

UCHWAŁA NR 321/XXX/2010
RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 16 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późn.zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w celu ustalenia zasad realizacji polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mykanów, uwzględniających poprawę ładu przestrzennego i stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej przy założeniu minimalizacji konfliktów oraz zachowaniu zasad ochrony środowiska,

Rada Gminy Mykanów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Mykanów - terenu objętego uchwałą Rady Gminy Mykanów z dnia 11 grudnia 2002 r. Nr 11/II/2002, zmienionej uchwałą Nr 293/XXIX/2009 z dnia 30 grudnia 2009r. – nazwanego jednostką planistyczną NR 1. MYKANÓW

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru jednostki planistycznej NR 1. MYKANÓW – zwany dalej planem stanowią:

- treść niniejszej uchwały
- rysunek w skali 1: 5 000 - załącznik graficzny do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

Rysunek obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, które określono na rysunku planu, stanowią granice administracyjne sołectwa Mykanów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały 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 1:5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- obszarze planu - należy przez to rozumieć fragment gminy Mykanów w granicach administracyjnych sołectwa Mykanów;
- terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowym i literowym;
- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, ustalony planem, obowiązujący i przeważający na tym terenie sposób jego użytkowania;
- przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, ustalony planem, dodatkowy sposób użytkowania danego terenu, związany z przeznaczeniem podstawowym;
- pasie bezpieczeństwa – należy przez to rozumieć wyznaczony odrębnymi przepisami teren znajdujący się w strefie zagrożenia lub negatywnego oddziaływania różnych źródeł, takich jak: linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, rurociąg paliwowy, rurociąg gazowy, linie kolejowe, na którym obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na bezpieczeństwo ludzi. Jeżeli taki pas przechodzi przez tereny przeznaczone pod zabudowę, ewentualne przekroczenie jego granic nową zabudową jest możliwe, po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym zarządcą sieci lub obiektu, która jest źródłem negatywnego oddziaływania;

- pasie drogowym – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony - ustalonymi w niniejszym miejscowym planie - liniami rozgraniczającymi, z przeznaczeniem na drogę;
- drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wszystkie drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, wyznaczone planem lub powstałe w wyniku podziału geodezyjnego a w szczególności:
 - drogi w osiedlach mieszkaniowych,
 - dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
 - drogi na terenie zakładów produkcyjnych,
 - place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi oraz pętle autobusowe;
- procencie zabudowy - należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach wskaźnik, określający stosunek wielkości sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce czy terenie wraz z utwardzonymi ścieżkami i dojazdami, do powierzchni działki czy terenu;
- usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z funkcją mieszkaniową, t.j. z obsługą mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej takimi usługami jak: apteka, detaliczna sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych pierwszej potrzeby, fryzjer, kosmetyczka, naprawa sprzętu domowego, szklarz, krawiec, szewc, wykonywanie wolnego zawodu itp., dla wykonywania których wykorzystywane będą pomieszczenia w budynku mieszkalnym lub w obiekcie do niego przybudowanym a także w budynkach wolnostojących zlokalizowanych na terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym lecz bilansowanych w zabudowie przeznaczenia podstawowego działki;
- granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktywów archeologicznych, na którym w przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym;
- terenie zmeliorowanym – należy przez to rozumieć teren, na którym dokonano regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz ochrony użytków przed powodzią;
- poziomie „0” – należy przez to rozumieć poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczzonego;
- nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną lub obowiązującą granicę lokalizacji budynków od strony drogi i wszelkich obiektów budowlanych od strony pól, mierzoną od kondygnacji naziemnych obiektów ;
- liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem w tym:
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi,
 - MR MN/U - zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - MR MN - zabudowa zagrodowa, jednorodzinna,
 - U - centrum handlu i usług,
 - UA - usługi administracji,
 - US - usługi z zakresu sportu,
 - UO - usługi z zakresu oświaty,
 - UK - tereny i obiekty sakralne,

