

**Załącznik nr 2
do uchwały nr 37/IV/2011
Rady Gminy Mykanów
z dnia 25 marca 2011 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Mykanów
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy,
zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony
w miejscowości Cykarzew Północny,**

przy ulicy Rumiankowej

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn.zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że nie występuje konieczność inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Cykarzew Północny, przy ulicy Rumiankowej (część działki nr ew.: 135 k.m.12, obręb Cykarzew Północny).

2616

**UCHWAŁA NR 38/IV/2011
RADY GMINY MYKANÓW**

z dnia 25 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów,

Rada Gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Lubojna, przy ulicy Leśnej

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Lubojna, przy ulicy Leśnej, zwany w niniejszej uchwale „planem”, obejmuje część działek nr ew.: 39/1, 39/3 k.m.7, obręb Lubojna.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z części:

1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) graficznej - nazywanej w niniejszej uchwale „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do

zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Celem planu jest dokonanie zmiany przeznaczenia terenu objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Lubojna, polegającej na poszerzeniu terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej .

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

2) ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu, określające:

a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

c) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane,

d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające:

a) przeznaczenie terenów,
b) zasady i warunki zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,

c) parametry kształtowania zabudowy;
4) przepisy końcowe, w których określono między innymi stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

1) granice i numery działek ewidencyjnych;
2) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych ustawą oznacza, że nie występują one w granicach obszaru objętego planem lub że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia, w szczególności dotyczy to:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz.1220 z późn.zm.);

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz.1568 z późn.zm.);

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Wprowadzone w planie ustalenia należy rozumieć w znaczeniu przepisów i definicji obowiązujących na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie ustaleń:

1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;

2) dotyczących zasad realizacji planu określo-

nych w rozdziale 3;

3) szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale 4.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które winny przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i którym są podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć;

4) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie;

5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: balkony, okapy, wykusze, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych;

6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych, a w przypadku innych obiektów budowlanych pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z obiektami budowlanymi im towarzyszącymi, w tym wymienionymi w §14 niniejszej uchwały;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i przewody: wodociągowe,

kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

11) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 października 2008r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz.U. Nr 207 poz.1293);

12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;

14) tablicy reklamowej typu billboard - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m².

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia: obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, powierzchnia biologicznie czynna, odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156 poz.1118, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wymagane jest ujednoczenie w obrębie poszczególnych działek budowlanych formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu,

b) od strony dróg publicznych, w pierwszej linii zabudowy, dopuszcza się wyłącznie lokalizację

budynków mieszkalnych,

c) wprowadza się wymóg stosowania na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych w drugiej linii zabudowy (w głębi obszaru objętego planem),

d) w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 45°, o kształtach połaci dachowych dostosowanych do wymagań użytkowych i technologicznych;

2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadkach gdy projektowany budynek będzie przylegał do budynku o tej samej funkcji istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;

3) określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń od strony dróg publicznych i wprowadza się:

a) wymóg lokalizacji ogrodzeń trwałych ,

b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się następujące wymogi dla zagospodarowania terenów:

1) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

a) 1) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

b) w prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

2) na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu (przedmiotowe działki położone są w strefie pośredniej ujęcia wód podziemnych „Wierzchowisko” ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 03 grudnia 2009 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 18 grudnia 2009 r. Nr 227, poz. 4585) i wprowadza się :

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i wód,

b) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,

c) wymóg utwardzenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi w sposób uniemożliwiający przedostawanie ścieków do ziemi oraz wymóg oczyszczenia ścieków z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. Z 2005r. Nr 23 poz. 2019 z późn.zm.);

3) nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz wprowadza się:

a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,

b) nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją przy realizacji robót ziemnych, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji;

4) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/MR, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów biologicznie czynnych zielenią;

6) przy zadrzewianiu terenu wprowadza się wymóg stosowania gatunków rodzimych, dostosowanych do występującego podłoża gruntowego, zgodnych z siedliskiem;

7) prowadzona działalność nie może powodować emisji, która: może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska a także może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

8) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

9) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności (usług i produkcji) kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz.1227, z późn. zm.).

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem wprowadza

się zakaz lokalizacji działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

2. Projektowane zainwestowanie winno uwzględniać istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz zapewnić zachowanie odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaganych przepisami z zakresu Prawa budowlanego, a także dotrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Rozdział 3 Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejąca ulica Leśna, położona po północnej stronie obszaru objętego planem;

2. Podstawowy układ komunikacyjny może być uzupełniony o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.

3. Parametry projektowanych dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania; szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż określona w przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

4. Obsługa komunikacyjna zabudowy z wykorzystaniem istniejących zjazdów.

5. Wymagane zagospodarowanie terenów w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę publiczną przodem samochodu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;

2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zagrodowej 1 mp / 1 mieszkanie.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenie pożaru;
- 2) zasady odprowadzania ścieków:
 - a) wprowadza się wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, w tym poprzez zastosowanie systemów ciśnieniowych,
 - 3) dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
 - a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach z zakresu Prawa wodnego i przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.);
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne;
 - 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do sieci gazowych;
 - 7) obsługa telekomunikacyjna, łączność przewodowa i bezprzewodowa w oparciu o istniejące i projektowane urządzenia telekomunikacyjne w uzgodnieniu z operatorem sieci;
 - 8) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2007r. Nr39 poz.251 z późn. zm.), po uzyskaniu wymaganych decyzji;
 - 9) Lokalizacja nowej zabudowy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządem melioracji wodnych.

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane

§ 12. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:

- 1) 1000,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 2000,0 m² - dla zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej

powierzchni niż ustalona w ust.1 wyłącznie:

- 1) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
 - 2) w celu wyznaczenia terenów komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej lub rowów.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej 18,0m;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej: 20,0 m;
4. Dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy pod warunkiem wydzielenia dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia.
5. W przypadku prowadzenia procesu scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu rozdz.2 działu III Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004r., Nr 261, poz.2603, z późn.zm.) wymagane jest zachowanie zasad i warunków ustalonych w ust.1-5.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

2. W granicach terenów wyznaczonych pod przyszłą budowę dróg nie dopuszcza się lokalizacji innych niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe, zaplecze administracyjno-socjalne;
- 2) urządzenia techniczne, mała architektura, tereny zieleni;
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/MR ustala się:

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa zagrodowa , b) zabudowa mieszkaniowa;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej; b) usługi nieuciążliwe zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację zabudowy kolidującej z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) teren przeznaczony dla kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, c) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych dla funkcji mieszkaniowej i funkcji zabudowy zagrodowej , c) wymagane utworzenie od strony budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach sąsiednich pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0m, d) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,30, e) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 40%;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) wysokość budynków – do 12,0 m, b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 300,0 m ² ;

Przepisy końcowe

§ 16. Określa się następujące stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Mykanów, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu dla terenów oznaczonych symbolami: MN/MR wartość stawki procentowej określa się na 30%;

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów

§ 18. Wójt Gminy Mykanów zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art.21 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mykanów.

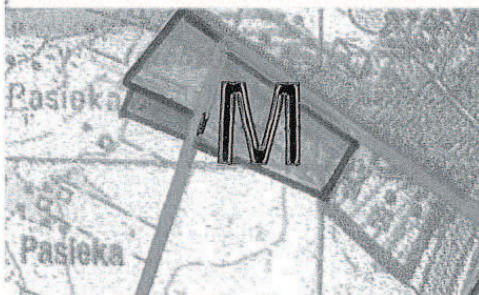
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21. Zgodnie z art.34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Lubojna, przyjętego Uchwałą Nr 233/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006r., (Dz. Urz. Województwa Śląskiego 75 poz. 2163).

Przewodniczący
Rady Gminy Mykanów
Krzysztof Nabiałczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr 38/IV/2011
Rady Gminy Mykanów
z dnia 25 marca 2011 r.





WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW



LEGENDA : M - ZABUDOWA MIESZKANIOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI
LUBOJNA PRZY UL. LEŚNEJ

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE
USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZBUDOWY
-  PROPONOWANA LOKALIZACJA
BUDYNKU MIESZKALNEGO - JEDNORODZINNEGO
Z GARAŻEM

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE
PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN/MR - TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



**Załącznik nr 2
do uchwały nr 38/IV/2011
Rady Gminy Mykanów
z dnia 25 marca 2011 r.**

Stanowisko Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w miejscowości Lubojna, przy ulicy Leśnej

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że nie występuje konieczność inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Lubojna, przy ulicy Leśnej (część działek nr ew.: 39/1, 39/3 k.m.7, obręb Lubojna).

2617

UCHWAŁA NR 39/IV/2011 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 25 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów,

Rada Gminy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Stary Broniszew, przy ulicy Leśnej

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Stary Broniszew, przy ulicy Leśnej, zwany w niniejszej uchwale „planem”, obejmuje część działek nr ew.: 201, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 i 230 k.m.2, obręb Broniszew Stary.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Plan składa się z części:

1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) graficznej - nazywanej w niniejszej uchwale „rysunkiem planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Celem planu jest dokonanie zmiany przeznaczenia terenu objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Stary Broniszew, polegającej na poszerzeniu terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej .

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

2) ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu, określające:

a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

c) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane,

d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określające: