

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 180/XVIII/2008
Rady Gminy Mykanów
z dnia 2 grudnia 2008 r.**

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Mykanów**

inż. Artur Kotynia

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 180/XVIII/2008
Rady Gminy Mykanów
z dnia 2 grudnia 2008 r.**

**rozstrzygający 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**

Wobec braku zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby podejmowania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Mykanów**

inż. Artur Kotynia

1464

**UCHWAŁA NR 181/XVIII/2008
Rady Gminy Mykanów**

z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów

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

**Rada Gminy
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych
w miejscowości Borowno, w gminie Mykanów**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

**Przedmiot planu oraz zakres
obowiązania ustaleń planu**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren w miejscowości Borowno przy ul. Cmentarnej w gminie Mykanów.
2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona

uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mykanowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi konsumpcyjne związane z handlem detalicznym oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 10) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz przyporządkowuje mu się symbol literowy MNR.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

Zasady zagospodarowania dla obszaru objętego planem

§ 6

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**.
2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca

postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

§ 7

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.
2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
3. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
 - 4) obowiązujących przepisów prawa wodnego;
 - 5) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
4. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w planie parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonemu i osłoniętemu miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) elementów reklamowych.
6. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkiem mieszkalnym.
7. Dla terenu objętego planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
 - 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
 - 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej

- kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość do 3,0m²,
- 5) ogranicza się wysokość elementów reklamowych rozumianych jako całość do 3,0 m.

§ 8

1. W granicach terenu objętego planem określa się **zasady ochrony środowiska**.
2. Dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach terenu objętego planem obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz składowania odpadów;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa i wytwórcza, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w planie, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 2) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.
7. Teren objęty planem położony jest w obszarze strefy ochronnej OWO (wysokiej ochrony), zbiornika wód podziemnych nr 408 – Niecka

Miechowska (NW) o zasobach wód w utworach kredy.

§ 9

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się **zasad ochrony przyrody**.

§ 10

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z tym nie określa się **zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego**.

§ 11

W granicach obszaru objętego planem nie określa się **terenów przestrzeni publicznej**.

§ 12

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną**:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z ul. Cmentarnej – drogi publicznej w ciągu drogi gminnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo obsługa z gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych z terenu działki odbywać się musi zgodnie z przepisami szczególnymi Prawa wodnego oraz przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych; zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów oraz tlenków siarki i azotu.

§ 13

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu.

Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się realizację usług nieprodukcyjnych jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jako kontynuacja istniejącej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – możliwość remontów i przebudowy na zasadach:
 - wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi głównej kalenicy,
 - geometria dachu – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych od 25 – 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej j w drugiej linii zabudowy:
 - wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz ewentualne pod-

dasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 8,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji,

2. Dla terenu objętego planem wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wyłukiwanie substancji chemicznych do gleby.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNR w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 8, ust. 6.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu

MNR ustala się na 30%.

§ 16

W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Borowno, uchwalony Uchwałą nr 232/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r.

§ 17

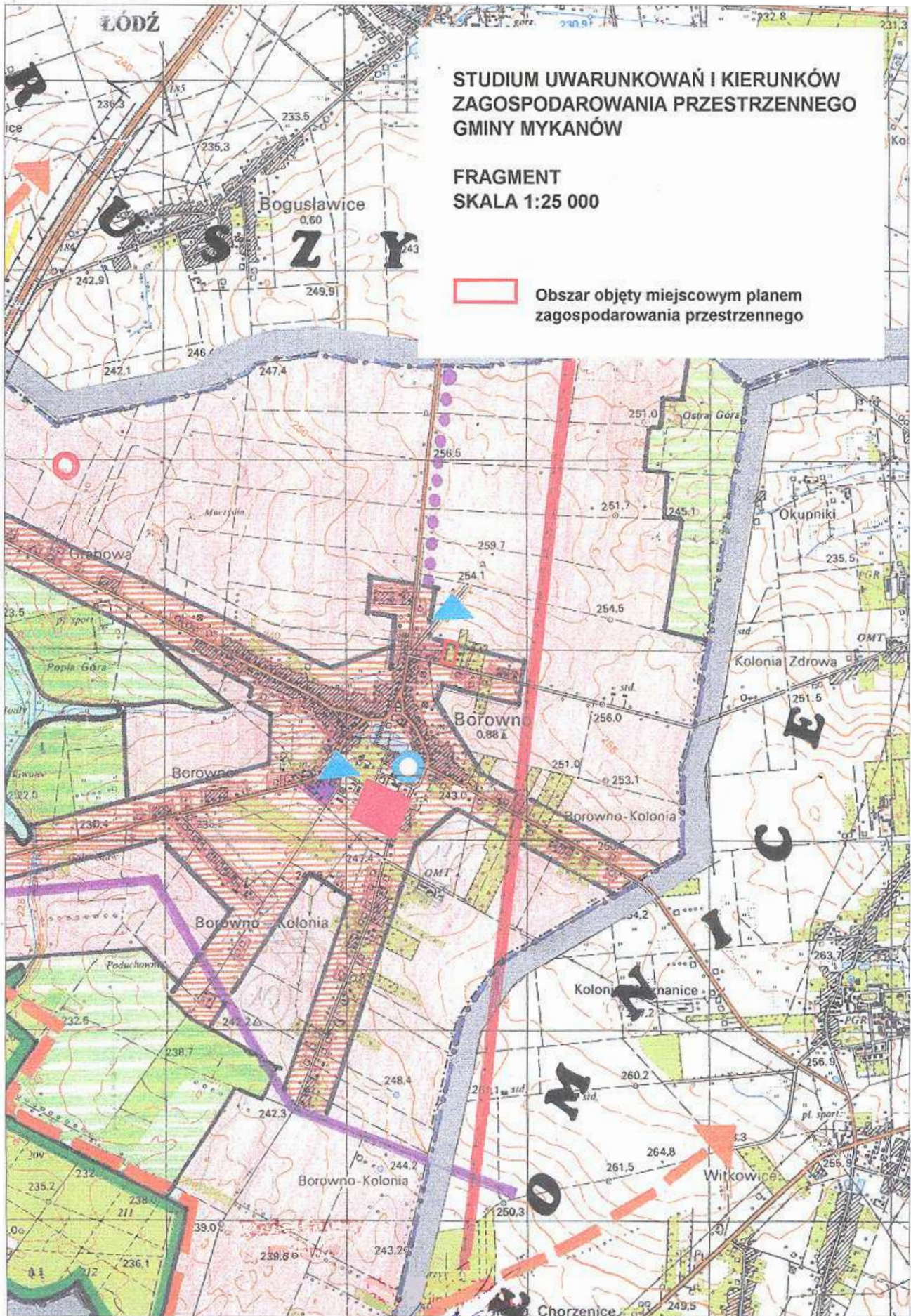
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Mykanów

inż. Artur Kotynia



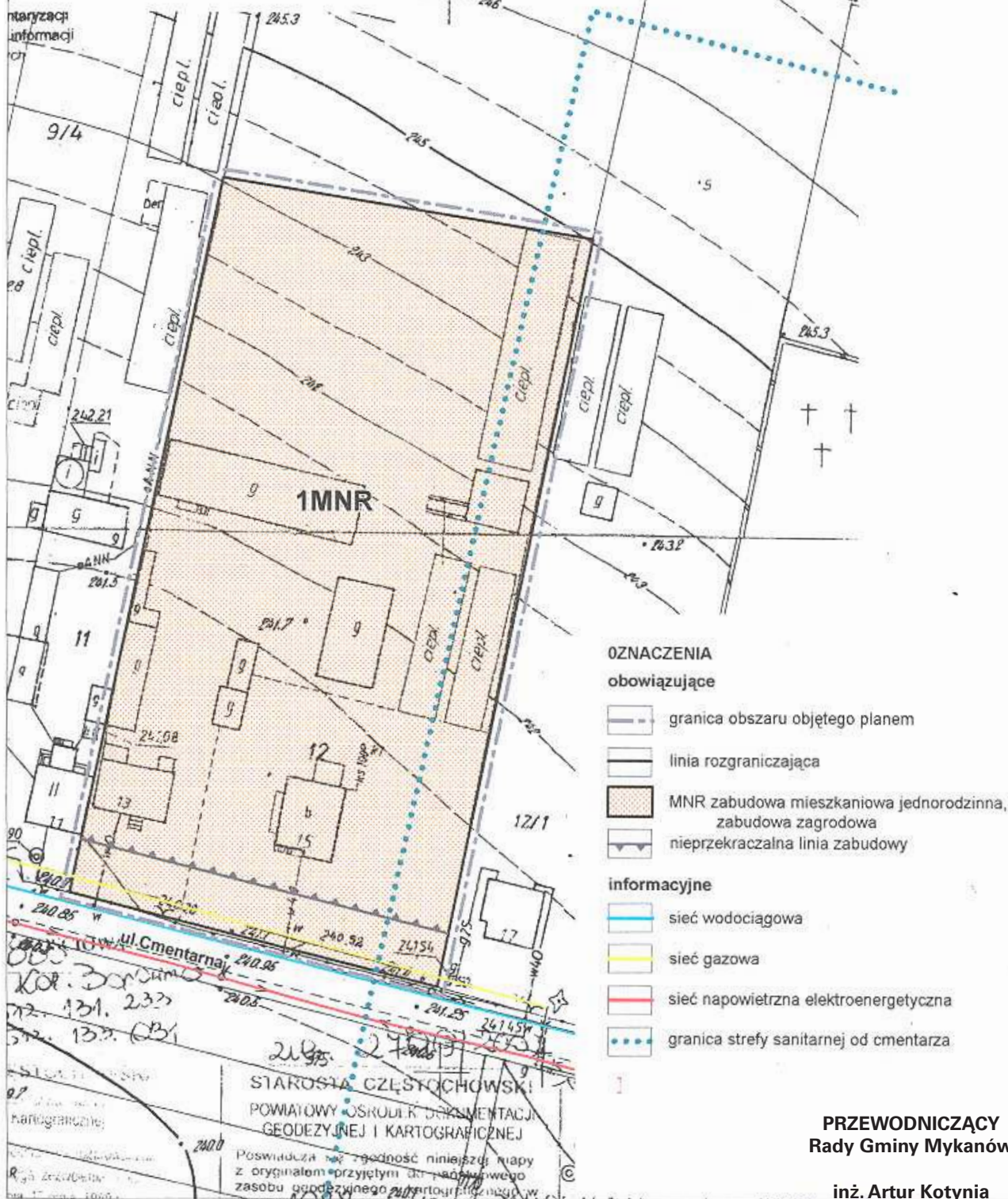
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 181/XVIII/2008
z dnia 2 grudnia 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w miejscowości Borowno przy ul. Cmentarnej w gminie MYKANÓW

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

artykuł 17
ustawy z dnia 27.07.2002
r. o kształtowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzeni



OZNACZENIA obowiązujące

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- MNR zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy

informacyjne

- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- sieć napowietrzna elektroenergetyczna
- granica strefy sanitarnej od cmentarza

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Posiadać zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego w

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Mykanów

inż. Artur Kotynia

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 181/XVIII/2008
Rady Gminy Mykanów
z dnia 2 grudnia 2008 r.**

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Mykanów**

inż. Artur Kotynia

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 181/XVIII/2008
Rady Gminy Mykanów
z dnia 2 grudnia 2008 r.**

**rozstrzygający 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**

Wobec braku zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby podejmowania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Mykanów**

inż. Artur Kotynia

1465

**UCHWAŁA NR 182/XVIII/2008
Rady Gminy Mykanów**

z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Mykanów
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Cykarzew
Północny przy ul. Ogrodowej**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Mykanów w miejscowości **Cykarzew Północny** – zwany dalej **planem** stanowią:

- treść niniejszej uchwały,
- rysunek w skali 1 : 1 000 – załącznik graficzny do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

**Rysunek obowiązuje w zakresie określonym
niniejszą uchwałą.**

§ 2

Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu i są zgodne z granicami określonymi w uchwale nr 34/IV/2007 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 lutego 2007 r.

§ 3

Ilkroć w uchwale jest mowa o:

planie – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym – rysunkiem planu;

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część;

obszarze planu – należy przez to rozumieć teren objęty granicami niniejszego planu,

liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania,