



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 05 grudnia 2022 r.

Poz. 7812

## UCHWAŁA NR 365/XLVII/2022 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 25 listopada 2022 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kolonia Wierzchowisko i Lubojna w gminie Mykanów – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

#### Rada Gminy Mykanów uchwała:

#### Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kolonia Wierzchowisko i Lubojna w gminie Mykanów – etap II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów.

2. Plan obejmuje dwa wydzielone obszary o łącznej powierzchni ok. 11,54 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi drugi etap realizacji uchwały Rady Gminy Mykanów Nr 325/XXV/2017 z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 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 obszarów objętych planem, ustanawiające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
  - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
  - a) przeznaczenie terenów,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy ustalające:
    - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej,
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu,
    - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia graficzne:
  - a) granice obszarów objętych planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - e) **R** – tereny rolnicze i tereny ogrodów,
  - f) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - g) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
  - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

4. Liczby umieszczane przed symbolem literowym:

- 1) przed kropką – stanowią numery porządkowe służące identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych;

2) po kropce – określają etap realizacji uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

5. Zgodnie z informacją zawartą na rysunku planu, obszary objęte planem w całości są położone w granicach obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) obszar zmeliorowany;
- 2) oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

7. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów lub kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 9;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcję, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez:
  - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków – nie więcej niż 1,5 m od wyznaczonej linii zabudowy,
  - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,

- c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach,
  - d) budynki i wiaty garażowe;
- 5) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych lub składowaniu;
  - 6) **zabudowie związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części służące prowadzeniu produkcji w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje produkcji;
  - 8) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części służące prowadzeniu usług, niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
  - 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
  - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także:
    - a) wodę powierzchniową na takim terenie,
    - b) 80% powierzchni zajętej przez tunele foliowe na takim terenie,
    - c) 50% powierzchni: tarasów, stropodachów, szklarni lub oranżerii z taką nawierzchnią oraz innych terenów o nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
  - 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielenią złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
  - 13) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń.

## 2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów;
- 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 4) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.);
- 5) **urządzenia OZE** – stanowi skrót pojęcia „urządzenia wytwarzające energię z OZE“;
- 6) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć zabudowę wymienioną w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), w szczególności obejmującą:
  - a) obiekty i instalacje wraz z gruntami, zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych, wymienione w poz. 5, ust. 1 pkt 1 i 2, tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm): przeznaczone do produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny lub przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z budynki mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami,

- b) siedliska, o których mowa w poz. 5 ust. 3 przywołanej powyżej tabeli, w skład których wchodzi wyłącznie budynki mieszkalne wraz z urządzeniami,
- c) zabudowę, o której mowa w art. 12b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 7) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 8) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięciom mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu**

§ 5. 1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

2. Jeżeli dalsze ustalenia planu nie regulują inaczej wprowadza się:

- 1) zakaz stosowania na nowych budynkach dachów asymetrycznych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

3. Na elewacjach zewnętrznych budynków:

- 1) wprowadza się nakaz stosowania barw pastelowych, złamanych lub błędnymi, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem stosowania barw o większym nasyceniu wyłącznie na fragmentach ścian budynku;
- 2) dopuszcza się stosowanie szkła, w tym szkła barwionego oraz materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: kamień, cegła klinkierowa, beton.

4. Wprowadza się nakaz stosowania dachów: wielospadowych, dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, z dopuszczeniem:

- 1) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 2) realizacji na budynkach i wiatkach przeznaczonych do produkcji rolniczej lub przeznaczonych do przetwórstwa rolno-spożywczego dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych, w tym dachów łukowych lub szedowych;
- 3) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatkach.

5. Wprowadza się nakaz stosowania na dachach budynków i wiat o kącie nachylenia połaci dachowych większym jak 25° koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem koloru grafitowego lub ciemnobrązowego.

§ 6. 1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 2) użytkowanie terenów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk, pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami i rowami.

2. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;

2) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:

- a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
- b) miejsc parkingowych, obiektów małej architektury,
- c) urzędzeń budowlanych i budowli,
- d) urzędzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych,
- e) urzędzeń wodnych lub urzędzeń melioracji wodnych niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.

4. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:

- 1) dominant lub akcentów wysokościowych oraz pomieszczeń technicznych – o powierzchni nie przekraczającej łącznie 30% powierzchni zabudowy budynku i do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków;
- 2) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 3) instalacji i urzędzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 2, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urzędzeń fotowoltaicznych – o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynków.

5. W przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub dostosowaniem do obowiązujących przepisów, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu.

6. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy – pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekroczy 30% długości tej granicy.

7. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

8. Z uwzględnieniem zapisu ust. 9, lokalizacja budynków i wiat w stosunku do dróg publicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii przez budynki i wiaty garażowe.

9. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych z zachowaniem zasad określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.).

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 7. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji:

- 1) wymagania wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) ograniczenia wprowadzone przez przepisy z zakresu prawa wodnego chroniące ujęcie wody podziemnej Wierzchowisko, w szczególności przepisy przywołane w § 8 uchwały.

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1.

3. Lokalizacja nowej zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejącego drenażu, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.

4. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ograniczające emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją.

5. Dla ochrony przed hałasem:

- 1) lokalizacja zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach przylegających do ulicy Częstochowskiej, w sposób zabezpieczający zabudowę przed hałasem, w tym poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 2) dla terenów użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.).

6. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. Lokalizacja zabudowy przy istniejących napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych (takich jak stacje transformatorowe), w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

8. W granicach wyznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w odległości 7,5 m od osi linii, wprowadza się zakaz:

- 1) zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w tym lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności budynków mieszkalnych;
- 2) sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość może przekroczyć 3 m.

9. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

10. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy: związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości, usługowej nieuciążliwej lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową.

11. Zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

12. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 4) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, w tym kompostowni lub biogazowni;
- 5) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;
- 6) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 7) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: materiałów budowlanych i opału oraz środków ochrony roślin;
- 8) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych;
- 9) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z OZE wymienionych w art. 10 ust. 2a ustawy.

#### **Rozdział 4.**

##### **Sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 8. W granicach obszarów objętych planem obowiązują ograniczenia chroniące ujęcie wody podziemnej, w szczególności do czasu wydania nowych uregulowań prawnych, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, stosuje się Rozporządzenie Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227, poz. 4585, z 2013 r. poz. 4172), w szczególności stosuje się ograniczenia wprowadzone w granicach obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko dotyczące zakazu:

- 1) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 2) lokalizacji instalacji, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w nich działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) lokalizacji cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 4) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 5) składowania środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach;
- 6) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych ścieków opadowych;
- 7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
- 8) budowy i rozbudowy dróg publicznych z wyjątkiem dróg posiadających system odprowadzania ścieków i wód opadowych;
- 9) budowy nowych ujęć wody innych użytkowników, poza służącymi zwykłemu korzystaniu z wód.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

§ 9. 1. Obszary objęte planem:

- 1) przylegają do istniejącej drogi publicznej, wojewódzkiej – ulicy Częstochowskiej;
- 2) sąsiadują z układem istniejących dróg publicznych, gminnych, w szczególności z ulicami: Pogodną, Wodociągową i Źródlaną.

2. W granicach obszarów objętych planem:

- 1) wzdłuż granicy sołectw Kolonia Wierzchowisko i Lubojna projektuje się drogę publiczną, oznaczoną w granicach obszarów objętych planem symbolem 10.2KDD;
- 2) utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2.2KDW (istniejący pas drogowy), stanowiącą drogę dojazdową do gruntów rolnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, włączoną do drogi publicznej – ulicy Pogodnej.

3. Tereny wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego (ruchu pojazdów, rowerów i pieszych), w tym drogowych obiektów inżynierskich, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach tych terenów:

- 1) zieleni pełniące funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

4. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być dostosowane do sposobu ich użytkowania, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 5 m.

6. Przebudowa, rozbudowa i budowa dróg jest uwarunkowana uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń dotyczących ochrony ujęcia wód podziemnych, w szczególności poprzez uwzględnienie przepisów przywołanych w § 8 uchwały oraz ochrony gruntów rolnych chronionych przepisami.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.2R utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z istniejącymi drogami wewnętrznymi lub publicznymi poprzez tereny przylegające.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej nieuciążliwej, zabudowy związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych jednocześnie:
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),
  - c) dla zabudowy o innych funkcjach – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej.
- 3) dla zabudowy usługowej nieuciążliwej i zabudowy związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana ta zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 11. 1.** Utrzymuje się istniejący w granicach obszarów objętych planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem ograniczeń dotyczących ochrony ujęcia wód podziemnych, w szczególności poprzez uwzględnienie przepisów przywołanych w § 8 uchwały;
- 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów

odrębnych, w szczególności ustawy o drogach publicznych oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

- 3) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach) lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów.

#### 4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych lub sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.

#### 5. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do systemu kanalizacji zbiorczej;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej do indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z uwzględnieniem ograniczeń chroniących ujęcie wód podziemnych, w tym wynikającego z przepisów przywołanych w § 8 uchwały zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

#### 6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z OZE.

#### 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego (15 kV) i niskiego napięcia (0,4 kV) oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z OZE.

8. Zaopatrzenie w gaz – w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów lub w oparciu o skroplony gaz płynny.

9. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

#### 10. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w oparciu o rozwiązania indywidualne, z zagospodarowaniem wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym lub nieuszczelnionym, w szczególności w granicach terenów zieleni, z zastosowaniem roślinności sprzyjającej retencji wód lub poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości (zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub zbiorników wodnych;
- 2) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie do sieci kanalizacji deszczowej.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 12. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości wydzielanych działek – 16 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

### **Rozdział 8.**

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

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Mykanów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
  - b) ogranicza się wysokość nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,50,
    - minimalna – 0,02,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
    - budynki – o wysokości do 10 m,
    - wiaty – o wysokości do 6 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.2 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) w granicach poszczególnych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy lub zagospodarowania o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie podstawowe lub jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
  - b) ogranicza się wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,02,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,30,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
  - budynki – o wysokości do 12 m,
  - wiaty – o wysokości do 6 m.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2RM** i **2.2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,
  - b) ogranicza się wysokość nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,50,
    - minimalna – 0,02,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
    - budynki – o wysokości do 10 m,
    - wiaty – o wysokości do 6 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych – produkcyjna i usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach określonych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne,
  - b) w granicach poszczególnych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy lub zagospodarowania o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie podstawowe lub jako przeznaczenie dopuszczalne terenu,
  - c) nowa zabudowa produkcyjna dopuszczona wyłącznie jako zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości,
  - d) nowa zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - e) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5DJP,
  - f) ogranicza się wysokość nowych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,90,
- minimalna – 0,02,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,30,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
  - budynki i wiaty – o wysokości do 12 m,
  - wiaty – o wysokości do 6 m,
  - wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 20 m.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy,
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) tereny użytków rolnych dopuszczone do zagospodarowania jako tereny ogrodów przydomowych lub sadów,
  - b) teren dopuszczony do lokalizacji zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej – obiektów takich jak: szklarnie, tunele foliowe, stodoły, budynki gospodarcze;
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków: mieszkalnych i inwentarskich,
  - d) ogranicza się wysokość nowych budynków do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,15,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,15,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub działki – 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty – o wysokości do 6 m.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: tereny parkingów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczeń w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) teren przeznaczony do użytkowania jako teren zieleni izolacyjnej,
  - b) dopuszcza się lokalizację parkingów i placów przeznaczonych do ruchu pieszych lub pojazdów,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 30%.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) klasa techniczna – droga dojazdowa,

- b) teren oznaczony symbolem 10.2KDD stanowi fragment drogi publicznej na styku miejscowości Kolonia Wierzchowisko i Lubojna, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jest przeznaczony dla lokalizacji w szczególności: jezdni z chodnikami lub poboczami, zjazdów oraz parkingów przydrożnych,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 10%.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 5 m, z lokalnym poszerzeniem w miejscu włączenia do projektowanej drogi publicznej,
  - b) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania drogi jako drogi dojazdowej do gruntów rolnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - c) teren przeznaczony w szczególności dla lokalizacji: drogi jednoprzestrzennej (ciągu pieszo-jezdnego), z dopuszczeniem realizacji jezdni z poboczami lub chodnikami oraz zjazdów,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - e) dopuszcza się utwardzenie do 100% terenu oznaczonego symbolem 2.2KDW.

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

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

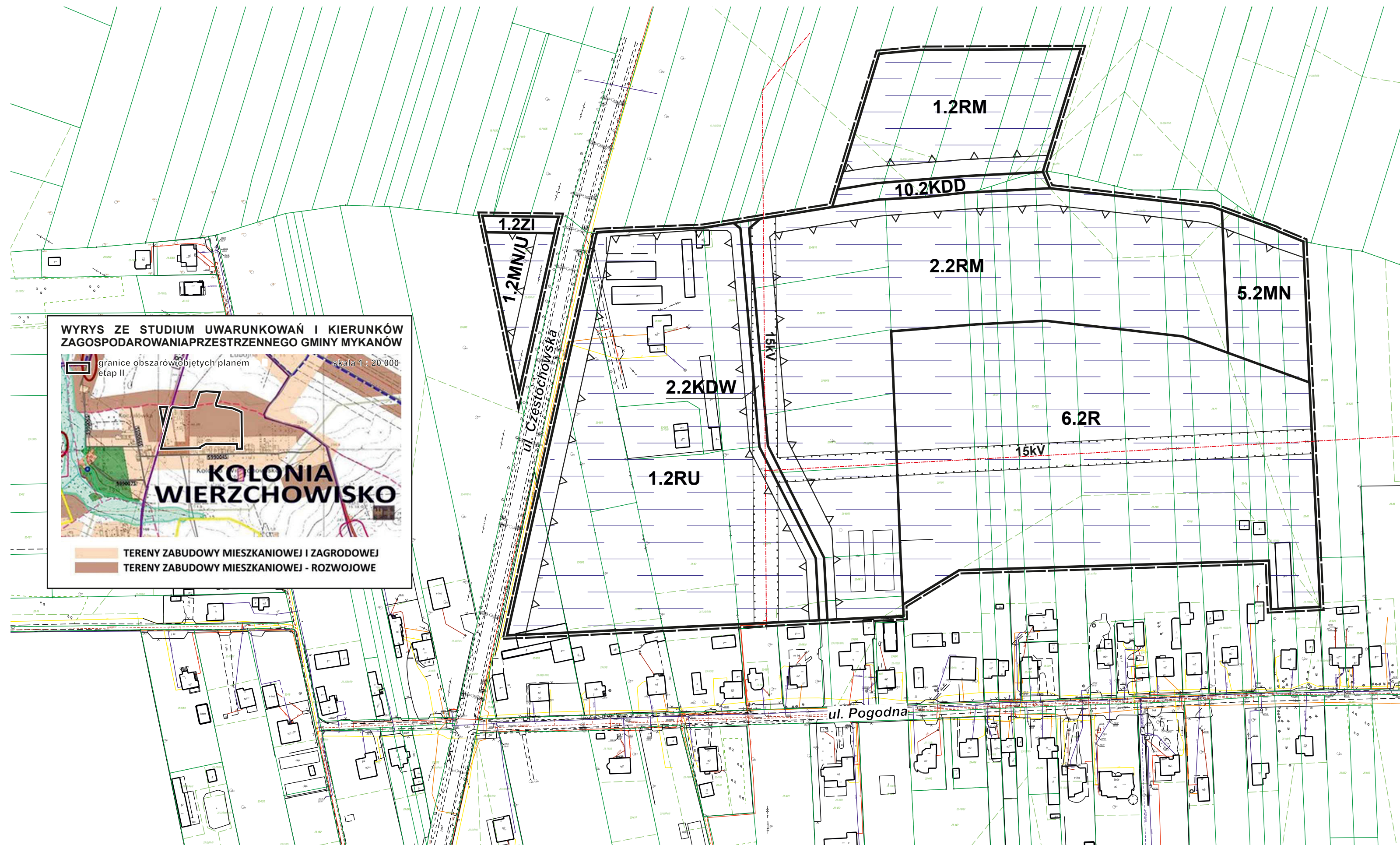
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 24.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) fragmentu Gminy Mykanów dla sołectw Wierzchowisko i Kolonia Wierzchowisko, zatwierdzonego uchwałą Nr 227/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 76, poz. 2157);
- 2) fragmentu Gminy Mykanów dla sołectw Lubojna i Lubojenka zatwierdzonego uchwałą Nr 233/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 76, poz. 2163).

Przewodniczący Rady Gminy

**inż. Włodzimierz Cichoń**



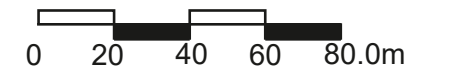
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW**



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W MIEJSCOWOŚCIACH KOLONIA WIERZCHOWISKO  
I LUBOJNA W GMINIE MYKANÓW - ETAP II**

RYSUNEK PLANU

WYDRUK W SKALI 1 : 2 000



załącznik nr 1 do uchwały nr 365/XLVII/2022  
Rady Gminy Mykanów z dnia 25 listopada 2022r.

**LEGENDA**

**OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 KV

**symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów  
wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>MN/U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>RU</b>	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
<b>R</b>	TERENY ROLNICZE I TERENY OGRODÓW
<b>ZI</b>	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**

	OBSZAR ZMELIOROWANY
--	---------------------

Obszary objęte planem są położone w granicach obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 365/XLVII/2022  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 25 listopada 2022 r.

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

1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Mykanów stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu:

- 1) infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności rozbudowy wzdłuż wyznaczonych w planie odcinków dróg publicznych lub wewnętrznych sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) infrastruktury drogowej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, obejmujących budowę odcinków nowych dróg publicznych wyznaczonych wzdłuż granicy sołectw Kolonia Wierzchowisko i Lubojna, obejmujących wyznaczony w planie teren oznaczony symbolem 10.2KDD.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne osoby lub jednostki na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 365/XLVII/2022  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 25 listopada 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Mykanów przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, które byłyby nieuwzględnione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 365/XLVII/2022

Rady Gminy Mykanów

z dnia 25 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**