- PS - tereny ofertowe dla produkcji, składów, magazynów i usług,
 - KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - KK – rezerwa terenu dla obsługi komunikacji torowej (kolejowej),
 - RPP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – kompleks gleb chronionych,
 - RP – teren rolny,
 - RP.1 – teren rolny z innymi uwarunkowaniami,
 - RPs – teren rolny-rezerwa pod tereny ofertowe,
 - ZC - cmentarz,
 - ZN –teren łąk,
 - ZPU – tereny parku gminnego i miejsca koncentracji życia publicznego,
 - ZI – zieleń izolacyjna;
- układ komunikacji kołowej:
- KA - teren lokalizacji projektowanej autostrady – (obecnie droga krajowa nr 1) - wraz z miejscami obsługi podróżnych – MOP – do którego stosuje się przepisy odrębne,
 - KZ - drogi klasy zbiorczej,
 - KL - drogi klasy lokalnej,
 - KD - drogi klasy dojazdowej,
 - KW - drogi wewnętrzne (w tym gospodarcze) wyznaczone planem,
- trasy turystyczno-rowerowe,
- KK - teren komunikacji torowej (kolei);
- strefy konserwatorskie wyznaczone odrębnymi przepisami:
- „B2” - ochrony konserwatorskiej zespołów,
 - „B3” - cmentarze historyczne,
 - „K2” – zespoły pofolwarczne i podworskie,
 - „K4” - drogi historyczne,
 - „OW”- obserwacji archeologicznej,
 - stanowiska archeologiczne;
- strefy ochronnej od cmentarza;
- tereny zmeliorowane;
- granica i obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- podwyższonej OWO ochrony
- granice pasów bezpieczeństwa;
- wyróżniki literowe i cyfrowe – zwane dalej symbolami - jednakowe dla terenów wydzielonych na obszarze planu, dla których w niniejszej Uchwale ustalono takie samo przeznaczenie podstawowe i uzupełniające .

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny i informacyjny.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE NA NIM PRZEPISY

§ 5. W zakresie ładu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu wprowadza się:

1. Obowiązek:

- dostosowania charakteru i skali nowych założeń urbanistycznych do skali istniejącego krajobrazu otwartego i zurbanizowanego w zakresie:
- określania gabarytów projektowanych budynków i budowli w aspekcie istniejącego zagospodarowania, zwłaszcza chronionego,
- utrzymania grup zieleni stanowiących dominanty lub tło dla architektury, tworzących kępy drzew i krzewów śródpolnych a także stanowiących obrzeże szlaków komunikacyjnych zwłaszcza szlaków historycznych,
- na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową i produkcyjną zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości objętej lokalizacją danej inwestycji.

2. Zakaz:

- prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci emisji substancji szkodliwych, wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni, światła o dużym natężeniu a także prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych,
- obniżania estetyki otoczenia poprzez stwarzanie dysonansów stosowaną formą zabudowy, sposobem wykorzystania terenu działki lub zastosowaną reklamą wizualną.

3. Postulat:

w miarę możliwości stosowania w wystroju zewnętrznym obiektów budowlanych i budowli kolorystyki i materiałów nawiązujących do zwyczajowo używanych na danym terenie takich jak: drewno, tynk, biały kamień wykończony detalami z czerwonej cegły.

Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:

- projektowanie zagospodarowania terenu i obiektów użyteczności publicznej w sposób umożliwiający udostępnienie ich osobom niepełnosprawnym,
- na terenach przewidzianych pod zabudowę o funkcji użyteczności publicznej obowiązek uwzględnienia stosownych przepisów w zakresie obrony cywilnej.

§ 6. Obowiązujące przepisy i ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury.

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków :

kościół parafialny p.w. św. Leonarda w Mykanowie nr rej. A/20.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami obiekt wpisany do rejestru zabytków należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, ew. konserwować, prawidłowo eksponować oraz użytkować zgodnie z przeznaczeniem.

Jakiegokolwiek działania prowadzące do zmiany obecnego stanu wymagają uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków a dla działań inwestycyjnych uzyskania pozwolenia -niezależnie od decyzji wydanych na podstawie prawa budowlanego - na prowadzenie wszelkich prac przy obiekcie zabytkowym.

2. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznych OW -dla stanowisk archeologicznych i strefę OW 6"- obserwacji archeologicznych dla historycznych, zanikłych wsi, siedlisk i folwarków Na terenie strefy „OW”, w przypadku podejmowania jakichkolwiek działań związanych z naruszeniem struktury gruntu obowiązkowe jest wystąpienie do organu właściwego do spraw ochrony zabytków, w celu uzyskania stosownych decyzji, w trybie określonym w przepisach szczególnych.

3. Wyznacza się strefę „B2” - ochrony konserwatorskiej - obejmującą:

- zespół kościoła parafialnego pw. św. Leonarda w Mykanowie.

W strefie „B2” obowiązuje:

- dla obiektu kościoła - wymogi wymienione w pkt 1.,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów w obrębie ogrodzenia kościelnego. Dopuszcza się jedynie realizację obiektów małej architektury i innych związanych z wymogami kultu, o formie architektonicznej zharmonizowanej z kościołem i po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wymóg opracowania dokumentacji konserwatorskiej dla całego zespołu;

- zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu, których usunięcie jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody organu właściwego ds. ochrony zabytków. Ta sama procedura dotyczy ewentualnych nowych nasadzeń.

4. Ustala się strefę „B3” - ochrony konserwatorskiej - wyznaczoną dla cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Mykanowie. Strefa obejmuje teren wyznaczony ogrodzeniem.

W strefie „B3” obowiązuje:

- zachowanie historycznego rozplanowania cmentarza;
- konserwacja zabytkowych obiektów architektury;
- ochrona nagrobków powstałych przed 1939r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania.

W przypadku konieczności naruszenia ww rygorów obowiązuje bezwzględny obowiązek uzyskania stosownych opinii organu właściwego d/s ochrony zabytków.

5. Ustala się strefę „K2” – zespoły pofolwarczne i podworskie.

Prowadzenie wszelkich prac na tym terenie musi być poprzedzone uzyskaniem opinii organu właściwego d/s ochrony zabytków.

6. Ustala się strefy „K4” - drogi historyczne - dla starych szlaków:

- drogi relacji Borowno - Mykanów - Kokawa (ul. Kościuszki, ul. Słoneczna),
- równoległy do powyższej drogi szlak biegnący od Mykanowa do Kolonii Radostków (częściowo stanowiący przez ul. Cichą),
- szlak prowadzący na północ od ul. Kościuszki w kierunku Grabówki,
- szlak stanowiący przez ul. Spacerową i jej przedłużenie na północ w kierunku Cykarszowa Południowego.

W strefie „K4” obowiązuje:

- wymóg zachowania przebiegu dróg w terenie w przypadku prowadzenia procesów scaleniowych czy modernizacji układu komunikacyjnego i.t.p.,
- postulat uczytelnienia przebiegu nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym n.p.: lipy, klony, robinie.

7. Obszary i obiekty objęte ewidencją dóbr kultury:

- figura św. Jana Nepomucena w Mykanowie,
- budynek tzw."B" U.G. mur. pocz. XX,
- stanowiska archeologiczne (zaznaczone na rysunku planu)

W przypadku wszelkich zamiarów działań przy budynku U.G. prowadzących do zmiany stanu istniejącego, a zwłaszcza trwałych zmian bryły i wystroju zewnętrznego obiektu obowiązuje uzyskanie opinii organu d/s ochrony zabytków.

§ 7. Obowiązujące przepisy i ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

1. Plan adaptuje istniejący układ dróg, przypisując poszczególnym ich kategoriom docelowe do osiągnięcia klasy oraz minimalne w obszarach zwartej zabudowany docelowe szerokości pasów drogowych.

I tak określa się:

- dla drogi powiatowej klasę Z - zbiorczą – na rysunku oznaczoną symbolem KZ,
- dla dróg gminnych klasy L i D – oznaczone na rysunku planu symbolami KL i KD
oraz minimalną szerokość pasów drogowych w terenach zabudowanych dla:
- drogi KZ – 20,0 m.,
- drogi KL – 12,0 m.,
- drogi KD – 10,0 m..

Dla dróg nie będących drogami publicznymi – wewnętrznymi - oznaczonych na rysunku planu symbolem KW, ustala się klasę techniczną D.

Minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m.

2. Poza terenami zabudowanymi szerokość pasów drogowych należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami dla określonych wyżej klas drogi. Sposób zagospodarowania pasów drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

3. Drogi nie wyznaczone planem – prywatne lub własności gminnej drogi wewnętrzne – istniejące lub ew. powstałe w wyniku podziału nowych terenów budowlanych przeznaczonych w planie pod zabudowę, muszą spełniać parametry określone obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami p.poż.

4. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę oraz wchodzących w skład tych terenów działek budowlanych istniejących a także tych, które powstaną w wyniku podziałów, przyległymi drogami o ustalonej planem klasie technicznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami KL, KD, KW.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez inne drogi niż lokalne, dojazdowe i wewnętrzne według niżej określonych zasad:

- pozostawia się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ, działek przylegających do tej drogi;
- dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów dla zabudowania luk ciągu istniejącej zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ, za zgodą i na warunkach określonych przez Zarządcę drogi.

6. Drogi nie wyznaczone planem – prywatne lub własności gminnej - drogi wewnętrzne istniejące i ew. powstałe w wyniku podziału nowych terenów budowlanych przeznaczonych w planie pod zabudowę – muszą spełniać parametry określone obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami p.poż.

7. Przez teren sołectwa przebiega droga publiczna kategorii krajowej Nr1 (projektowana autostrada), związana z układem drogowym sołectwa Mykanów poprzez nie skanalizowane dwa skrzyżowania z drogami powiatowymi i jedno skrzyżowanie częściowo skanalizowane, na którym projektuje się węzeł autostradowy.

Linie rozgraniczające pas drogowy drogi krajowej KA – projektowanej autostrady płatnej – węzeł autostradowy, rozplot i miejsca obsługi podróżnych - MOP-y, zostały naniesione zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady wydaną na podstawie przepisów odrębnych.

Do terenów wyznaczonych tymi liniami przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

8. Ustala się system tras rowerowych, szer.min. 2,0m. – zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu.

§ 8. Tereny objęte ochroną

1. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:

- w utworach środkowojurajskich (GZWP Częstochowa W) wskazanego do wysokiej ochrony wód (OWO), na obszarze którego obowiązuje zakaz:
 - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
 - zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.

§ 9. Odprowadzanie nieczystości płynnych

1. W zakresie gospodarowania ściekami istnieje:

- zakaz budowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na terenach objętych i możliwych do obsłużenia istniejącą siecią kanalizacyjną,
- obowiązek na wszystkich terenach objętych działalnością gospodarczą oczyszczania ścieków technologicznych – jeżeli wystąpią – z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze itp.) w granicach własnych lokalizacji;

2. Ustala się:

- bezwzględny nakaz likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po zrealizowaniu na danym terenie sieci kanalizacyjnej,
- zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni przydomowych a w przypadkach bezwzględnie koniecznych – nakaz uzyskiwania pozwolenia na ich budowę.

§ 10. Odprowadzanie wód opadowych

Zgodnie z odrębnymi przepisami istnieje:

- obowiązek odprowadzania wód opadowych na teren własnej działki,
- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, z zakresu oczyszczania odprowadzanych wód deszczowych, zabezpieczających czystość wód odbiorników w przypadku konieczności odprowadzania do nich tych wód poprzez infiltrację, spływ powierzchniowy, przydrożne rowy odwadniające oraz przez lokalne i indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej;

Ustala się obowiązek wyposażenia w układy sieci kanalizacji deszczowej indywidualnej lub lokalnej terenów stref działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowo-handlowej oraz ulic w intensywnie zurbanizowanych osiedlach.

§ 11. Tereny zmeliorowane

Na terenach zmeliorowanych - istniejące urządzenia melioracji szczegółowej podlegają ochronie, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, po uzgodnieniu z ich zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących. Właściciele nieruchomości położonych na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, mają obowiązek przebudowy kolidujących z nią sieci drenarskich - po uzgodnieniu z Zarządcą tych sieci - w sposób zapewniający działanie urządzeń drenarskich na terenach sąsiednich.

§ 12. Gospodarka odpadami

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje:

- wyposażania każdej nieruchomości w urządzenia utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywozu w systemie zorganizowanym przez odpowiednio do tego celu powołane służby na urządzone wysypisko,
- czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, transportowania ich do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania - na miejsca składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

§ 13. Ochrona interesów osób trzecich

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej i usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, takich jak: emisje substancji szkodliwych, wytwarzanie hałasu, wibracji, drażniących woni, pylenia lub światła o dużym natężeniu, za wyjątkiem terenów dla prowadzenia tych działalności wskazanych.

§ 14. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z częstochowskiego wodociągu regionalnego - zarządzanego przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową, równoległe z rozbudową sieci kanalizacyjnej;
- b) obowiązek zaopatrywania w wodę z sieci wodociągowej wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, rekreacyjną, pensjonatową, usługową, przemysłową i wielofunkcyjne strefy produkcyjno-gospodarcze, a ujęcia indywidualne mogą być stosowane do czasu zrealizowania tej sieci wyłącznie na terenach już zagospodarowanych bez istniejącej sieci wodociągowej;
- c) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych obowiązek zapewnienia realizacji przepisów i wymogów zaopatrzenia wodnego w zakresie potrzeb p.poż.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się:

