



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 lutego 2019 r.

Poz. 1529

UCHWAŁA NR 26/IV/2019 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 8 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 326/XXXV/2017 Rady Gminy Mykanów z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, przyjętego uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 r.,

Rada Gminy Mykanów uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów, dla 5 obszarów o sumarycznej powierzchni około 3,81 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje pięć wydzielonych obszarów, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 326/XXXV/2017 Rady Gminy Mykanów z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar oznaczony nr 1, położony w miejscowości Kuźnica Lechowa o powierzchni ok. 1,78 ha; granice obszaru są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
- 2) obszar oznaczony nr 2, położony w miejscowości Tylin o powierzchni ok. 0,18 ha; granice obszaru są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;

- 3) obszar oznaczony nr 3, położony w miejscowości Lubojenka o powierzchni ok. 0,27 ha; granice obszaru są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały;
- 4) obszar oznaczony nr 4, położony w miejscowości Borowno Kolonia o powierzchni ok. 1,40 ha; granice obszaru są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.4 do uchwały;
- 5) obszar oznaczony nr 5, położony w miejscowości Borowno Kolonia o powierzchni ok. 0,18 ha; granice obszaru są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.5 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **MN/U**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 5) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
- 3) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2018 r., poz. 646);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2 m;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danej nieruchomości, w sposób określony ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w tym tereny zieleni urządzonej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie;
- 11) **usługach lub zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności wytwórczej lub składowaniu;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków i wiat przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem uregulowań zawartych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) realizacja funkcji usługowej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, z uwagi na lokalizację całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Zbiornik Częstochowa (E) ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności, zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, w tym nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

3. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz:

- 1) stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 13 ust. 7;
- 2) magazynowaniu na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie.

§ 8.1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, jak na rysunku planu, w granicach której, w przypadku podejmowania jakichkolwiek działań związanych z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) zapewnienie ogólnodostępności,
 - b) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 10. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla istniejących i projektowanych sieci, należy zapewnić strefy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, w obrębie których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami budowlanymi;
- 2) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Rudniki k/Częstochowy;
- 3) cały obszar planu znajduje się w strefie 5 km od granicy lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 11. Na terenie objętym planem, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 12 m;
- 4) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 5) ustalenia, o których mowa w ust. 2-4, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Leśna w Kuźnicy Lechowej;
- 2) droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ) – ul. B. Głowackiego w Borowniej;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Letniskowa w Tylinie;
- 4) droga publiczna klasy lokalnej (KDL) – ul. Nowa w Lubejence;
- 5) droga publiczna klasy lokalnej (KDL) – ul. Klonowa w Borowniej;
- 6) droga wewnętrzna (KDW) w Kuźnicy Lechowej.

2. Podłączenia terenów objętych planem do dróg powiatowych oraz dróg gminnych, na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, przy czym:

- 1) szerokość nowo wydzielanych dojazdów wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m;
- 2) należy zachować trójkąty widoczności na skrzyżowaniach, o wymiarach minimum 3 m x 3 m.

4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc postojowych, wiat, garaży;
- 3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa usługowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdach wewnętrznych oraz drogach pieszo-jezdnym;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się:

- a) realizację na terenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę lub rozbudowę istniejących,
- b) sytuowanie sieci poza terenami dróg, dojazdów wewnętrznych, w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem;
- c) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
- d) lokalizację naziemnych kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni, w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje,
- e) wydzielenie działek na terenach o innym przeznaczeniu na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100 kW;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej obszarów zainwestowania;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną, w celu odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Śląskiego;
- 2) dopuszcza się stosowanie:

- a) odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
- b) indywidualnych systemów ogrzewania,
- c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: MN, MN/U;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - 10 m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących - 6 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - do 16 m;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°,
 - c) możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 7) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,
 - b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,
 - c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna , betonu;
 - d) ustala się zakaz:
 - stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

§ 16.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - 10 m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących - 6 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - do 16 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 30° - 45°,
 - c) możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 7) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,
 - b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,
 - c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu;
 - d) ustala się zakaz.
 - stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

§ 17.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy zbiorczej** (ul. Leśna w Kuźnicy Lechowej, ul. Letniskowa w Tylinie, ul. B. Głowackiego w Borownie).

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zagospodarowania jak dla drogi klasy zbiorczej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostałe części pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDZ – od 0 m do 5 m,
 - b) 2KDZ – od 3 m do 3,2 m,
 - c) 3KDZ – od 0 m do 6,3 m;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z komunikacją,
- b) lokalizację miejsc postojowych,
- c) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
- d) lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy lokalnej** (ul. Nowa w Lubojence).

