



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 20 lipca 2012 r.

Poz. 2932

### UCHWAŁA NR 127/XII/2012 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 25 maja 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie 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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), Rada Gminy Mykanów uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów przyjętego uchwałą

nr 108/XII/2000 z dnia 25 lutego 2000 r., zmienionego uchwałą nr 354/XXXIV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2010 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni około 5,65 ha położony w południowej części miejscowości Wola Kiedrzyńska między pasem drogowym ul. Mykanowskiej a granicą administracyjną gminy Mykanów.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,
- 2) graficznej sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1:1000 wykonanego na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie Rady Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów,
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne,
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Rozdział 3 – Przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) Rozdział 4 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska,
- 6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) Rozdział 8 – Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów,
- 9) Rozdział 9 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4,
- 10) Rozdział 10 – Przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) granice administracyjne gminy,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
    - **PU** – zabudowa produkcyjno – usługowa
    - **U** – zabudowa usługowa,
    - **MNU** – zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
    - **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - **MNR** – zabudowa mieszkaniowa z terenami rolnymi,
    - **KDZ** – droga publiczna zbiorcza,
    - **KDD** – droga dojazdowa
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) zasięg stref technologicznych wzdłuż linii przesyłowych wysokiego napięcia,
- 2) oznaczenia o charakterze informacyjnym:
  - a) trasy przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
  - b) trasa wodociągu  $\phi 300\text{mm}$ ,
  - c) lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej,
  - d) numery i granice działek ewidencyjnych.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach określonych na rysunku planu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu określające sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, które winno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu określające sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, które uzupełnia, wzbogaca lub zastępuje przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w ustaleniach planu, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym w granicach poszczególnych działek budowlanych nie może przekraczać 30%;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy balkonów, okapów, wykuszy oraz wejść i elementów z nimi powiązanych jak schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
- 7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi oraz innymi elementami zagospodarowania terenu niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków,
- 8) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe będące nośnikiem informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz ludności przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 10) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem wymaga:

- 1) wykreowania kompozycji urbanistycznej zespołu zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze podmiejskim,
- 2) kształtowania elementów zagospodarowania w sposób umożliwiający minimalizowanie niekorzystnego oddziaływania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz stosowania ujednoliconych form, wystroju architektonicznego i skali projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach jednej działki budowlanej lub zespołu budynków objętych jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym,
- 2) zasadę lokalizacji ogrodzeń, wyłącznie ażurowych, w liniach rozgraniczających projektowanych dróg z możliwością lokalnego wycofania do 1,5m, w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

- 3) zasadę stosowania kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia i kolorów pokryć dachowych nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,
- 4) nakaz zaspokajania 100% potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w granicach nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest realizowane,
- 5) obowiązek stosowania rozwiązań odpowiadających potrzebom osób niepełnosprawnych.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) wyznaczanie dróg wewnętrznych zapewniających bezpieczny dojazd do projektowanej zabudowy,
- 2) prowadzenie tras urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasach drogowych projektowanych dróg,
- 3) możliwość sytuowania budynków w granicy działki pod warunkiem, że projektowany budynek będzie przylegał powierzchnią swej ściany do ściany budynku istniejącego lub projektowanego na działce sąsiedniej,
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych, wyłącznie w formie szyldów, tablic, plansz, neonów, o powierzchni nie większej niż 3,0m<sup>2</sup>:

- a) na elewacjach budynków, do wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji,
- b) na ogrodzeniach, przy czym górna krawędź szyldu lub tablicy nie może przekraczać wysokości ogrodzenia.

4. Na obszarze objętym planem wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) handlu giełdowego i targowiskowego,
  - c) otwartych powierzchni składowych i baz transportowych,
  - d) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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.), z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- 2) ograniczenie wielkości obsady zwierzęcej do 3 DJP w granicach jednej nieruchomości,
- 3) zakaz realizacji inwestycji i prowadzenia usług związanych z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Z 2007r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.),

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 7. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenów ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno - usługowa z niezbędnym zapleczem magazynowym i administracyjno – socjalnym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z prowadzoną działalnością, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, infrastruktura techniczna, zieleń,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0m od krawędzi jezdni ul. Mykanowskiej,
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu: min. 0,4 – max. 1,2, przy czym udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym – nie więcej niż 45%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - min. 20%,
- 4) miejsca do parkowania:
  - a) minimalna liczba miejsc z uwzględnieniem bilansowania potrzeb przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1 miejsce na 4 zatrudnionych na jedną zmianę, 1 miejsce na 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 4 miejsca dla dostawców i dystrybutorów,
  - b) sposób realizacji – w formie zorganizowanego zespołu parkingowego; dopuszcza się możliwość wykonania 30% ilości wymaganych miejsc postojowych w obrysie budynków lub pod poziomem terenu; dostawa i dystrybucja towarów wyłącznie z terenu objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°, z dopuszczeniem możliwości stosowania rozwiązań indywidualnych dostosowanych do wymagań technologicznych i konstrukcji budynku,
- 2) wysokość budynków – do 11,0m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne.

4. Zachowuje się zabudowę istniejącą z możliwością rozbudowy, nadbudowy i realizacji nowych obiektów na warunkach określonych w ust. 2 i 3.

**§ 9. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z niezbędnym zapleczem magazynowym i administracyjno - socjalnym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place gier i zabaw, oczka wodne, dojścia, dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0m od krawędzi jezdni ul. Mykanowskiej i 6,0m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej KDD,
- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu: min. 0,3 – max. 1,0 przy czym udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym – nie więcej niż 40%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - min. 25%,
- 4) miejsca do parkowania:
  - a) minimalna liczba miejsc z uwzględnieniem bilansowania potrzeb przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1 miejsce na 4 zatrudnionych, 1 miejsce na 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca dla dostawców i dystrybutorów,
  - b) sposób realizacji – w formie zorganizowanego zespołu parkingowego; dopuszcza się możliwość wykonania 20% ilości wymaganych miejsc postojowych w obrysie budynków, pod poziomem terenu; miejsca organizacji dostaw wyłącznie w granicach terenu objętego inwestycją.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) geometria dachów – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,
- 2) wysokość budynków – do 11,0m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne.

**§ 10. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU i 2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa związana z funkcją mieszkaniową, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, place gier i zabaw, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0m od krawędzi ul. Mykanowskiej i 6,0m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej KDD,

- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu: min. 0,2 – max. 0,8

przy czym udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym – nie więcej niż 35%,

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - min. 30%,

4) miejsca do parkowania:

- a) minimalna liczba miejsc z uwzględnieniem bilansowania potrzeb przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1 miejsce na mieszkanie, 1 miejsce na 20,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) sposób realizacji – w formie ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy; dopuszcza się realizację 50% wymaganej liczby miejsc postojowych w obiekcie garażowym zlokalizowanym w głębi działki.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe

w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,

- 2) wysokość budynków – do 10,0m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5,5m.

4. Na terenie 1MNU zachowuje się zabudowę istniejącą z możliwością rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na warunkach określonych w ust. 2 i 3.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacji indywidualnej, baseny przydomowe, oczka wodne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej KDD i zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu,

- 2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu: min. 0,15 – max. 0,65 przy czym udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – min. 40%,

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce postojowe na mieszkanie z możliwością realizacji w obrysie budynku lub w garażu.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe

w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,

2) wysokość budynków – do 10,0m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5,5m.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacji indywidualnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej KDD

i zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu,

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: min. 0,05 – max. 0,65

przy czym udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 20%,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – min. 50%,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania z uwzględnieniem bilansowania potrzeb przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1 miejsce postojowe na mieszkanie, 2 miejsca postojowe związane

z prowadzeniem gospodarstwa ogrodniczego; dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w obrysie budynku mieszkalnego lub w garażu.

