

Uchwała Nr 148/XXII/2008
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 13 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karpniki i części wsi Bobrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Mysłakowice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1. Zgodnie z Uchwałą Nr 182/XXIV/04 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karpniki i części wsi Bobrów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice” przyjętego uchwałą Nr 255/XXX/01 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 24 lutego 2001 r. i zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 91/XIV/07 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15 grudnia 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Karpniki i części wsi Bobrów, zwany dalej „planem”.

§2. Plan obejmuje obszar łącznej powierzchni 235 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) Nr 1- rysunek planu wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 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.

§4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§5. Ileokroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych układach połaci,

- 2) „mieszkania służbowe” - należy przez to rozumieć powierzchnie mieszkalne przy obiektach innych funkcji, wykorzystywane przez osoby zatrudnione w obrębie tych obiektów,
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budynku - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu miejscowego,
- 4) „powierzchnia biologicznie czynna”- należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu (w zależności od zapisów szczegółowych uchwały), która nie pozostaje zabudowana (na powierzchni gruntu, pod nią i nad nią), nie stanowi dojazdów i dojść pieszych, jest pokryta glebą, trwałą roślinnością lub wodami powierzchniowymi,
- 5) „powierzchnia zabudowy”– należy przez to rozumieć procentowe odwzorowanie powierzchni zabudowy wszystkich budynków stałych i obiektów kubaturowych (liczonych po obrysie zewnętrznym murów) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu (w zależności od zapisów szczegółowych uchwały),
- 6) „teren”– należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony symbolem i opisany ustaleniami planu,
- 7) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu miejscowego.

§6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, tereny usług turystyki i sportu, leśne, wód otwartych, rolne oraz komunikacji drogowej.

§7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku symbolem: MN,
- 2) zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem: MN/UT,
- 3) zabudowy usług turystyki, o funkcji oznaczonej na rysunku następującymi symbolem: UT
- 4) sportu i rekreacji, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem: US,
- 5) rolnicze, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem R,
- 6) zabudowy zagrodowej, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem RM,
- 7) lasów, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem ZL,
- 8) wód powierzchniowych, o funkcji oznaczonej na rysunku symbolem WS,
- 9) komunikacji drogowej, o funkcji oznaczonej na rysunku następującymi symbolami:
 - a) KDD - dla terenów dróg dojazdowych (publicznych),
 - b) KDW - dla terenów dróg wewnętrznych,
 - c) KDr - dla terenów dróg gospodarczych na terenach rolniczych.

§8. Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego, dla ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego obszar objęty ustaleniami planu stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§9. Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) zieleni,
 - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów zabudowy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni terenu,

- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 560.00 m²,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie),
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

§10. Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN/UT – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki, z dopuszczeniem:
 - a) innych usług realizowanych w obrębie budynku mieszkalnego do 30% jego powierzchni całkowitej,
 - b) zieleni,
 - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów zabudowy,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) realizacji jednej z funkcji lub obu na jednej działce,
 - f) realizacji każdego wymienionego wyżej przeznaczenia terenu w jednym lub w odrębnych budynkach na działce,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub z dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych w obrębie wskazanych na rysunku planu stref „W” Nr 32, poprzez:
 - a) nakaz uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia wskazanego przez WKZ zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku wyznaczenia drogi wewnętrznej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy pasa drogowego,
 - c) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - d) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m,
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie),
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie prowadzenia wtórnych podziałów nieruchomości, pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 2000 m²,
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 30,00 m,
 - c) wydzielenie drogi wewnętrznej (lub ciągu pieszo – jezdni) obsługującej więcej niż jedną działkę pod zabudowę powinna mieć minimalną szerokość równą 5 m – jeśli będzie miała włączenia do drogi publicznej z obu stron, albo 10 m – jeśli jest sięgaczem (tylko jedno włączenie do drogi publicznej),

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

§11. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem 25MN/UT - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki (pola namiotowego i jego obsługi) z dopuszczeniem:

- a) zieleni,
- b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi elementów zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni terenu,
- b) dopuszczenie wprowadzenia zespołu urządzonej zieleni w otoczeniu budynku,
- c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszczenie budowy obiektów tymczasowych służących realizacji podstawowej funkcji terenu,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
- c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
- d) ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m,
- e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej

§12. Dla terenu planowanej zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16US, 16aUS – plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji z lokalizacją miejsca przystosowanego do startów i lądowań i jego otoczenia, w tym:

- a) drogi startowej,
- b) terenów komunikacji drogowej i pieszej dla jego obsługi,
- c) innych obiektów sportowych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- d) dopuszczenie wznoszenia zabudowy, służącej obsłudze terenu oraz towarzyszącym funkcjom sportowym w postaci dwóch budynków:
 - a. szatni (w obrębie terenu 16US),
 - b. portierni (w obrębie terenu 16aUS),
- e) dopuszczenie utwardzenia części terenu dla potrzeb usług sportu, stanowiących uzupełniającą funkcję terenu,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu,
- b) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych w obrębie wskazanego na rysunku planu stanowiska archeologicznego Nr 2, poprzez:
 - a) nakaz uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do: 100.00 m²,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

§13. Dla terenu planowanej zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 27US, 28US, 37US – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji (tereny pola golfowego),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy terenowych urządzeń i obiektów dla uprawiania sportu, w tym torów do gier i placów ćwiczeń,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 95% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie budowy niezależnego systemu nawadniającego, drenażu i kanalizacji burzowej obiektów pola golfowego oraz wprowadzenia rozwiązań służących ochronie czystości wód przeciwdziałających niekontrolowanym zrzutom zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem nawożenia terenów pola,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu na terenach pola golfowego,
 - e) dopuszczenie przebudowy istniejących systemów melioracji użytków rolnych,
 - f) nakaz zapewnienia możliwości migracji zwierzyny do uwzględnienia przy projektowaniu ogrodzeń w otoczeniu torów pola golfowego,
 - g) zakaz zabudowy,
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

§14. Dla terenu planowanej zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 36US – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji (tereny pola golfowego oraz zabudowy związanej z jego obsługą),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy obiektów służących obsłudze pola golfowego:
 - a. obiektów klubu golfowego,
 - b. wolnostojących obiektów gospodarczych,
 - c. terenów komunikacji drogowej i pieszej dla jego obsługi,
 - d. innych obiektów sportowych,
 - b) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni terenu,
 - b) nakaz budowy niezależnego systemu nawadniającego, drenażu i kanalizacji burzowej obiektów pola golfowego oraz wprowadzenia rozwiązań służących ochronie czystości wód przeciwdziałających niekontrolowanym zrzutom zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem nawożenia terenów pola,
 - c) nakaz zapewnienia możliwości migracji zwierzyny do uwzględnienia przy projektowaniu ogrodzeń w otoczeniu torów pola golfowego,
 - d) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu na terenach pola golfowego,
 - f) dopuszczenie przebudowy istniejących systemów melioracji użytków rolnych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy „W” Nr 23, poprzez:
- a) nakaz uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu, wyłącznie w zakresie przestrzennym określonym położeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie),
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

§15. Dla terenu planowanej zabudowy usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolami 18UT, 30UT–plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, z dopuszczeniem:
- a) mieszkań służbowych,
 - b) innych usług,
 - c) zieleni,
 - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów zabudowy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) nakaz wprowadzenia zespołów zieleni urządzonej, osłaniającej zabudowę od strony dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie),

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie prowadzenia wtórnych podziałów nieruchomości, pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 3000.00m²,
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 50,00m,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

Rozdział 3 **Tereny rolnicze**

§16.1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 4R, 6R, 7R, 9R, 10R, 11R, 14R, 15R, 33R, 35R, 38R, 39R, 41R, 44R, 45R, 47R, 49R, 50R, 51R, 53R, 54R - plan ustala:

- a) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze objęte zakazem zabudowy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
 - b) nakaz zapewnienia możliwości dojazdu (budowy drogi wewnętrznej) dla obsługi komunikacyjnej przyległych terenów usług sportu 16Um (dotyczy terenu 23R),
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania pełnej drożności przepływu wód w rowach melioracyjnych i stawach,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz stanowiących obudowę cieków wodnych, dla zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych,
 - c) zakaz zabudowy,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych w obrębie wskazanego na rysunku planu stanowisk archeologicznych Nr 17 (dotyczy terenu 47R), Nr 20 (dotyczy terenu 39R), Nr 23 (dotyczy terenu 35R), poprzez:
 - a) nakaz uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora.

2. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 23R - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie wydzielenia dojazdu do przyległego terenu 16US,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§17. Dla terenów planowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 32RM- plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, z dopuszczeniem:
 - a) zieleni,
 - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do obsługi obiektów zabudowy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej, budowanych w pasach drogowych w otoczeniu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki,
 - b) nakaz wprowadzenia zespołów zieleni urządzonej, osłaniającej zabudowę od strony dróg wewnętrznych,
 - c) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) nakaz stosowania dachów symetrycznych, dwu- i wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,
 - e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z poddaszem użytkowym włącznie),
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie prowadzenia wtórnych podziałów nieruchomości, pod warunkiem wydzielenia działek budowlanych o minimalnej powierzchni 3000.00m²,
 - b) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 50,00m,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego sposobu wykorzystania niezabudowanych terenów dla produkcji rolnej lub leśnej do czasu wprowadzenia funkcji terenu wskazanej w planie.

Rozdział 4

Tereny lasów, wód otwartych

§18. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZL, 8ZL, 12ZL, 17ZL, 19ZL, 26ZL, 27aZL, 27bZL, 27cZL, 27dZL, 29ZL, 36aZL, 36bZL, 43ZL, 49aZL - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie wymogami ustawy o lasach,
 - b) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz zabudowy.

§19. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2WS, 3WS, 13WS, 28WS, 34WS, 40WS, 42WS, 46WS, 48WS, 52WS oraz planowanych stawów- terenów wód otwartych oznaczonych symbolami 24WS, 31WS - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakaz utrzymania pełnej drożności przepływu wód.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych w obrębie wskazanego na rysunku planu stanowiska archeologicznego Nr 2 (dotyczy terenu 31WS), poprzez:
 - a) nakaz uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji na koszt inwestora.

Rozdział 5

Tereny komunikacji

§20. Plan ustala powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem dróg dojazdowych (publicznych) oznaczonych symbolem KDD.

§21. Plan ustala nakaz projektowania i budowy wszystkich dróg w obszarze objętym ustaleniami planu w oparciu o przepisy o drogach publicznych.

§22. Plan ustala rozbudowę układu drogowego:

- 1) jako inwestycji celu publicznego dla planowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 2) jako inwestycji prywatnych dla dróg wewnętrznych i gospodarczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW, KDr.

§23. Dla terenów komunikacji drogowej - planowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa (drogi publiczne)
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.00m,

- b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń odwadniających, sieci i urządzeń infrastruktury, elementów małej architektury,
- c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
- d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§24. Dla terenów komunikacji drogowej – planowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa (drogi wewnętrzne),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń odwadniających, sieci i urządzeń infrastruktury, elementów małej architektury,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 8.00m do 10.00m.

§25. Dla terenów komunikacji drogowej –dróg gospodarczych na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDr - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa (drogi gospodarcze na terenach rolniczych),
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz zachowania podziałów geodezyjnych pasów drogowych, stanowiących elementy zabytkowego układu podziałów pól niwy siedliskowej wsi,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 4.00m do 8.00m,
 - b) nakaz zachowania istniejącego przebiegu oraz liniowych elementów zieleni wysokiej.

Rozdział 6

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej

§26.1. Plan ustala modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy.

2. Przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku planu jako orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury.

§27. Dla planowanych sieci wodociągowych: oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi w kolorze niebieskim - plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,
- 2) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- 4) dopuszczenie budowy studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania.

§28. Dla planowanych sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi w kolorze brązowym - plan ustala:

- 1) budowę sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz na terenach przyległych za zgodą władającego, złożoną z:
 - a) sieci kanalizacyjnych,
 - b) elementów odwodnienia powierzchniowego (rowów, przepustów, separatorów)
- 2) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.

§29. Dla planowanych sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi w kolorze brązowym - plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do lokalnej lub gminnej oczyszczalni ścieków,
- 2) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- 4) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania.

§30. Dla planowanych sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia SN i NN, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi w kolorze czerwonym - plan ustala:

- 1) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- 2) nakaz rezerwacji terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energię elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów,
- 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia na terenach objętych planem.

§31. Dla planowanych sieci gazowych, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi w kolorze pomarańczowym - plan ustala:

- 1) nakaz budowy nowych elementów rozdzielczej sieci gazowej w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- 2) dopuszczenie budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0.5m od gazociągu.

§32. Dla planowanych sieci telekomunikacyjnych- plan ustala: dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

§33. Plan ustala zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze objętym jego ustaleniami.

§34. Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie zbiorczych i indywidualnych źródeł energii cieplnej, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz,
- 2) olej opałowy,
- 3) energia elektryczna,
- 4) odnawialne źródła energii.

§35. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) nakaz usuwania odpadów w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
- 2) dopuszczenie wydzielania miejsc selektywnego składowania odpadów w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Dział III PRZEPISY KOŃCOWE

§36. Plan nie określa terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§37. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 7 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) usług turystyki,
 - c) sportu i rekreacji,
- 2) w wysokości 0%- dla terenów:
 - a) rolniczych,

- b) lasów,
- c) wód powierzchniowych,
- d) komunikacji drogowej.

§38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

**Załącznik Nr 2
do Uchwały
Nr 148/XXII/2008
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 13 września 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Mysłakowice przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karpniki i części wsi Bobrów:

§ 1

Uwzględnia się następującą uwagę, złożoną po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2008-06-02 do 2008-07-01: firmy Scott- Wilson, Ul. Muchoborska 18, 54-424 Wrocław z dnia 29-07-2008 w sprawie wprowadzenia dodatkowych zapisów, dotyczących planowanej kanalizacji sanitarnej.

§ 2

Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2008-06-02 do 2008-07-01:

- 1) Pani Krystyny Paciejewskiej, Bobrów 1, 58-508 Jelenia Góra z dnia 18-06-2008 w sprawie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki 31/19 Obręb Bobrów,
- 2) Pana Andrzeja Wysoczańskiego – Pietrusiewicza, Strużnica 15 z dnia 12-07-2008 w sprawie wprowadzenie zabudowy mieszkalno- usługowej na cele turystyczne na działce 15/1 Obręb Karpniki.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) rozstrzyga się, co następuje:

§1. Zapisanymi w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karpniki i części wsi Bobrów inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy, są:

- 1) modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa w obrębie korytarzy infrastruktury położonych w pasach drogowych:
 - a) odcinków sieci wodociągowej,
 - b) odcinków sieci kanalizacyjnej.

§2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.