



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 stycznia 2019 r.

Poz. 346

### UCHWAŁA NR IV/22/18 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 28 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice**

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 Myślakowice z dnia 3 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice, przyjęte uchwałą nr 255/XXX/01 Rady Gminy Myślakowice z dnia 24.02.2001 r. ze zmianą, przyjętą uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Myślakowice z dnia 15.12.2007 r.,  
**uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice, 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) **teren** – 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;
- 2) okapów, daszków nad wejściami, gzymsów i wykuszy na odległość nie większą niż 0,8 m;
- 3) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, pochylni i spoczników, na odległość nie większą niż 1,0 m,
- 4) 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:

- 1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 2) stosowania jako pokrycia dachów: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;
- 3) 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 7.11.2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 277 poz. 3386).

2. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) 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,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U:
  - a) dopuszcza się zbieranie i magazynowanie odpadów w ramach stacji demontażu pojazdów,
  - b) 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:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) 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:

- 1) 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;
- 2) przywrócenie utraconych lub zdegradowanych elementów budynku;
- 3) stosowanie przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie, tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy;
- 4) 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:

- 1) przy budowie nowych obiektów kubaturowych należy nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem;
- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) 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 wydzielienia geodezyjne o powierzchni nie większej niż 100 m<sup>2</sup>, na każdym z terenów.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. 1. Ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz budowy instalacji, urządzeń oraz budowli powodujących trwałą zmianę stosunków wodnych;
- 4) 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 - Ściegny 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:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 3 m;
- 2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3 m x 3 m w miejscach skrzyżowań;
- 3) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsce postojowe,
  - c) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
  - a) terenowych miejsc do parkowania,
  - b) wiat,
  - c) garaży, w tym: wolno stojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) 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.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z wodociągowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej;
- 3) 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:

- 1) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) 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:

1) 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;

2) 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;

3) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów o trwałej nawierzchni oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;

4) 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:

1) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;

3) zasilanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

4) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia lub lokalnych i indywidualnych zbiorników gazu;

2) budowę sieci gazowej, zgodnie 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:

1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;

2) energię elektryczną;

3) odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

**§ 20.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

2) 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:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów wewnętrznych, dojść,

c) miejsc postojowych,

d) budynków gospodarczych, garaży,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,4;

5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;

8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 20 m;

9) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce;

10) geometria dachów:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m<sup>2</sup>;

12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 22 m,

c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°;

13) 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:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%):

a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) 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,

c) obowiązują przepisy odrębne;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określoną w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów wewnętrznych, dojść,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni,

e) obiektów małej architektury,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,05;

6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 11 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 10 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

a) mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) gospodarczych i garaży – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

10) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć 18 m;

11) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce;

12) geometria dachów:

- a) dach symetryczny, dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- c) stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów, lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla obiektu objętego ochroną konserwatorską;
- d) obowiązuje dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a-c 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy,
- e) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących budynkach z dachem płaskim;

13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°;

14) 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:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy;

2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi terenowe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%):

- a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,
- b) obowiązują przepisy odrębne;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż,
- c) miejsc postojowych,
- d) budynków gospodarczych, garaży,
- e) zieleni,
- f) obiektów małej architektury,
- g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 0,6;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 9 m,

- b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
    - b) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
    - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
    - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;
  - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
    - c) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°;
  - 9) 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:
- 1) ustala się zakaz zabudowy;
  - 2) 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,
  - 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) obowiązują przepisy odrębne;
  - 4) 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.

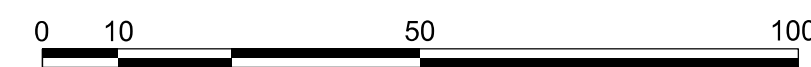
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice:  
*G. Kuczaj*



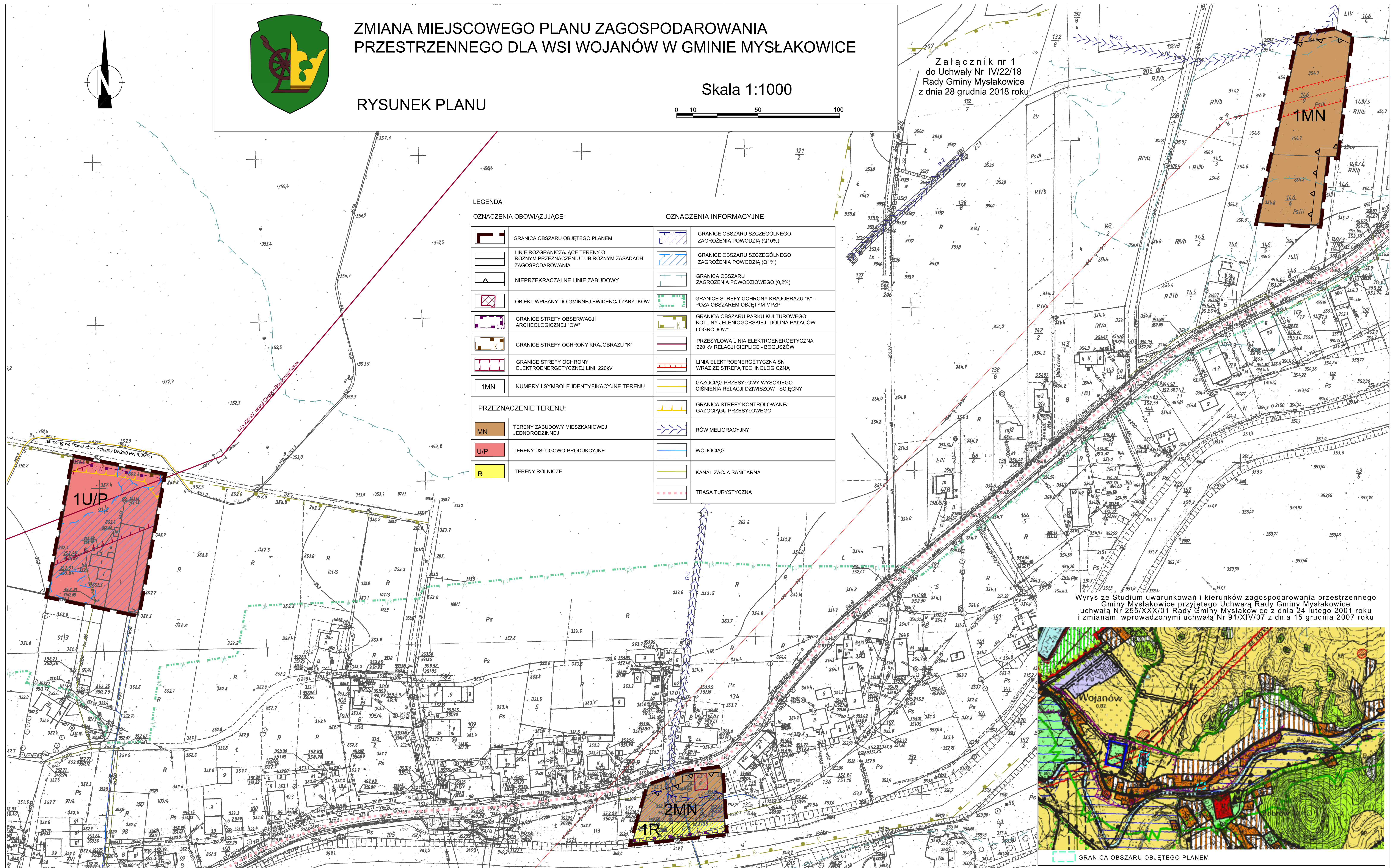
## RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



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

| LEGENDA :             |                                                                                          | 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 EVIDENCJI ZABYTEKÓW                                            |                          | GRANICE STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K" - POZA OBSZAREM OBJĘTYM MPZP                   |
|                       | GRANICE STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"                                           |                          | GRANICA OBSZARU PARKU KULTUROWEGO KOTLINY JELENIOGÓRSKIEJ "DOLINA PAŁACÓW I OGRODÓW" |
|                       | 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                           |
|                       | NUMERY I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENU                                                  |                          | GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI DZIWIŚWÓW - ŚCIEGNY                  |
| PRZEZNACZENIE TERENU: |                                                                                          |                          | GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU PRZESYŁOWEGO                                  |
|                       | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                             |                          | RÓW MELIORACYJNY                                                                     |
|                       | TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE                                                              |                          | WODOCIĄG                                                                             |
|                       | TERENY ROLNICZE                                                                          |                          | KANALIZACJA SANITARNA                                                                |
|                       |                                                                                          |                          | TRASA TURYSTYCZNA                                                                    |



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

**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.