3. Gabaryty zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem następujących ustaleń:

1) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połąci w przedziale 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,

2) wysokość budynków – do 10,0m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6,0m.

4. Realizacja zagospodarowania wymaga uwzględnienia ustaleń określonych w rozdziale 4 niniejszego planu.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** i **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy z obiektami budowlanymi związanymi z obsługą uczestników ruchu drogowego,

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydrożna, ogólnodostępne miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia docelowych parametrów projektowanych dróg,

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 14. 1.** Wyznacza się wzdłuż tras istniejących sieci energetycznych wysokiego napięcia, strefy technologiczne (zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu), dla których ustala się ograniczenia

w użytkowaniu terenów. W obrębie stref zabrania się:

1) lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów i elementów zagospodarowania związanych ze stałym pobytem ludzi,

2) sadzenia roślinności wysokiej bezpośrednio pod liniami i w odległościach mniejszych niż 10,0m od rzutu poziomego przewodu skrajnego .

2. Sposób zagospodarowania terenów o ograniczonym użytkowaniu winien uwzględniać wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotyczących tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

**§ 15.** Dopuszcza się wykorzystanie terenów położonych w zasięgu stref technologicznych dla realizacji zespołów zieleni niskiej urządzonej (ozdobnej), prowadzenia produkcji warzywniczej, ogrodniczej

i szkółkarskiej lub lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wiatrowych urządzeń prądotwórczych.

## **Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska**

**§ 16. 1.** Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska:

- 1) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem ustala się:
  - a) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów wyznaczonych w planie w gminny system kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakaz wprowadzenia ścieków nieoczyszczonych do gruntu, niespełniających wymagań dotyczących jakości określonych w przepisach z zakresu ustawy prawa wodnego,
  - c) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczalnia ścieków,
- 2) dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, przy czym:
  - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy stosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
  - b) dla prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej wprowadza się nakaz stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska,
- 3) dla zapewnienia ochrony akustycznej ustala się maksymalne, dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNR jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 4) dla ochrony próchnicznej warstwy ziemi ustala się:
  - a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi powodujących zmianę naturalnego ukształtowania terenu,
  - b) zasadę wykorzystania mas ziemi, wymagających przemieszczenia w ramach prowadzonych robót budowlanych, do zagospodarowania na pozostałej części terenu niezwiązanego z inwestycją lub do rekultywacji powierzchni ziemi innych terenów niekorzystnie przekształconych.

2. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zmianami) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zmianami),
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.



3. Oddziaływanie instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektroenergetyczne nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów tych pól, określonych w przepisach rozporządzenia z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania i dotrzymania tych przepisów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

§ 17. Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wierzchowisko” w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227, poz. 4585).

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia:

- 1) ul. Mykanowska, (zlokalizowana poza granicami planu) - istniejąca droga wojewódzka nr 483, planowana do poszerzenia o pas terenu szerokości 2,0m, oznaczony symbolem KDZ,
- 2) projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD, o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających (szerokość jezdni min. 5,5m) zakończona placem manewrowym o powierzchni min. 400m<sup>2</sup>.

2. Uzupełniającą sieć dostępu do poszczególnych działek zapewnią projektowane, nie wyznaczone na rysunku planu, tereny dróg wewnętrznych nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych.

