



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 marca 2015 r.

Poz. 1116

## UCHWAŁA NR 32/VI/2015 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 12 lutego 2015 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 59 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr 249/XXV/2013 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów przyjętej uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 r.

Rada Gminy Mykanów uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w par. 1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Nr 249/XXV/2013 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, stanowiący część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w skali 1:1000, wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach użytkowania;
- 2) symbole terenów, na które składają się oznaczenia cyfrowe i literowe, dotyczące odpowiednio numeru porządkowego terenu i podstawowego przeznaczenia terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im symbolami;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne użytkowanie nieruchomości, które powinno przeważać na danym terenie; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w jego granicach;
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie nieruchomości, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, jak dla przeznaczenia podstawowego;
- 8) procencie powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach terenu;
- 9) procencie powierzchni biologicznie czynnej – jest to wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach terenu;
- 10) intensywności zabudowy – należy rozumieć minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość liczoną wyłącznie w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, poza które nie mogą być wysunięte fasady budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand, podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach wystających poza obrys tej linii oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń i obiektów technicznych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:
  - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, w tym drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,

- c) zieleni wysoką, średnią i niską, w tym ogrody przydomowe, a także zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym i budowlom oraz zieleni izolacyjną,
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
  - e) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
  - f) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0 stopni do 10 stopni;
- 15) elementach systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 16) krótkoterminowym wydarzeniu - wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze, nie trwające dłużej niż 14 dni;
- 17) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji gminnej;
- 18) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy lub informacje o rodzaju prowadzonej działalności;
- 19) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
  - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
  - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4.1. W planie ustala się przeznaczenie terenów i działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MNU.

2. Dla terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym w ramach całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie to nie będzie stanowiło więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej tj. pozostawiona zostanie co najmniej 50% rezerwa w ramach parametrów zagospodarowania lub zabudowy określonych w Rozdziale 7, a zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego projekt zagospodarowania działki budowlanej będzie obejmował całość zamierzenia budowlanego.

4. Zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są ustalone dla terenu w planie.

5. Dopuszcza się wyprzedzająco realizację przynależnego zagospodarowania terenu, o ile uchwała nie określa inaczej.

### **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, przebudowy i remontu, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
  - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,
  - b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 10% na polepszenie warunków technicznych, takich jak dobudowa wind, schodów, ganków, łazienek i pomieszczeń gospodarczych,
  - c) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
  - d) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 5) zakazuje się realizacji wiatraków i ferm wiatrowych;
- 6) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 7) na elewacjach nowych i odbudowywanych obiektów należy stosować materiały i kolorystykę, takie jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy metalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
- 8) w nowych i odbudowywanych obiektach nakazuje się stosować pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, gontu i ich imitacji oraz pokrycia bitumiczne w kolorach neutralnych, tj. w odcieniach czerwieni, pomarańcza, brązu i grafitu;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 6. 1.** Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam, w tym reklam świetlnych:

- 1) zakazuje się reklam wielkogabarytowych o wymiarach większych niż 2m x 3m;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam będących indywidualnymi budowlami i reklam wolnostojących;
- 3) w zakresie lokalizacji reklam zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami zakazuje się zasłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków;
- 4) zakazuje się reklam świetlnych;
- 5) ustalenia pkt. 1-2 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami oraz reklam istniejących.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć i rozbudowy istniejących przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) dla pozostałych, niewymienionych w punkcie 1 funkcji, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, będących przedsięwzięciami znacząco oddziałującymi na środowisko, dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska;
- 3) zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń par.26.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu i w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 2) ochronie przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w przepisach związanych z ochroną środowiska, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU.

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się zakaz, z uwagi na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (E) nr 326 pn. Częstochowa, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, pomniki historii oraz parki kulturowe.

2. Nie wskazuje się obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

4. Nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery, ciągi piesze i pieszo-jezdne, niewyznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

- 1) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych;

- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej;
- 3) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o wydarzeniach krótkoterminowych, z zastrzeżeniem ustaleń par. 6.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów**

**§ 10. 1.** Na rysunku planu wyznacza się teren o symbolu 1.MNU.

2. Dla wymienionego w ust. 1 terenu ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie: usługi, w tym usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo oraz rzemiosło wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz pozostałych do 10 m i do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 40%,
  - c) procent powierzchni zabudowy do 30%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
  - f) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni,
  - g) obowiązujące wskaźniki miejsc parkingowych:
    - dla przeznaczenia mieszkaniowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego,
    - dla przeznaczenia usługowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową i pozostałymi powinna wynikać z programu funkcjonalnego inwestycji,
  - h) kompleksowego zagospodarowania nieruchomości, szczególnie od strony przyległej doń przestrzeni publicznej, w postaci rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej;
- 4) Zakaz realizacji na działce boksów garażowych lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
- 5) Dopuszczenia:
  - a) realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 12. 1.** W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie na mocy obowiązujących przepisów związanych z ochroną przyrody.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

5. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Nowo wydzielane działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10 m i co najmniej 600 m<sup>2</sup>.

2. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczone równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek położonych przy tym samym pasie drogowym, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni.

3. W obszarze działki budowlanej nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

### **Rozdział 10.**

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

§ 14. 1. W planie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te wynikają z przepisów prawa lub zostały wprowadzone poprzez ustalenia szczegółowe, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 15. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową – ulicę Długą.

§ 16. Dla działek budowlanych ustala się pełne bilansowanie potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

§ 17. 1. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

2. Minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 5 m.

3. Nowo realizowane drogi wewnętrzne muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

### **Rozdział 12.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 18. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy bezpieczeństwa, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci;

- 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury w przypadkach ich kolizji z nową zabudową;
- 5) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

**§ 19. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych:**

- 1) sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców;
- 2) sukcesywna rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 4) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwórczych energii elektroenergetycznej, z jednoczesnym zakazem wykorzystania źródeł wymienionych w par. 5 pkt. 5.

**§ 20. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową;
- 3) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

**§ 21. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej:**

- 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości zgodnie z przepisami związanymi z utrzymaniem czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z dróg, parkingów, placów manewrowych i magazynowo-składowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska.

**§ 22. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych:**

- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
- 2) dopuszczenie ekologicznych systemów grzewczych wykorzystujących m.in. energię elektryczną, olej, gaz, energię słoneczną, energię geotermalną.

**§ 23. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych:**

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych systemów i instalacji radiokomunikacyjnych, w tym telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem skutecznego maskowania elementów systemu, takich jak: anteny, urządzenia,



bloki zasilania, przy czym poziom promieniowania elektromagnetycznego od instalacji radiokomunikacyjnych nie może przekraczać wartości normatywnych dla miejsc stałego przebywania ludzi.

§ 24. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: doprowadzenie gazu w oparciu o dotychczasowe przewody gazowe poprzez wykonanie przyłączy lub rozbudowę sieci gazociągowej.

§ 25. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 26. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami, w tym przepisy lokalne oraz:

- 1) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania, z zapewnieniem ich sukcesywnego odbioru.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 27. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami.

### **Rozdział 14.**

#### **Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 28. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 5%.

### **Rozdział 15.**

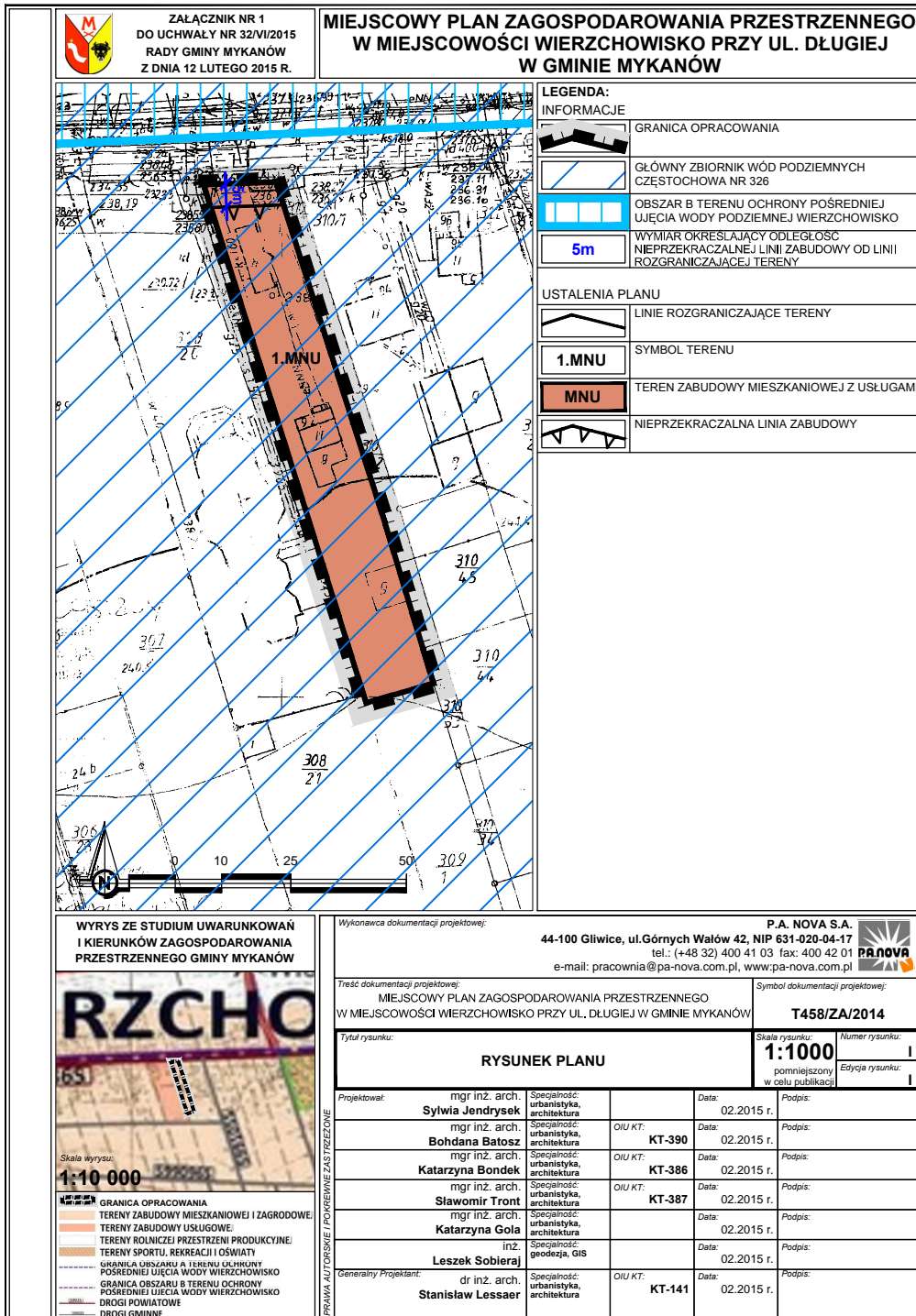
#### **Ustalenia końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

**inż Włodzimierz Cichoń**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 32/VI/2015  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 12 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Wierchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów**

Ze względu na brak uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów, Rada Gminy Mykanów nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 32/VI/2015  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 12 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wierzchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.)

Rada Gminy Mykanów rozstrzyga, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora.