DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 kwietnia 2021 r.

Poz. 1959

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 20.04.2021 13:42:07

UCHWAŁA NR XXXIII/232/21
RADY GMINY MYSŁAKOWICE

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice- obręb Strużnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą nr XXXIV/214/17 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice- obręb Strużnica", po stwierdzeniu że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice przyjętej uchwałą nr 91/XIV/07 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15 grudnia 2007 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice- obręb Strużnica, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz załączniki:

1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) dane przestrzenne.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;

5) zasięg strefy obserwacji archeologicznej;

6) granica strefy ochrony historycznego układu przestrzennego miejscowości;

7) obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy Mysłakowice;

8) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, okapy, gzymsy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1, 5 m, ustalenia w tym zakresie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych;

2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu.

§ 5. Dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków w toku prac budowlanych związanych z ich przebudową, w przypadku prac budowlanych związanych z odbudową, rozbudową, nadbudową obowiązuje stosowanie wymienionych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Ustala się zasięg strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem obszar wskazany na rysunku planu.

2. W zasięgu strefy wymienionej w ust. 1 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy ochrony historycznego układu przestrzennego miejscowości Strużnica, której granice są tożsame z granicami obszaru ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W granicach strefy obowiązuje:

1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji zieleni, historycznych nawierzchni kamiennych;

2) przy nowych inwestycjach budowlanych oraz związanych z odbudową, rozbudową, przebudową budynków zabytkowych - nakaz nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły budynku i użytymi materiałami budowlanymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego budynku- po rozbudowie powinien on tworzyć spójną kompozycję z istniejąca częścią;

3) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali zabudowy, ukształtowania bryły budynku, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych materiałów budowlanych;

4) zakaz stosowania:

a) tworzyw sztucznych jako okładzin elewacji,

b) wsparć kolumnowych;

5) nakaz stosowania na budynkach historycznych jako pokrycia dachowego dachówki w kolorze ceglastym, w budynkach które posiadały inne pokrycie niż wymienione stosuje się pokrycie dachowe historyczne właściwe dla danego obiektu.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych gminy Mysłakowice:

1) budynek mieszkalny, Strużnica 2;

2) budynek mieszkalny, Strużnica 3;

3) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 4;

4) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 5;

5) budynek mieszkalny, Strużnica 11;

6) budynki młyna, następnie tartaku, Strużnica 11;

7) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 13;

8) budynek mieszkalny, Strużnica 14;

9) budynek usługowy, Strużnica 18;

10) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 19;

11) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 20;

12) remiza strażacka, Strużnica 29;

13) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 30;

14) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 35;

15) dawna szkoła ewangelicka, Strużnica 42;

16) budynek mieszkalny, Strużnica 43;

17) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 47;

18) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 52;

19) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 54;

20) budynek mieszkalny, Strużnica 58;

21) budynek mieszkalny, Strużnica 59.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) nakaz zachowania ich bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

2) nakaz zachowania, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku oraz zachowanej stolarki okien i drzwi;

4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania nowych otworów okiennych lub drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

5) nakaz stosowania do wykańczania elewacji budynków drewnianych, ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych.

Rozdział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenów:

a) KDZ- dróg publicznych - zbiorczych,

b) KDW - dróg wewnętrznych,

c) KDpj- ciągów pieszo- jezdnych publicznych;

2) w granicach przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni tymczasowych obiektów usługowych.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Obszar objęty planem leży w całości w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego. W jego granicach obowiązują zakazy zdefiniowane przepisami Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem leży i w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych: 1) "Karpniki" (wody termalne), dla tego złoża; 2) "Karpniki- Strużnica" (kamienie drogowe).

2. Część obszaru objętego planem leży i w granicach terenu górniczego:

1) „Rędziny II” ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 64/93 z dnia 29 kwietnia 1993 r., udzielonej na wydobywanie dolomitu ze złoża „Rędziny” i zmienionej późniejszymi decyzjami, w tym decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 22/2018 z dnia 26 września 2018 r. znak DOW-G.I.7422.68.2018.JB;

2) „Termy Zamek Karpniki” ustanowionego w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 13/E/2016 z dnia 5 września 2016 r., znak DOW-G.I.7422.70.2016.TJT, udzielającej koncesji na wydobywanie wód termalnych za złoża „Karpniki” odwiertem KT-1 położonym w miejscowości Karpniki, gmina Mysłakowice, powiat jeleniogórski, województwo dolnośląskie.

3. Działania podejmowane w granicach wymienionych terenów górniczych (z zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji) powinny uwzględniać ochronę złoża wód termalnych „Karpniki”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zgodnie z ustaleniami koncesji dla terenu górniczego „Rędziny II” należy zakładać możliwość wydobywania kopaliny ze złoża „Rędziny” przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym mogą wiązać się szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 450 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 10,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;

3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej;

4) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla gruntów rolnych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenów:

1) KDZ- dróg publicznych - zbiorczych;

2) KDW- dróg wewnętrznych;

3) KDpj- ciągów pieszo- jezdnych.

§ 14. O ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej, ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo- jezdnych publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 15. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne, włączone do dróg publicznych, nie wyznaczone na rysunku planu. Obowiązują dla nich następujące parametry:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m;

2) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować narożne ścięcia o minimalnych wymiarach 3 x 3 m.

§ 16. 1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej na terenach: usług, usług turystyki;

3) 1 miejsce na na pozostałych terenach.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej.

3. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym w granicach:

1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;

2) nieruchomości przyległych w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w obrębie pasów drogowych.

§ 18. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

1) eksploatację istniejących elementów, dopuszczenie modernizacji i budowy sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:

1) na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się:

   a) eksploatację istniejących rowów odwadniających,

   b) budowę nowych naziemnych i podziemnych elementów kanalizacji deszczowej;

2) na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych- rowy i drenowanie, dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

   a) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód,

   b) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

   c) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

§ 20. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

1) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnych z włączeniem do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się:

1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;

2) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych (pasy technologiczne) o szerokości 7, 00 m (po 3, 50 m w każdą ze stron od osi linii), w ich zasięgu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie skablowania odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 22. Dla sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia ustala się:

1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń niskiego napięcia;

2) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 23. W zakresie paliw gazowych ustala się:

1) budowę nowych sieci i urządzeń;

2) lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 24. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące czynniki grzewcze:

1) energię elektryczną;

2) paliwa: gaz; olej opałowy, paliwa stałe;

3) alternatywne źródła energii: kolektory słoneczne, pompy ciepła.

2. Stosowanie paliw stałych wymienionych w ust. 1 pkt 2 podlega ograniczeniom określonym w przepisach odrębnych.

§ 25. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń tego typu, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy, lokalizacji nowych sieci i urządzeń.

§ 26. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.
Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 27. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 0, 1% dla terenów:

a) UP- usług publicznych;

b) US- sportu i rekreacji,

c) WS- wód powierzchniowych śródlądowych,

d) ZL- lasów,

e) KDZ- dróg publicznych- zbiorczych,

f) KDW- dróg publicznych wewnętrznych,

g) KDpj- ciągów pieszo- jezdnych,

h) IT- infrastruktury technicznej;

2) w wysokości 30% dla terenów:

a) MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) U- zabudowy usług,

c) UT- zabudowy usług turystyki,

d) R- rolniczych,

e) RM- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

Rozdział 9.
Przepisy szczegółowe

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 13MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) usługi;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej,

b) budynków gospodarczych,

c) garaży,

d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleni urządzonej;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 2MN- z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj,

b) 3MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

c) 4MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ i ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj,

d) 7MN- z drogi wewnętrznej 5KDW i ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

e) 13MN- z ciągu pieszo- jezdnego 7KDpj;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe i gospodarcze,

b) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolno stojących,

c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- do 12,00 m dla budynków mieszkalnych,

- do 5,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów,

e) nakaz stosowania dachów: symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie:

- od 30° do 45°- dla budynków mieszkalnych,

- płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 21°- dla pozostałych budynków oraz wiat,

f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleni urządzonej;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

b) 5MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

c) 6MN- z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj,

d) 8MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ i ciągu pieszo- jezdnego 6KDpj,

e) 9MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

f) 10MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ i ciągu pieszo- jezdnego 6KDpj,

g) 11MN- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

h) 12MN- z ciągów pieszo- jezdnych 4KDpj i 7KDpj;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolno stojących;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- do 10, 00 m dla budynków mieszkalnych,

- do 5,00 m dla pozostałych budynków, wiat oraz innych obiektów,

e) nakaz stosowania dachów: symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie:

- od 30° do 45°- dla budynków mieszkalnych,

- płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 21°- dla pozostałych budynków oraz wiat,

f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00 m^2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: parkingi, place manewrowe;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleni urządzonej;

4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.35,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy 10,00 m,

e) nakaz stosowania dachów: symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45°.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych (remiza OSP);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) parkingi i place manewrowe;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.50,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 0,02%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m,

e) nakaz stosowania dachów: symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 38° do 45°.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki, w tym:

a) hotelarstwa,

b) gastronomii,

c) handlu,

d) innych usług;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) sport i rekreacja,

b) parkingi i place manewrowe;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleni urządzonej;

4) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki (zabudowa rekreacji indywidualnej);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) sport i rekreacja,

b) usługi;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleni urządzonej;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 2UT- z drogi wewnętrznej 1KDW i ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj,

b) 3UT- z drogi wewnętrznej 1KDW,

c) 4UT- z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj,

d) 5UT- z drogi wewnętrznej 3KDW i ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj,

e) 6UT- z ciągów pieszo- jezdnych 2KDpj, 4KDpj,

f) 7UT- z drogi wewnętrznej 4KDW i ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.05,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000, 00 m^2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji (boisko wiejskie);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne,

b) urządzone miejsca wypoczynku;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji, w tym:

a) istniejący stok narciarski,

b) istniejący wyciąg narciarski;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) urządzone miejsca wypoczynku,

b) zabudowa usługowa;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie modernizacji, przebudowy istniejącego wyciągu narciarskiego,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i obsłudze stoku narciarskiego,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej towarzyszącej urządzeniom narciarskim,

d) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.05,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) drogi transportu rolnego,

b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy hodowlane);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych, inwentarskich,

b) obiektów związanych z produkcją rolną,

c) garaży,

d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1RM- z drogi wewnętrznej 1KDW,

b) 2RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

c) 3RM- z drogi wewnętrznej 1KDW,

d) 4RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ i ciągu pieszo- jezdnego 1KDpj,

e) 5RM- z ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

f) 6RM, 7RM, 8RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

g) 9RM- z ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

h) 10RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

i) 11RM- z ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

j) 12RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ i ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

k) 13RM, 14RM- z ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

l) 15RM, 16RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ,

m) 17RM- z ciągu pieszo- jezdnego 4KDpj,

n) 18RM- z ciągu pieszo- jezdnego 7KDpj,

o) 19RM- z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ, 20RM- z ciągu pieszo- jezdnego 7KDpj;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy zagrodowej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.02,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40% powierzchni działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10, 00 m,

e) nakaz stosowania dachów:

- symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°- dla budynków mieszkalnych,

- płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45°- dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat),

f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) obługa komunikacyjna z przyległych dróg,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budynków i budowli służących celom gospodarki leśnej.

§ 40. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne- zbiorcze, odcinek drogi powiatowej nr 2735D;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w granicach władania zarządcy;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi: obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 1KDW- od 3,60 do 8,00 m,

b) teren 4KDW- 6,00 m,

c) tereny: 2KDW, 3KDW, 5KDW - 8,00 m;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi: obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDpj,2KDpj, 4KDpj, 5KDpj, 6KDpj, 7KDpj ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo- jezdne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji samochodowej- parkingu;

2) za zgodną z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:

a) miejsc postojowych,

b) dojazdów,

c) zieleni urządzonej;

3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.90,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 5%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

2) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie eksploatacji istniejących urządzeń,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Gminy Mysłakowice.

Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice:
Grzegorz Kuczaj