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zagospodarowania jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu – 1,2 m;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z komunikacją,
- b) lokalizację miejsc postojowych,
- c) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
- d) lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu – od 1,7 m do 3 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z komunikacją,
 - b) lokalizację miejsc postojowych,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
 - d) lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Mykanów

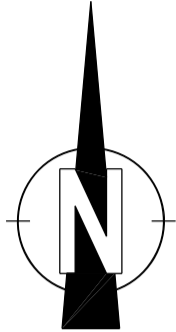
mgr inż. Grzegorz Stanek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI BOROWNO KOLONIA, LUBOJENKA, KUŹNICA LECHOWA I
TYLIN W GMINIE MYKANÓW

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr 26/IV/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 8 lutego 2019r.

1KDZ

1KDW

1MN

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów przyjętego Uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 roku

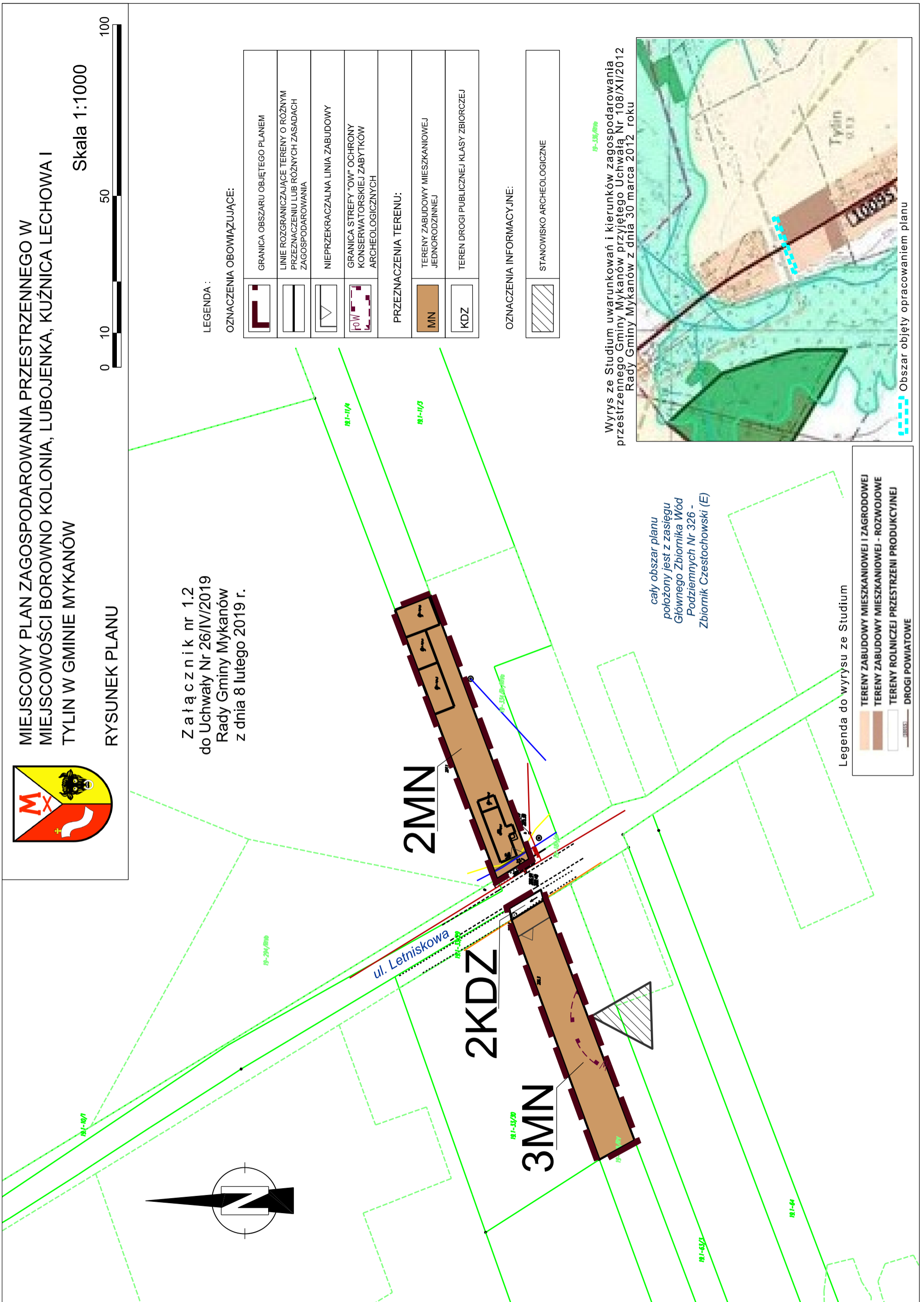


cały obszar planu
położony jest z zasięgu
Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 326 -
Zbiornik Czestochowski (E)

Legenda do wyrys z Studium

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - ROZWOJOWE
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TERENY LASÓW I ZIELONI
	DROGI POWIATOWE

Obszar objęty opracowaniem planu

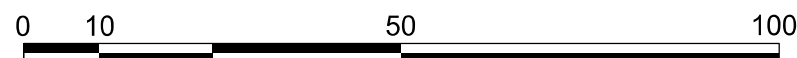




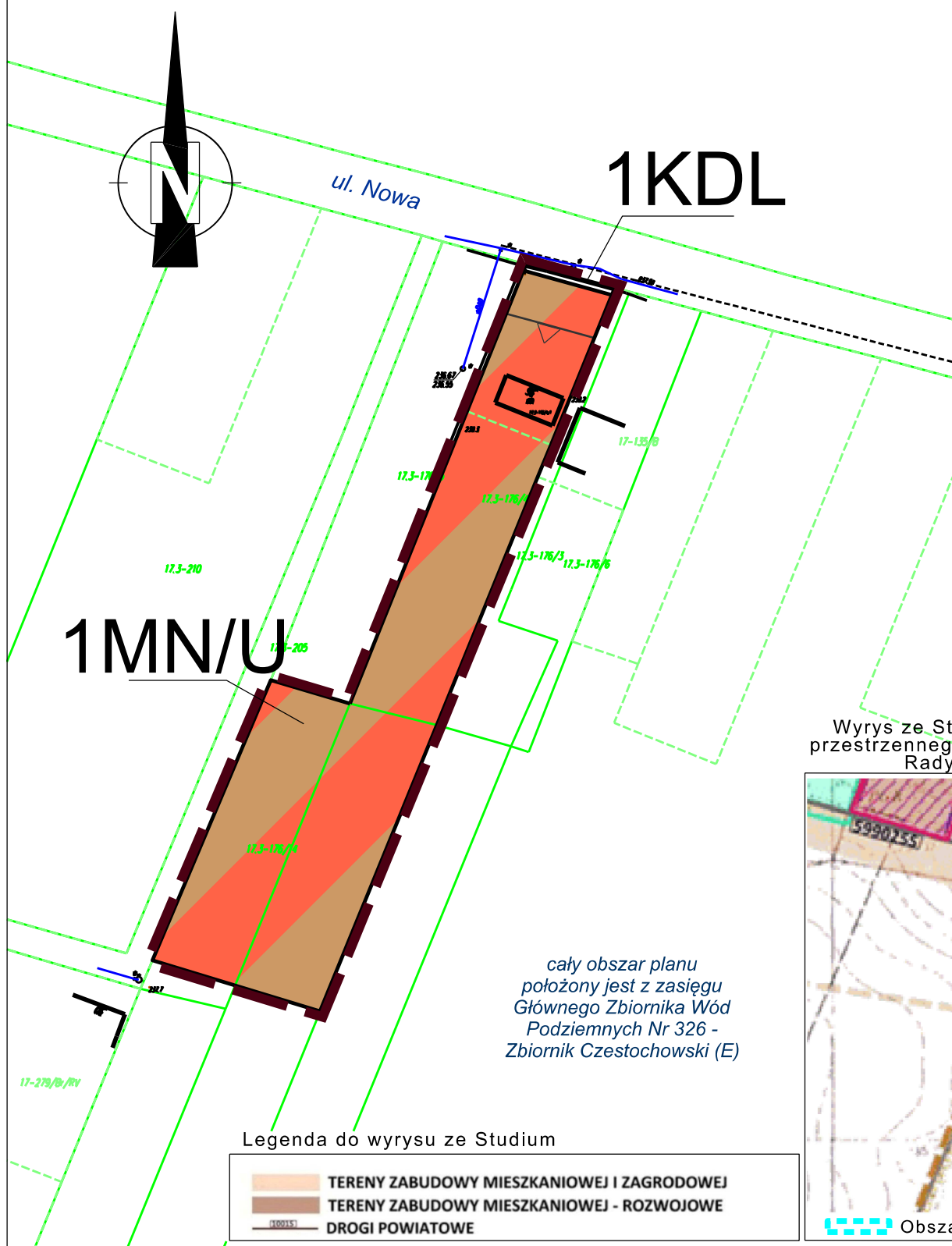
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI BOROWNO KOLONIA, LUBOJENKA, KUŹNICA LECHOWA I
TYLIN W GMINIE MYKANÓW

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1.3
do Uchwały Nr 26/IV/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 8 lutego 2019 r.



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ MN/U
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ KDL

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów przyjętego Uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 roku



Legenda do wrysu ze Studium

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - ROZWOJOWE
	DROGI POWIATOWE

Obszar objęty opracowaniem planu

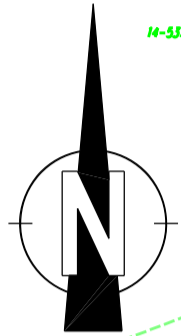
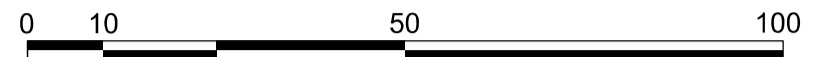
cały obszar planu
położony jest z zasięgu
Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 326 -
Zbiornik Czestochowski (E)



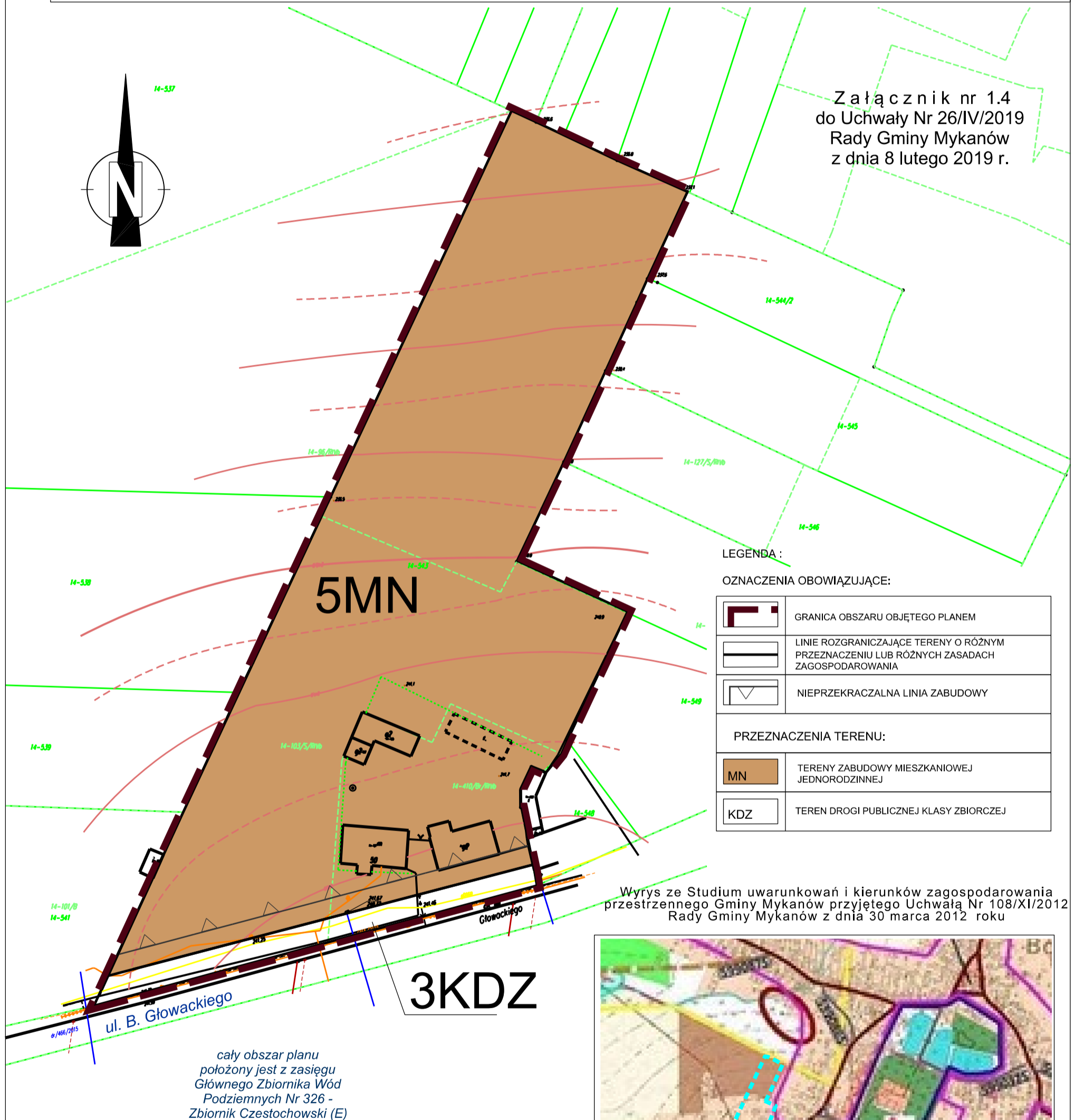
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI BOROWNO KOLONIA, LUBOJENKA, KUŹNICA LECHOWA I
TYLIN W GMINIE MYKANÓW

