

**Projekt**

z dnia 7 lipca 2020 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MYŚLAKOWICE**

z dnia ..... 2020 r.

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice- obręb Strużnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/214/17 Rady Gminy Myślakowice z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice- obręb Strużnica", po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice przyjętej uchwałą Nr 91/XIV/07 Rady Gminy Myślakowice z dnia 15 grudnia 2007 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice- 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.

**§ 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 Myślakowice;
- 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 wewnątrz 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 istniejącą 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 ceglonym, 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 mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 19;
- 10) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 20;
- 11) remiza strażacka, Strużnica 29;
- 12) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 30;
- 13) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 35;
- 14) dawna szkoła ewangelicka, Strużnica 42;
- 15) budynek mieszkalny, Strużnica 43;
- 16) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 47;
- 17) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 52;
- 18) budynek mieszkalno- gospodarczy, Strużnica 54;
- 19) budynek mieszkalny, Strużnica 58;
- 20) 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<sup>2</sup>,
  - 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 ścieżki o minimalnych wymiarach 3 x 3 m.

**§ 16.** Brak treści

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<sup>2</sup> 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 wodociagowym;
- 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, 9MN, 10MN, 16MN 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) 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 wolnostojących,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) 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, 7MN, 8MN, 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6) 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; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000, 00 m<sup>2</sup>.
- 6) 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;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży,
  - c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz lokalizacji zabudowy w formie wolnostojącej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U 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) 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°.

§ 32. 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) 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°.

§ 33. 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) 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.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UT, 3UT, 4UT, 6UT, 7UT, 8UT 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 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<sup>2</sup>.

**§ 35.** 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) 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 połąci w zakresie od 15° do 45°.

**§ 36.** 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) 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 połąci w zakresie od 15° do 45°.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R 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.

**§ 38.** 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem dojazdów przez tereny rolnicze we władaniu właściciela nieruchomości;
- 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.

**§ 39.** 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.

**§ 40.** 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, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) 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.

**§ 41.** 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.

**§ 42.** 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.

§ 43. 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.

§ 44. 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 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%.

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

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;

2) 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**

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 47. 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.