- a) wykorzystanie istniejącego systemu elektroenergetycznego, polegające na:
- b) utrzymaniu:
 - istniejących stacji trafo,
- c) możliwość lokalizacji, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje usługowe, produkcyjne i mieszkaniowe, nowych stacji transformatorowych wraz z układem sieci przesyłowych stanowiących przez linie kablowe - średniego i niskiego napięcia;
- d) z uwagi na szkodliwe oddziaływanie promieniowania energoelektrycznego, obowiązek zachowania od linii przesyłowych, na terenach istniejącego i projektowanego zagospodarowania, pasa bezpieczeństwa o szerokości po każdej stronie od osi linii: - 7 m. od 15 kV,
- e) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących sieci, w tym obowiązkowego docelowego skablowania sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) możliwość rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej zasilanej, poprzez stację redukcyjno-pomiarową w Łochyni, z gazociągu wysokoprężnego relacji Śląsk-Warszawa,
- b) obowiązek prowadzenia przewodów sieci gazociągu średnioprężnego w pasach drogowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej pozostawia się do doprowadzenia z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządców sieci;
- b) dopuszcza się przebieg telefonicznych linii poza liniami rozgraniczającymi pasy drogowe (za wyjątkiem terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej) , pod warunkiem uzyskania przez zarządcę prawa dysponowania terenem do celów budowlanych w zakresie koniecznym dla realizacji tej sieci;
- c) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez wybranego operatora telekomunikacyjnego;
- d) możliwość lokalizacji nowych instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania wynosi mniej niż 15W;
- e) możliwość lokalizacji nowych instalacji jak wyżej lecz emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania wynosi więcej niż 15W o częstotliwościach od 30kHz do 300GHz pod warunkiem iż lokalizacja tych, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko będzie poza terenami zabudowy mieszkaniowej i będą przeprowadzone procedury określone ustawą – prawo ochrony środowiska.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Poza ustaleniami zawartymi w rozdziale II dla poszczególnych terenów ustala się co następuje.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się:

- przeznaczenie podstawowe — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem 1.MN, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

od osi drogi KZ – min. 18,0 m.,

od osi drogi KL i KD – min.12,0 m.,

od osi drogi KW 8,0 m,

dla zabudowy na nowoprojektowanych terenach oznaczonych symbolem 1.MN, powyższe parametry nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują jako dla obowiązujących linii zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowej od 32o do 42o;
- gzyms główny budynku mieszkalnego na poziomie max. 300cm od poziomu „0” budynku;
- lokalizacja garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych możliwa w pierwszej linii zabudowy;
- obowiązek zapewnienia min.2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz w sposób zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy– max. 30% powierzchni działki budowlanej;
- dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną obowiązują:

a) minimalna szerokość działki - 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m².

dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN, wchodzącym w skład terenów własności kościelnej, adaptuje się istniejącą plebanię z funkcją mieszkalną i możliwością uzupełnienia jej funkcjami usługowymi związanymi z działalnością kościoła.

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9.

Dopuszcza się:

- lokalizację budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej i garaży, jako budynków wolnostojących w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem, że będą to budynki jednokondygnacyjne,
- lokalizację nieuciążliwych usług bytowych związanych z zabudową jednorodziną.
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m. sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem 1.MN/U, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

od osi drogi KZ – min. 18,0 m.,

od osi drogi KL i KD – min. 12,0 m.,

od osi dróg wewnętrznych KW – min.8,0 m.,

dla zabudowy na nowoprojektowanych terenach oznaczonych symbolem 1.MN/U, powyższe parametry nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują jako dla obowiązujących linii zabudowy:

- budynki mieszkalne – max. dwie kondygnacje naziemne w tym jedna jako poddasze mieszkalne;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- dachy o nachyleniu połaci dachowej od 32o do 42o;
- gzyms główny budynku mieszkalnego na poziomie max. 300cm od poziomemu „0” budynku;
- lokalizacja garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych możliwa w pierwszej linii zabudowy;
 - obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy– max. 30% powierzchni działki budowlanej;
- dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę 1.MN/U obowiązują:
 - a) minimalna szerokość działki 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m².

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną – z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,
- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach budowlanych sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

Dopuszcza się:

- lokalizację budynków gospodarczych, usługowych i garaży, jako budynków wolnostojących w drugiej linii zabudowy pod warunkiem, że będą to budynki jednokondygnacyjne,
- lokalizację jednokondygnacyjnych budynków usługowych w pierwszej linii zabudowy, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą działkę z pasem drogowym a nieprzekraczalną czy obowiązującą linią zabudowy,
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m. sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MR MN, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rolnych i ogrodniczych,
- przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja uzupełniająca – agroturystyka.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem MR MN, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

od osi drogi KZ – min. 18,0 m.,

od osi drogi KL i KD – min.12,0 m.

- dla nowej zabudowy na nowoprojektowanych terenach oznaczonych symbolem 1.MR MN, powyższe parametry nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują jako dla obowiązujących linii zabudowy:
- budynki mieszkalne - max. dwie kondygnacje naziemne – w tym jedna jako poddasze użytkowe;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej – jedna kondygnacja naziemna;
- dachy o nachyleniu połaci dachowej od 32o do 42o;
- obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy– max. 40% powierzchni działki budowlanej;
- dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę 1.MR MN obowiązują:
- minimalna szerokość działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 30,0 m.,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25,0 m.,
- minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 3000,0 m2,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej – 1000,0 m2.

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach budowlanych sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
- z uwagi na ochronę zbiornika wód wglębnych, wprowadza się zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

Dopuszcza się:

- możliwość lokalizacji w drugiej linii zabudowy nieuciążliwych, drobnych zakładów wytwórczych,
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m., sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- lokalizację usług podstawowych w zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały,
- lokalizację usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MR,MN/U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa,
- przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem MR MN/U, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

od osi drogi KZ – min. 18,0 m.,

od osi drogi KL i KD – min.12,0 m.

- dla nowej zabudowy na nowoprojektowanych terenach oznaczonych symbolem 1.MR MN/U, powyższe parametry nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują jako dla obowiązujących linii zabudowy,

- budynki mieszkalne - max. dwie kondygnacje naziemne – w tym jedna jako poddasze mieszkalne,

- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;

- budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej – jedna kondygnacja naziemna;

- dachy o nachyleniu połaci dachowej od 32o do 42o;

- obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;

- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;

- procent zabudowy– max. 40% powierzchni działki budowlanej;

- dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę 1.MR MN/U obowiązuje

- minimalna szerokość działek:

a) dla zabudowy zagrodowej – 30,0 m.,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25,0 m.;

- minimalna powierzchnia działek:

a) dla zabudowy zagrodowej – 3000,0 m²,

b) dla zabudowy jednorodzinnej – 1000,0 m².

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,

- na nowych działkach sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa § 9,

- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,

- prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową, z uwagi na ochronę zbiornika wód wglębnych, na terenach gdzie występuje połowiczna izolacja pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego.

Dopuszcza się:

- możliwość lokalizacji w drugiej linii zabudowy nieuciążliwych, drobnych zakładów wytwórczych,

- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m., sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UO ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty wraz z boiskiem sportowym.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą zagospodarowania terenu dla potrzeb sportu i rekreacji przyszkolnej;

- dostępność poziomu „0” budynków z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych innych niż dla funkcji podstawowej.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UT ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,

- przeznaczenie uzupełniające – obsługa turystyki, w tym hotelarstwo, handel, gastronomia.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki usługowe i towarzyszące - maksimum trzy kondygnacje naziemne – w tym jedna jako poddasze użytkowe,

- dachy o nachyleniu połaci dachowej od 35o do 42o,

- obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych na terenie działki,

- poziom „0” budynków z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

- procent zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki.

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków zbiorową lub indywidualną, z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,

- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

Dopuszcza się:

- sytuowanie budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,

- przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów kubaturowych, dla potrzeb projektowanej funkcji podstawowej i uzupełniającej, z pozostawieniem ich obecnej wysokości i lokalizacji.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - centrum handlu i usług w tym: obiekty użyteczności publicznej, banki, hotele, obsługa turystyki, usługi komercyjne i.t.p.;

- przeznaczenie uzupełniające – miejsce koncentracji życia publicznego.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem ich sposobu użytkowania funkcji przeznaczenia podstawowego,

- realizacja nowych budynków o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektów istniejących,

- zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów,

- poziom „0” budynków i sposób zagospodarowania terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

- maksymalny procent zabudowy – 70% powierzchni działki

- obowiązek zagospodarowania pozostałej powierzchni działki jako terenów zieleni urządzonej.

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,

- budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,

- składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw, zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
- stosowania w okładzinach elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków.

Ponadto obowiązują ustalenia zapisane w § 6 pkt 2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UK ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - teren usług sakralnych,

Obowiązujące na tym terenie przepisy i wymogi zapisano w § 6 pkt 1, 2.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UZ ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – usługi z dziedziny służby zdrowia.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, nadbudowy, rozbudowy i uzupełnienia,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki,
- maksymalny procent zabudowy - 50 % powierzchni działki,
- poziom „0” budynków z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9.

Dopuszcza się:

- realizację nowych budynków związanych z funkcją podstawową lecz nie wyższych niż budynki istniejące na tym terenie.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UA ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - usługi administracji publicznej,
- przeznaczenie uzupełniające – biura, banki, i.t.p.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia,
- maksymalny procent zabudowy - 50 % powierzchni działki,
- poziom „0” budynków realizowany z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, prawidłowych dojazdów i uzupełnienia zagospodarowania terenu zielenią wysoką, średnią i niską.

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się :

- przeznaczenie podstawowe - tereny sportowe,
- przeznaczenie uzupełniające - usługi związane z funkcją podstawową.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja zespołu obiektów sportowych w oparciu o plan zagospodarowania całego terenu US,

- rozmieszczenie obiektów sportowych zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie funkcji podstawowej,
- możliwość lokalizacji pawilonu socjalnego dla obsługi terenu sportowego,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – opracować w połączeniu z infrastrukturą techniczną otaczających obiektów budowlanych.

Zakazuje się:

- innego sposobu użytkowania terenu, niż zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- realizacji obiektów kubaturowych innych niż dla funkcji podstawowej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - tereny parku gminnego,
- przeznaczenie uzupełniające - teren dla zgromadzeń i koncentracji życia publicznego.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- realizacja w oparciu o opracowany kompleksowo projekt zagospodarowania całego terenu 1.ZP U z uwzględnieniem funkcjonalnego powiązania go z terenem 1.US i powiązania go z terenem oznaczonym symbolem 1.U.

Teren oznaczony symbolem 1.ZPU, będący własnością kościoła jest obecnie ogrodem związanym z plebanią. Ewentualne włączenie fragmentu tej zieleni w zespół parkowy ma dotyczyć wyłącznie zapewnienia połączenia pasażem pieszym terenu projektowanego parku gminnego z terenem oznaczonym symbolem 1.U i wymaga zgody władz kościelnych.

Dopuszcza się:

- urządzenia terenów gastronomii sezonowej (ogródków pod parasolami).

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZN ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - teren łąk.

Zakazuje się:

- realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

Dopuszcza się:

- urządzenie tras spacerowych w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu 1.ZP U.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KK ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy obsługi komunikacji kolejowej,
- przeznaczenie uzupełniające - teren przemysłu, usług, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Dla funkcji podstawowej:

- maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna;

Dla funkcji uzupełniającej:

- możliwość adaptacji i ew. rozbudowy lub przebudowy istniejącego na tym terenie zakładu,
- maksymalna wysokości zabudowy dwie kondygnacje naziemne,
- poziom „0” budynków z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych i dla wyładowywania towarów - na terenie działki.

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,

- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZI ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Dla terenów 1.ZI ustala się obowiązek zagospodarowania ich blokiem zieleni izolacyjnej jako:

- fragment obowiązującej, ustalonej odrębnymi przepisami strefy sanitarnej szer.50,0 m. od istniejącego cmentarza,
- zieleń izolującą istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową od uciążliwości komunikacji kolejowej.

Dopuszcza się:

- zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający krzystalizację z niego jako z terenów zieleni wypoczynku dziennego (skwery) lecz nie umniejszający funkcji izolującej od uciążliwości.

Zakazuje się:

- realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - teren istniejącego cmentarza - adaptacja.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wokół cmentarza obowiązuje, ustalona odrębnymi przepisami, strefa sanitarna od cmentarza szer. 50,0 m. od jego granic,
- na terenie cmentarza obowiązują przepisy związane z strefą konserwatorską „B3”, zapisane w § 6 pkt 3.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KS ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - urzędnia obsługi komunikacji samochodowej, parkingi stacje paliw, i.t.p.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

Uwaga - dla tego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS, który jest placem przedkościelnym, określone powyżej przeznaczenie podstawowe należy traktować jako dopuszczenie i to ograniczone wyłącznie do funkcji parkingu, z zastrzeżeniem zachowania przepisów i wymogów zawartych w § 6 pkt 1 i 2.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.RP–ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – uprawy polowe, sadownicze lub szklarniowe – zakaz zabudowy.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

dla części terenów 1.RP, oznaczonych na rysunku planu 1.RP.1 użytkowanych rolniczo, obowiązuje zachowanie trwałych użytków łąk wzdłuż istniejącego cieku wodnego, ewentualne uprawy szklarniowe na przyległych terenach oznaczonych symbolem 1.MR MN mogą być prowadzone w odległości minimum 20,0 m. od tego cieku a z uwagi na to, że teren jest zmeliorowany – projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z organem właściwym do spraw melioracji.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.RPP ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej polowej lub sadowniczej.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Ze względu na to, że teren stanowi bardzo duże kompleksy gleb chronionych w przeważającej części zmeliorowane, wolne od zabudowy, na terenie 1.RPP wprowadza się bezwzględny zakaz realizacji wszelkiej zabudowy,

- z uwagi na ochronę zbiornika wód wglębnych, wprowadza się zakaz stosowania na tym terenie nawozów sztucznych,

W związku z powyższym, rolniczą przestrzeń produkcyjną preferuje się przeznaczyć dla uprawiania żywności z zastosowaniem metod ekologicznych.

Na terenie RPP dopuszcza się:

- zbudowanie drogi gminnej relacji Mykanów – Cykarzew w pasie istniejącej drogi gruntowej będącej jednocześnie szlakiem historycznym,
- zarezerwowanie terenu pod drogę klasy KZ, podłączającą projektowany węzeł autostradowy „Kościelec,” do drogi wojewódzkiej relacji Częstochowa – Łask, z ewentualnym jej innym przebiegiem.

Przy opracowaniu projektów budowlanych dla realizacji wyż. wym. dróg należy przewidzieć:

- potrzebę zrealizowania w pasie drogowym tych dróg kanału infrastruktury technicznej dla odpłatnego udostępnienia go do przeprowadzenia wszelkich koniecznych, istniejących i projektowanych linii przesyłowych takich jak: sieć elektroenergetyczna, telefoniczna, gazowa i.t.p.,
- po obu stronach pasa drogowego nasadzenia zielenią wysoką „alejową”, tworzącą zarazem pasy wiatrochronne dla pól i drogi.

Na istniejących na terenie 1.RPP wyrobiskach poeksploatacyjnych, nakazuje się przeprowadzić rekultywację rolną.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.PS ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – tereny ofertowe dla składów, magazynów, hurtowni związanych z projektowanym węzłem autostradowym „Kościelec”,
- przeznaczenie uzupełniające – usługi i infrastruktura techniczna towarzyszące funkcji podstawowej.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- realizacja obiektów w oparciu o plan zagospodarowania całego terenu 1.PS z uwzględnieniem powiązania go funkcjonalnie i komunikacyjnie z projektowanym węzłem autostradowym a także z uwzględnieniem zachowania odległości od przebiegającego ropociągu,
- hale magazynowo-usługowo-składowe – jednokondygnacyjne,
- budynki socjalne, administracyjne i inne usługowe – wysokością nie przekraczające obiektów halowych,
- nakłada się obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych w granicach własności terenów,
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zasilanie energią elektryczną, doprowadzenie gazu i innych elementów infrastruktury technicznej wymaga analizy i rozwiązania kompleksowego dla całego terenu 1.PS.
- przy projektowaniu zagospodarowania terenu obowiązuje uwzględnienie pasa bezpieczeństwa od istniejącego ropociągu przesyłowego i uzgodnienie projektu u operatora sieci.

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RPs ustala się:

- teren może stanowić rezerwę pod przeznaczenie zgodne z przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem PS, związanym z projektowanym węzłem autostradowym.

Rezerwę można uruchomić w drugiej kolejności, po zagospodarowaniu terenów 1.PS.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Uchwala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów przeznaczonych lub dopuszczonych dla realizacji celów publicznych i urządzeń infrastruktury technicznej - 0%,
- 2) dla pozostałych terenów - 30%.

§ 17. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu tracą moc i wygasają, sprzeczne z ustaleniami tego planu, wszystkie wcześniej uchwalone plany i wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mykanów

inż. Artur Kotynia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 321/XXX/2010

Rady Gminy Mykanów

z dnia 16 marca 2010 r.

[Zalacznik1.png](#)

Załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz.1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 321/XXX/2010

Rady Gminy Mykanów

z dnia 16 marca 2010 r.

[Zalacznik2.png](#)

Załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz.2