



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 marca 2022 r.

Poz. 1096

UCHWAŁA NR XLVIII/307/22 RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Bukowiec 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/197/20 Rady Gminy Myślakowice z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Bukowiec w gminie Myślakowice, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice, przyjęte uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Myślakowice z dnia 15 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą nr XLVI/299/22 z dnia 17 stycznia 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Bukowiec w gminie Myślakowice, dla 2 obszarów, o sumarycznej powierzchni 0,78 ha, zwaną dalej planem, którego granice określono na załącznikach nr 1.1 i 1.2.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1 i 1.2 - 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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. Ilekcioć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja budynku nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług, które należą do przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała ryzyko niekorzystnego wpływu na środowisko,
 - c) 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;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególności z zakresu: usług oświaty, nauki, kultury, usług związanych z ochroną przeciwpożarową, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną czy usług sportu i rekreacji;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) budynku, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowli przykrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu.

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) przeznaczenia terenów.

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 usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych – **US/UP**;
- 3) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabudowę należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

2. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskich stopniach nasycenia, nie kontrastującej z otaczającą zabudową; dla małych powierzchni elewacji dopuszcza się stosowanie barw o innych stopniach nasycenia;
- 2) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, drewno, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 3) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 4) w przypadku realizacji obiektów usługowych, dopuszcza się dla elewacji wykonywanych w nowszych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;
- 5) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 6) zakaz stosowania jako pokrycia dachów: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia nr 17 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 277 poz. 3386).

2. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 12.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem US/UP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

5. 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.

6. 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. Ujawnia się stanowisko archeologiczne nr AZP – 85-17/4, wskazane na rysunku planu, które podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

2. 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 Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

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.

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.

2. Ujawnia się na rysunku planu linie wymaganej odległości zabudowy od lasów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

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 Bukowiec 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 6 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 25 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsce postojowe,
 - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
- 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:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na pozostałych terenach dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - dodatkowo na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

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 uzbójonych 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 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 11.

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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym;
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5,5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9 m;
- 7) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 8) geometria dachów:
 - a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 48°, z możliwością stosowania lukarn i facjat,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garażowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

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

9) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 18 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°.

7. Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 22. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US/UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw;
- 2) urządzeń budowlanych, w tym urządzeń turystycznych;
- 3) wiat, budynków gospodarczych;
- 4) infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,3;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 6 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) geometria dachów:

- a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- 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.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek - prostopadły, z dopuszczalnym odchyleniem 15°.

6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych - obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej.

7. Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych - obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej.

5. Stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

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

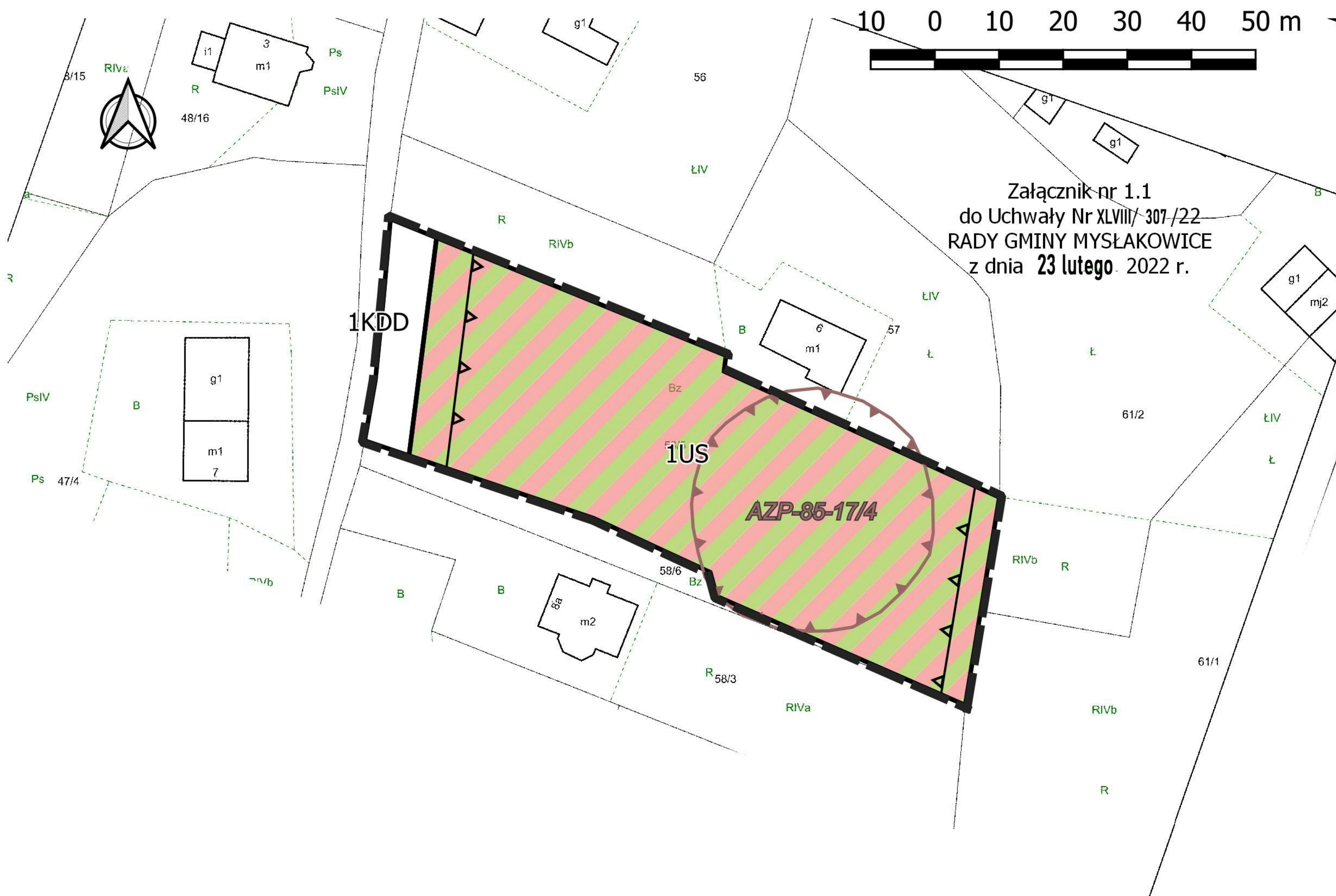
Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice:
Grzegorz Kuczaj



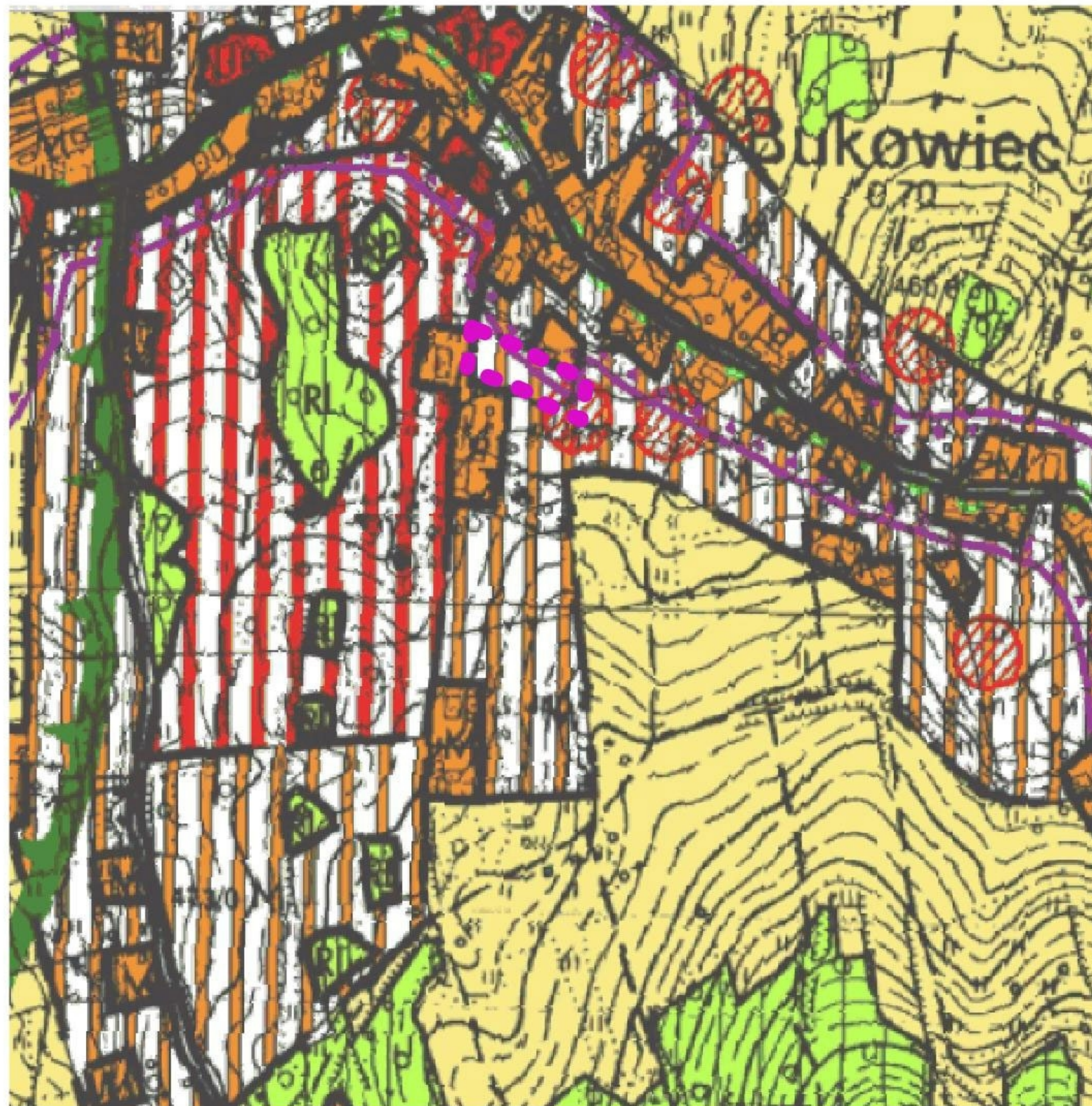
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BUKOWIEC W GMINIE MYŚLAKOWICE

RYSUNEK PLANU nr 1.1

SKALA 1:1000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Mysłakowice



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- US/UP - tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych
- KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowisko archeologiczne AZP

Obszar objęty opracowaniem planu

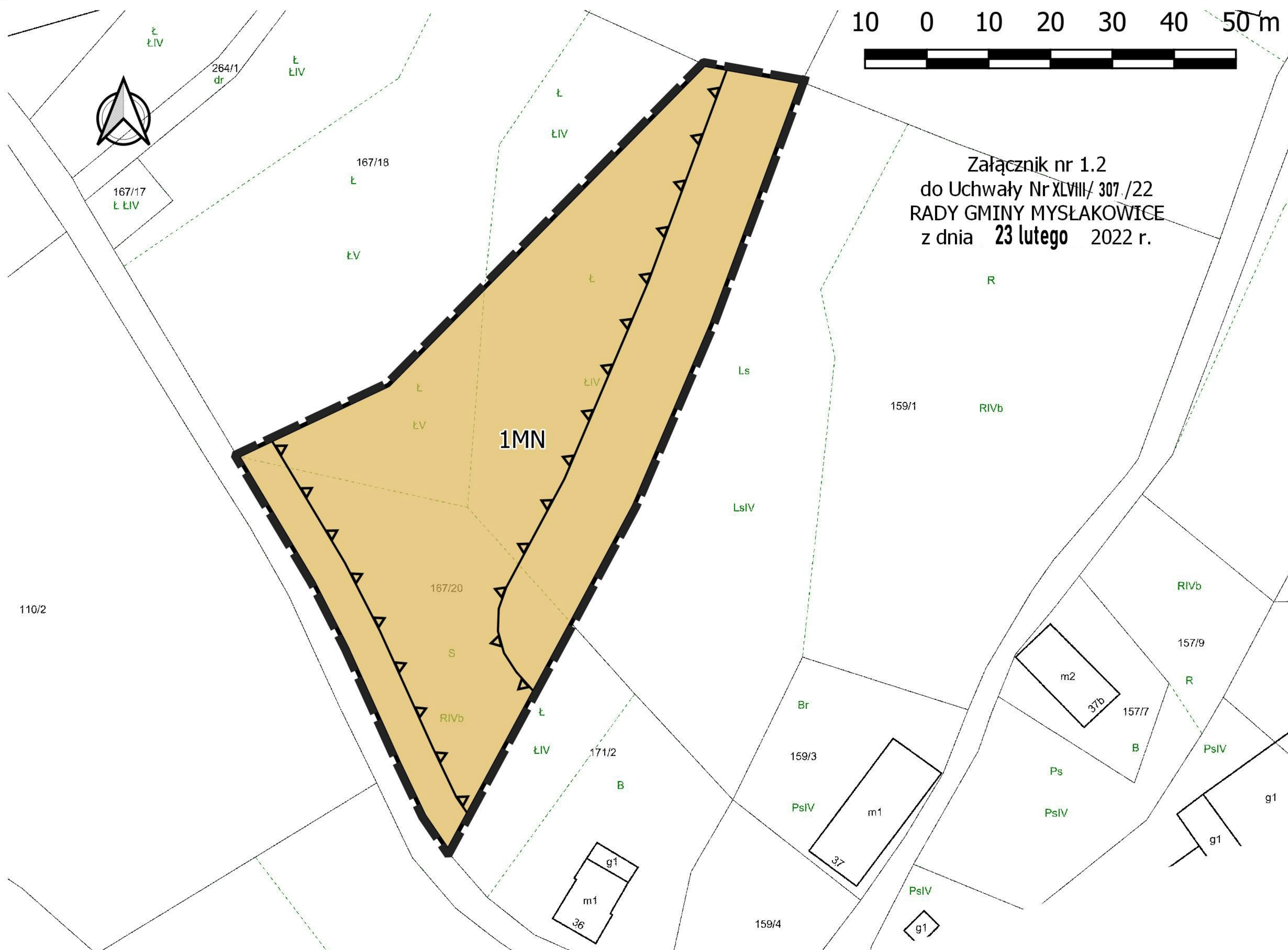


-12-

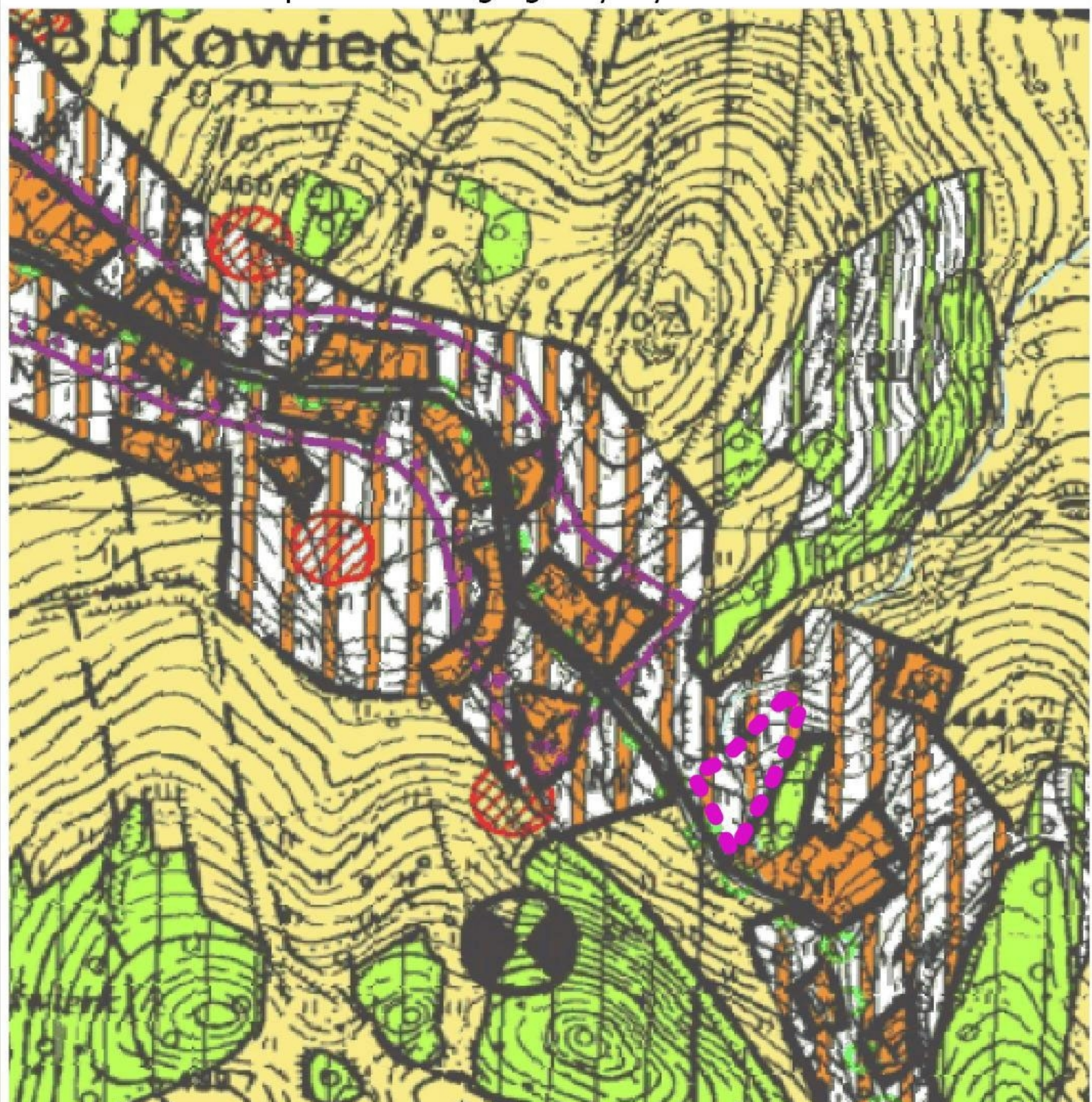
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BUKOWIEC W GMINIE MYŚLAKOWICE**

RYSUNEK PLANU nr 1.2

SKALA 1:1000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice



 Obszar objęty opracowaniem planu

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  Granica obszaru objętego planem
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów

-  MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XLVIII/307/22
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 23.02.2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych terenów w miejscowości Bukowiec w gminie Mysłakowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Rada Gminy Mysłakowice, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 17 listopada 2021 r. do 27 grudnia 2021 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Bukowiec w gminie Mysłakowice, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XLVIII/307/22
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 23.02.2022 r.

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 2021 r., poz. 741 – z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 38 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Mysłakowice uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Bukowiec w gminie Mysłakowice, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową i rozbudową dróg publicznych oraz rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/307/22

Rady Gminy Mysłakowice

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę