



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 marca 2015 r.

Poz. 1117

## UCHWAŁA NR 33/VI/2015 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 12 lutego 2015 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubojna przy ul. Ogrodowej 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 370/XXXV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubojna przy ul. Ogrodowej 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 Lubojna przy ul. Ogrodowej 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 370/XXXV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubojna przy ul. Ogrodowej 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) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 110 poz. 775 z dnia 15 kwietnia 2003 r.), gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im symbolami;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) intensywności zabudowy – należy rozumieć minimalną i maksymalną intensywność zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) drobna wytwórczość – należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą o ograniczonej skali, z wyłączeniem produkcji rolniczej lub przemysłowej, a jednocześnie nie powodującą zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego ma tytuł prawny prowadzący działalność produkcyjną;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0 stopni do 10 stopni;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy lub informacje o rodzaju prowadzonej działalności;
- 21) 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 wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów – PU;
- 2) tereny zabudowy usługowej – UU;
- 3) tereny rolne – RP;
- 4) tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej- KDL.

2. Dla każdego 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. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

5. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wyprzedzająco realizację przynależnego zagospodarowania terenu, o ile uchwała nie określa inaczej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5.** W planie, z uwagi na ochronę ład 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, z wyłączeniem terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 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, przy czym zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami PU;

- 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;
- 10) zakazuje się dominant krajobrazowych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

§ 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) w zakresie lokalizacji reklam zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami zakazuje się zasłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji budynków;
- 3) zakazuje się reklam świetlnych;
- 4) ustalenia pkt. 1 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 we wszystkich terenach objętych planem, 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 w terenie o symbolu przeznaczenia RP, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) dla pozostałych, nie wymienionych 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) zakaz wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń par.27.

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 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.

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 ścieków, w tym pochodzących z działalności rolniczej, do gruntu i do wód.

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:

- 1) tereny dróg publicznych o symbolach KDL;
- 2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery, ciągi piesze i pieszo-jezdne, nie wyznaczone 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.PU.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, składów i magazynów, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 12 m i do 2 kondygnacji,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej od 20%,
  - c) procent powierzchni zabudowy do 45%,
  - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
  - f) geometria dachów: jedno, dwu, wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni,
  - g) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni magazynowo-składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami;
- 5) Dopuszczenie realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekcie budowlanym.

§ 11. 1. Na rysunku planu wyznacza się teren o symbolu 2.UU.

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

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlu detalicznego, obiekty biurowe i rzemiosło, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu: drobna wytwórczość, składy i magazyny;
- 3) Nakazy:
  - a) wysokość zabudowy do 10 m i do 2 kondygnacji,
  - 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: jedno, dwu, wielospadowe o nachyleniu od 25 stopni do 45 stopni,
  - g) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni magazynowo-składowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz co najmniej 1 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich poza przeznaczonymi na nie obiektami;
- 5) Dopuszczenie realizacji przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekcie budowlany.

**§ 12.** 1. Na rysunku planu wyznacza się tereny o symbolach 3.RP i 4.RP.

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne, w tym uprawy rolne i sadownicze;
- 2) Nakaz ochrony i utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej;
- 3) Zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarstwem rolnym;
- 4) Dopuszczenia:
  - a) wprowadzenia zagospodarowania w formie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) lokalizowania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
  - c) infrastruktury technicznej, dróg do gruntów rolnych i leśnych.

**§ 13.** 1. Na rysunku planu wyznacza się teren o symbolu 5.KDL.

2. Dla wymienionych w ust. 1 terenów ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Nakaz szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDL zgodnie z rysunkiem, gwarantującej utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, to jest 12 m;
- 3) Zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) Dopuszczenia:
  - a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
  - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - d) realizacji infrastruktury technicznej,
  - e) realizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg.

## **Rozdział 8.**

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

§ 14. 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.

7. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko, który oznaczono na rysunku planu. W jego granicach obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (Dz. U. Woj. Śląskiego z dnia 18 grudnia 2009 r. Nr 227, poz. 4585, z późn. zm.).

## **Rozdział 9.**

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

§ 15. 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 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.**

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

§ 16. 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.

3. Zakaz zabudowy odnosi się do przeznaczeń o symbolu RP.

## **Rozdział 11.**

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

§ 17. 1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną – ulicę Ogrodową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.

2. Dla wyznaczonego w planie terenu komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL obowiązują ustalenia zawarte w paragrafie 13.

3. Wyznaczony w planie teren komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL jest tożsamy z pasem drogowym.

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

§ 19. 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**

**§ 20.1.** 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) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi o symbolu KDL oraz nie wyznaczonych na rysunku planu drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i realizację infrastruktury technicznej (poza terenami o których mowa w pkt 1) z zastrzeżeniem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy bezpieczeństwa, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury w przypadkach ich kolizji z nową zabudową;
- 6) 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.

**§ 21.** 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) od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wskazuje się strefę techniczną o szerokości 5 m od osi linii, w granicach której obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwórczych energii elektroenergetycznej, z jednoczesnym zakazem wykorzystania źródeł wymienionych w par. 5 pkt. 5.

**§ 22.** 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;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;

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.** Ustalenie 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 dla urządzeń melioracji szczegółowej:

- 1) nakaz utrzymania urządzeń melioracji szczegółowej;
- 2) dopuszczenie przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w przypadku ich kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

**§ 27.** Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami, 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**

**§ 28.** 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**

**§ 29.** Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

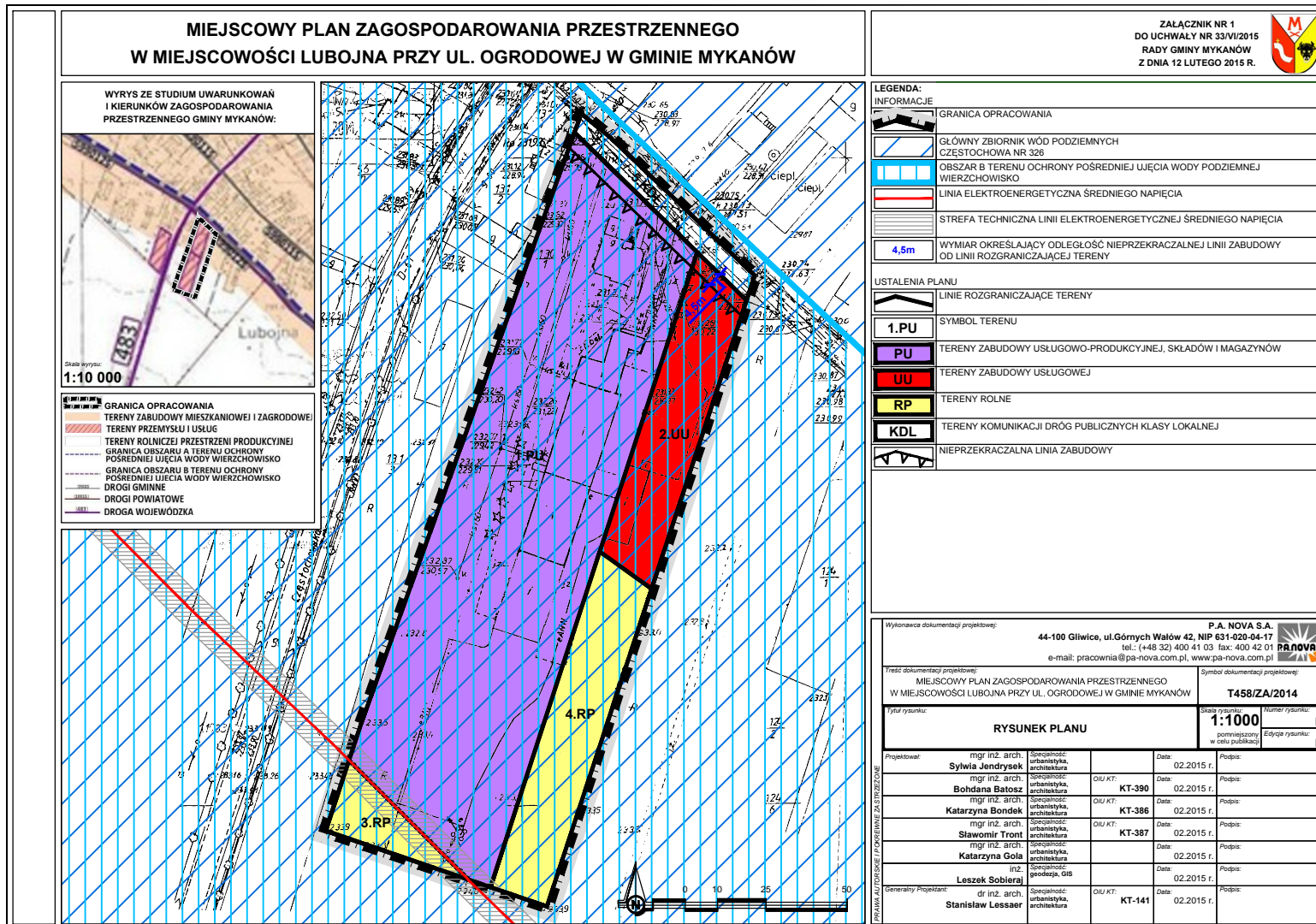
**Rozdział 15.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 31. 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 33/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 Lubojna przy ul. Ogrodowej w gminie Mykanów**

Ze względu na brak uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubojna przy ul. Ogrodowej 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 33/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 Lubojna przy ul. Ogrodowej 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.