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1.4
do Uchwały Nr 26/IV/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 8 lutego 2019 r.

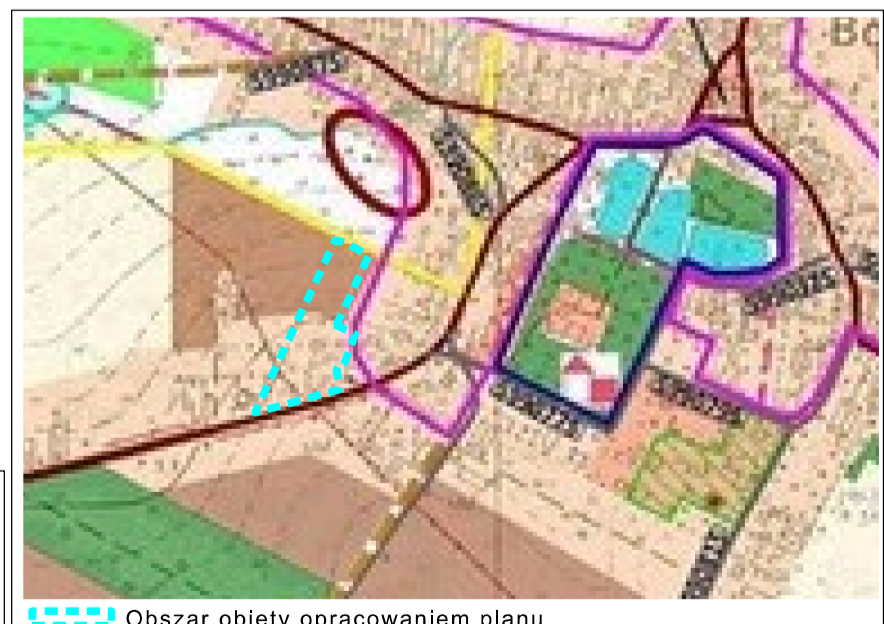


LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów przyjętego Uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 roku



Obszar objęty opracowaniem planu

cały obszar planu
położony jest z zasięgu
Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 326 -
Zbiornik Częstochowski (E)

Legenda do wyrusu ze Studium

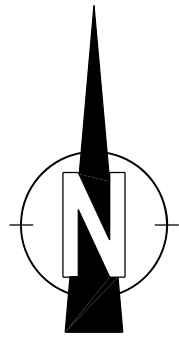
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - ROZWOJOWE
	STREFA B1 OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" DLA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DROGI POWIATOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI BOROWNO KOLONIA, LUBOJENKA, KUŹNICA LECHOWA I
TYLIN W GMINIE MYKANÓW

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1.5
do Uchwały Nr 26/IV/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 8 lutego 2019 r.

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

cały obszar planu
położony jest z zasięgu
Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 326 -
Zbiornik Czestochowski (E)

Wyrzs ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mykanów przyjętego Uchwałą Nr 108/XI/2012
Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 roku



Legenda do wyrzs ze Studium

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
	DROGI POWIATOWE

Obszar objęty opracowaniem planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 26/IV/2019

Rady Gminy Mykanów

z dnia 8 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 października 2018 r. do 26 listopada 2018 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 10 grudnia 2018 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 26/IV/2019

Rady Gminy Mykanów

z dnia 8 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 - tekst jednolity), Rada Gminy Mykanów uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno Kolonia, Lubojenka, Kuźnica Lechowa i Tylin w gminie Mykanów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) modernizacją fragmentów istniejących dróg publicznych;
- 2) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.