



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 listopada 2013 r.

Poz. 6958

### UCHWAŁA NR 280/XXVII/2013 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 13 listopada 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Rybna i Radostków 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art.3 ust.1, art.14 ust.8, art.15 ust.1 ust.2 ust.3 pkt.8 pkt.9 pkt.10, art.20 ust.1, art.29, art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z póź. zm.), Rada Gminy Mykanów uchwała co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne.**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Rybna i Radostków w gminie Mykanów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, przyjętego uchwałą Nr 108/XXII/2000 Rady Gminy Mykanów z dnia 25 lutego 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 354/XXXIV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2010 r. oraz uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012r., zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określone są na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej – stanowiącej treść uchwały,
- 2) graficznej - rysunku planu, stanowiącego załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do planu,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do planu.

**§ 3. 1.** Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

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

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - f) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z póź. zm.),
  - h) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
  - i) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
  - j) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów:
- a) przeznaczenie terenów,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy określających: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość zabudowy a także gabaryty obiektów – na terenach, w granicach których ustalenia planu dopuszczają lokalizację zabudowy,
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
    - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
    - b) **MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - c) **U** - teren zabudowy usługowej,
    - d) **ZL** - teren lasów,
    - e) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej
    - f) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z póź. zm.) oznacza, że nie występują one w granicach planu, w szczególności dotyczy to:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.),
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów i obiektów chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 627, z późn. zm.).

§ 4. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w Dziale I, właściwych dla danego terenu,
- 2) szczegółowych określonych w Dziale II,
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

## Rozdział 2.

### Wyjaśnienie używanych pojęć.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania, które winny dominować w granicach terenu i którym są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne; w przypadku kilku funkcji określających przeznaczenie podstawowe terenu dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek tylko dla jednej z tych funkcji lub dla kilku funkcji równocześnie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- 6) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub istniejących obiektów budowlanych w dotychczasowej formie, z możliwością przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, nośników reklamowych oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy oraz wejścia (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),
- 9) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolnostojące oraz umieszczane na obiektach budowlanych lub ogrodzeniach, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 10) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
- 11) **szyldzie** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe stanowiące tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m<sup>2</sup>,
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997,

- 13) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy obliczoną według definicji zawartej w art.15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.),
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny obliczony wg definicji zawartej w §3 pkt.22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690, z późn. zm.),
- 15) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności pogarszających warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej obowiązujących norm,
- 16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art.143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- 17) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową określoną w definicji zawartej w art. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z póź. zm.).

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dróg publicznych: ulicy Krętej i ulicy Zachodniej (ulice położone poza granicami planu) nakazuje się zachowanie przepisów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 7. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń sytuowanych od strony dróg publicznych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia - 1,8 m,
- 2) ustala się nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów tradycyjnych, w tym drewna, metalu, kamienia lub cegły,
- 3) ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych,
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 5) dopuszcza się realizację cokołów, których wysokość nie może przekraczać 0,6 m,
- 6) ustala się, że linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągów.

§ 8. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło.

2. Realizację urządzeń reklamowych, w tym typu billboard dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,U i 1.U.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN dopuszcza się realizację wyłącznie szyldów.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 1.ZN, 2.ZN, 1.ZL, 1.KDW ustala się zakaz realizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

§ 9. Na całym obszarze planu ustala się

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Dziale II niniejszej uchwały.

- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych i innych dojazdów nie wydzielonych w planie, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.
- 3) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 4) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie, w tym określonych dla poszczególnych terenów w Dziale II niniejszej uchwały.
- 5) w zakresie dachów:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN nakaz stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MN,U, U dopuszczenie stosowania na budynkach dachów określonych w lit a lub dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12°.
- 6) nakaz stosowania na dachach stromych tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, gontu i blacho dachówki w kolorystyce zbliżonej do naturalnego koloru dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni do czerwonego brązu, przy czym dopuszcza się stosowanie w kolorystyce dachów odcieni szarości i grafitu.
- 7) nakaz stosowania na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia w kolorach pastelowych, przy czym dopuszcza się wykonanie elewacji budynków w kolorach białych lub odcieniach szarości i grafitu.
- 8) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych.
- 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z paneli syntetycznych typu sidding oraz blachy .
- 10) nakaz stosowania zasad o których mowa w ust.5 do ust.9 w przypadku realizacji garaży i budynków gospodarczych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 10.** Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
  - a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
  - b) zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.),
  - c) stosowania w prowadzonej działalności usługowej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.) oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,
- 2) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego pod nadzorem Gminy i przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), w tym:
  - a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,

- b) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,
  - c) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,
- 3) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów budowlanych bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,
  - b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.145, z późn. zm.),
  - c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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.), za wyjątkiem inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych,
  - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.),
  - c) składów i baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych,
  - d) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
  - e) obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),
- 5) ustala się nakaz zamknięcia uciążliwego oddziaływania na środowisko związanego z prowadzoną działalnością usługową, na terenie działki budowlanej na jakiej jest ono wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 6) lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością rolniczą dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem ograniczenia obszaru uciążliwego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek gruntu, w poszczególnych terenach, na nowo wydzielane działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) ustala się nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 1.MN,U, 1.U – 1000 m<sup>2</sup>,

- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnego frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.
- 3) ustala się nakaz wydzielenia niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 4) ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 20° do 160°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej oraz mniejszej szerokości frontu działki niż określone w ust.2 wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu realizacji dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

**§ 12.** Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewniają:

- 1) ulica Kręta, istniejąca droga powiatowa położona poza granicami planu,
- 2) ulica Zachodnia, istniejąca droga gminna, położona poza granicami planu, posiadająca połączenie z drogą wojewódzką nr 483,
- 3) projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1.KDW.

**§ 13.1.** W granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dróg wewnętrznych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- 2) szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych winna być nie mniejsza niż 6 m,
- 3) dla dróg wewnętrznych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m.

2. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i budowli drogowych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
- 3) zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i chodników.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa,
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
  - b) dla usług: 1 miejsce postojowe / 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów i jednocześnie 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych .

## **Rozdział 7.**

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

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

2. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 2) ustala się zasadę, że przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci.

**§ 16. 1.** W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z zbiorczej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęć wód podziemnych,
- 2) nakaz zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej w granicach planu,
- 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych i atestowanych zbiorników na nieczystości na całym obszarze planu,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych odbywać się będzie:
  - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i parkingów gruntowych powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu i pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych §10 pkt.3,
  - b) z dróg wewnętrznych, terenów usługowych, placów i parkingów o powierzchni trwałej do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy uwzględnieniu zasad określonych §10 pkt.3,
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, przy zachowaniu przepisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.),
- 2) dopuszczenie stosowania zarówno linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym i stacji w wykonaniu wnetrzowym oraz linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym,
- 3) nakaz rezerwacji w zagospodarowaniu poszczególnych działek budowlanych miejsc i terenów dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia, przy zachowaniu przepisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.)

5. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się nakaz wywożenia odpadów stałych na składowisko odpadów komunalnych, przy zachowaniu zasad określonych w §10 pkt.2,

6. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy zachowaniu zasad określonych w §10 pkt.1.



7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004r. Nr 171, poz.1800, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675, z późn. zm.).

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 17. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i dotychczasowego sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.**

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 18.** Ustala się stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.) pobieranej przez Wójta Gminy Mykanów w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,U, U ,
- 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolami ZN, ZL, KDW .

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

#### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.**

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN ustala się:

##### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

##### **3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) lokale usługowe.

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

- 1) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się realizację usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalność biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania usług związanych handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania działalności określonej w §10 pkt.4,
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe ,

##### **5. Wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

- 2) minimalna intensywność zabudowy – **0,05**,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – **20%** powierzchni działki budowlanej ,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni działki budowlanej.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkaniowych – **10 m** ,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – **6 m** ,
- 2) maksymalna wysokość posadzki parteru – **0,6 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych – **15 m**,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkaniowego – **360 m<sup>2</sup>** .

### **§ 20.**

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN,U** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa usługowa.

#### **3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) zabudowa zagrodowa,
- 2) lokale usługowe.

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

- 1) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej lub w formie budynków mieszkaniowych i usługowych połączonych ze sobą,
- 2) dopuszcza się realizację usług w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
- 5) ustala się zakaz lokalizowania działalności określonej w **§10 pkt.4**,
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe ,

#### **5. Wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9**,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – **0,05**,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej ,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej .

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **10 m** ,
  - b) budynków inwentarskich – **8 m** ,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – **6 m** ,

- 2) maksymalna wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych – **15 m**,
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – **25 m**,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
  - a) mieszkaniowego – **360 m<sup>2</sup>**,
  - b) usługowego – **1000 m<sup>2</sup>**.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej.**

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa.

#### **3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się realizację budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej,
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą
- 1) ustala się zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania działalności określonej w **§10 pkt.4**,
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi lub w przypadku garaży, wbudowanych w budynki mieszkaniowe .

#### **5. Wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – **0,05**,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej ,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej .

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych i mieszkaniowych – **12 m** ,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – **6 m** ,
- 2) maksymalna wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – **40 m**
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych – **15 m**,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
  - a) usługowego – **1500 m<sup>2</sup>**
  - b) mieszkaniowego – **250 m<sup>2</sup>**.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów zieleni.**

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

1) lasy.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- 2) ustala się nakaz utrzymania leśnego użytkowania terenów.

**4. Wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenu .

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZN, 2.ZN** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

1) zielenie nieurządzona.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- 2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru.

**4. Wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów .

### **Rozdział 4. Ustalenia dla terenów komunikacji.**

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

1) droga wewnętrzna.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) droga projektowana,
- 2) droga jednojezdniowa z jednym pasem ruchu z zastosowaniem mijanek lub z dwoma pasami ruchu,
- 3) droga obsługująca bezpośrednio tereny przylegające,
- 4) dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciąg pieszo-jezdny.

**4. Wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **8 m**, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości **12,5 m**.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe.**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 26. Uchwała podlega publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Mykanów .

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Mykanów

**Krzysztof Nabiałczyk**





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 280/XXVII/2013  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 13 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.**

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Mykanów stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Rybna i Radostków w gminie Mykanów.**



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 280/XXVII/2013

Rady Gminy Mykanów

z dnia 13 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Rybna i Radostków w gminie Mykanów** obejmują inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg, obejmujące planowanie i organizację zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 2. 1. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ma być realizowany wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej gminy Mykanów oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Mykanów.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w § 1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Mykanów wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).