poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały;

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze opracowania wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne. Ponadto w obszarach zagrożenia powodziowego nie należy planować robót i czynności, powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu;

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz poprzez przesłanie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu oraz projektu planu do opiniowania, do odpowiednich instytucji;

8) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy do nowych obiektów.

9) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §12 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę, oraz §7 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

10) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych.

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy - Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy, nie będzie konieczności inwestowania w infrastrukturę techniczną czy budowania nowych dróg. Po wybudowaniu planowanych obiektów można się spodziewać wyższych wpływów podatkowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice jest zgodny z uchwałą Nr XIV/92/15 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, obejmującą obszar działki przy ul. Olimpijskiej, sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 ww. ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice, na środowisko:

– uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu;
– projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania i uzgodnienia;
– projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2018 r. do 5 października 2018 r. W dniu 19 września r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Termin składania uwag ustalono do dnia 22 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części: – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mysłakowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mysłakowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice

Grzegorz Kuczaj