3. Dopuszcza się możliwość kształtowania pasów drogowych, w tym drogi dojazdowej KDD i nie wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych, jak w strefie zamieszkania, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających spowolnienie ruchu.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wyznaczenie trasy rowerowej, o szerokości ścieżki min. 2,5m.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowę, przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów technicznych, należy realizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych lub w pasach drogowych dróg wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci urządzeń i obiektów technicznych oraz innych elementów uzbrojenia terenu pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren a wyznaczoną w planie linią zabudowy.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej, przewidzianej do rozbudowy gminnej sieci wodociągowej; dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, na sieci wodociągowej o średnicy DN 300 należy zainstalować hydrant nadziemny, przy którym należy przewidzieć stanowisko czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych systemem istniejącej, przewidzianej do rozbudowy, sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy prawo wodne,
- 4) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów – na własny teren nieutwardzony z możliwością zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie działki budowlanej,

- b) z powierzchni utwardzonych, z dróg i parkingów systemem projektowanych kanałów deszczowych włączonych do projektowanego kanału zbiorczego w ul. Mykanowskiej; do czasu jego realizacji dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników odparowujących,
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejących, przewidzianych do rozbudowy, sieci średniego ciśnienia,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące, przewidziane do rozbudowy i projektowane urządzenia elektroenergetyczne;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 1 pkt 2.

**§ 21.** Zachowuje się istniejący system i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej, z możliwością rozbudowy istniejących urządzeń; nowe kable teletechniczne i światłowodowe należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg.

**§ 22. 1.** Dla sieci przesyłowych o napięciu znamionowym powyżej 110kV dopuszcza się:

- 1) budowę nowych linii w trasie linii istniejących,
- 2) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących linii energetycznych.

2. Realizacja inwestycji opisanych w ust. 1 wyłącznie pod warunkiem nie przekroczenia zasięgu istniejących stref technologicznych.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 23.** Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 24. 1.** W przypadku, o którym mowa w rozdziale 2 dział III ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm), ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki 450,0m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 9,0m,
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 30°.

2. Powierzchnia wydzielanych działek winna spełniać ustalone w planie standardy zagospodarowania dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i umożliwić lokalizację projektowanej zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu zgodnie z zasadami i wskaźnikami określonymi

w niniejszym planie.

## **Rozdział 8.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów**

**§ 25. 1.** Do czasu przebudowy ul. Mykanowskiej – drogi wojewódzkiej nr 483, na terenie oznaczonym symbolem KDZ, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania terenu.

2. Tereny oznaczone symbolem MN i MNR, do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy na cele rekreacji indywidualnej z zielenią urządzoną.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4,**

**§ 26.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU, U, 1MNU, 2MNU, MN, MNR – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDD – 5%.

**Rozdział 10.**  
**Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

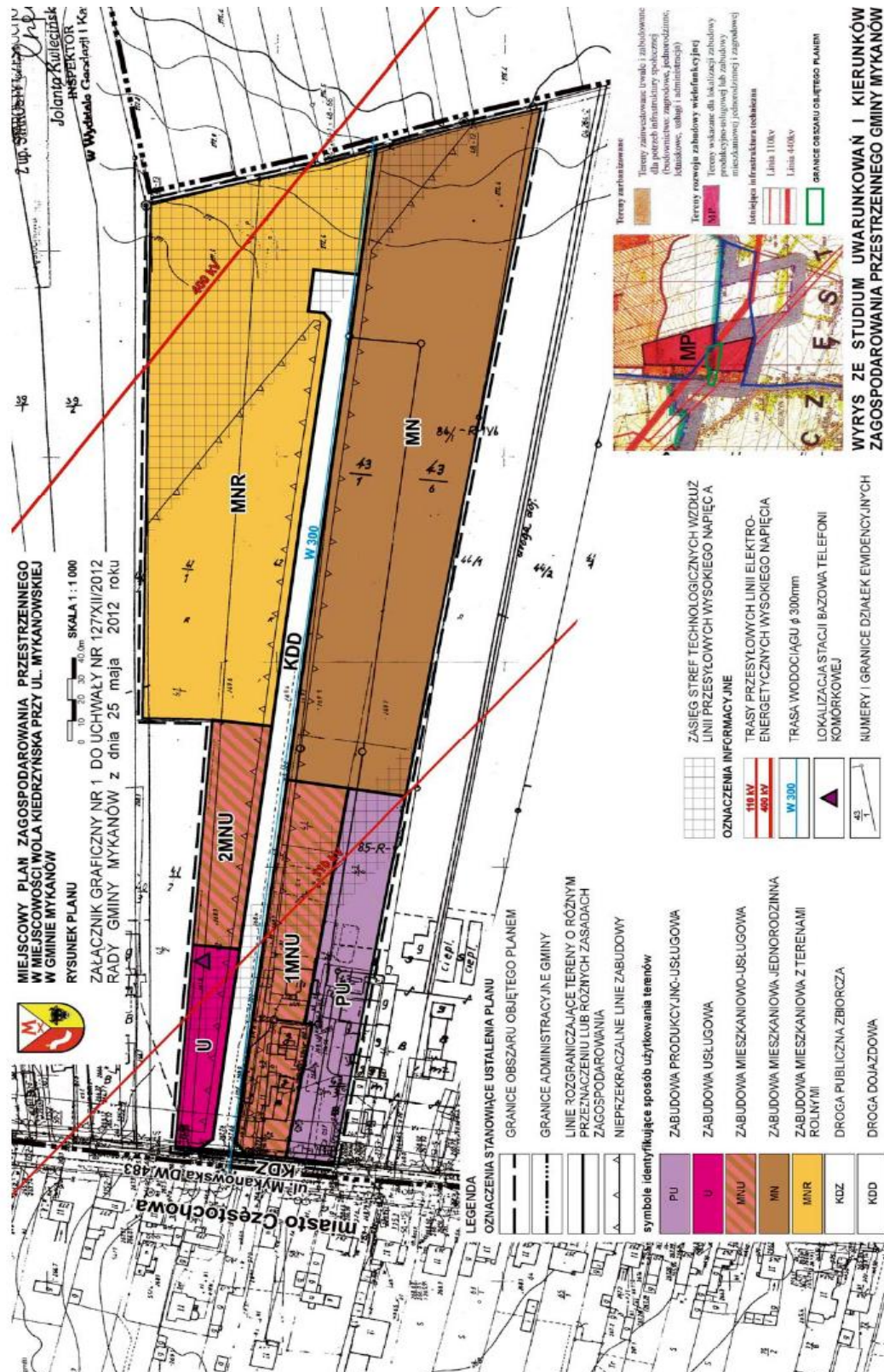
§ 28. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych planem, traci moc uchwała Rady Gminy Mykanów nr 228/XXXIV/2006 z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Wola Hankowska.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Mykanów

**Krzysztof Nabiałczyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 127/XII/2012  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 25 maja 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 127/XII/2012  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 25 maja 2012 r.

**Stwierdzenie Rady Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów”**

1. 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.) Rada Gminy Mykanów stwierdza, że przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów”.

2. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar objęty granicami przedstawionego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie osadniczej obszarów zurbanizowanych (pas terenu wzdłuż ul. Mykanowskiej) oraz w obszarze urbanizacji związanym z rozwojem zabudowy wielofunkcyjnej, dla których wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- a) tereny zainwestowane trwale i zabudowane dla potrzeb infrastruktury społecznej (budownictwo: zagrodowe, jednorodzinne, letniskowe, usługi i administracja) z zachowaniem dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i przebudowy z preferencją dla mieszkalnictwa i usług oraz dopuszczeniem działalności gospodarczej,
- b) tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy produkcyjno – usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej jako podstawowej funkcji wykorzystania poszczególnych nieruchomości.

3. Rozwiązania przyjęte w przedstawionym do uchwalenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mieszczą się w ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, które zostały określone w treści „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów” przyjętego uchwałą nr 108/XII/2000 z dnia 25 lutego 2000 r., zmienionego uchwałą nr 354/XXXIV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2010 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 127/XII/2012  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 25 maja 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

1. Działając zgodnie z 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.) Rada Gminy Mykanów stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów, nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Urządzenie i utrzymanie dróg oraz finansowanie połączeń do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej spoczywa na właścicielach lub użytkownikach nieruchomości objętych planem.