



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 maja 2024 r.

Poz. 3647

### UCHWAŁA NR 496/LXIII/2024 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Wierzchowisko, Wola Hankowska, Grabówka, Borowno Kolonia, Nowy Broniszew i Rybna w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

#### **Rada Gminy Mykanów uchwała**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Wierzchowisko, Wola Hankowska, Grabówka, Borowno Kolonia, Nowy Broniszew i Rybna w gminie Mykanów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów przyjętego uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r.

2. Plan obejmuje sześć wydzielonych obszarów, wyznaczonych w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 397/LI/2023 z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na rysunku planu, na załącznikach:

- 1) nr 1\_1 – obszaru położonego w Wierzchowisku przy ul. Długiej, o powierzchni ok. 0,29 ha,
- 2) nr 1\_2 – obszaru położonego w Woli Hankowskiej przy ul. Akacyjowej, o powierzchni ok. 0,79 ha,
- 3) nr 1\_3 – obszaru położonego w Grabówce przy ul. Nadrzecznej, o powierzchni ok. 0,27 ha,
- 4) nr 1\_4 – obszaru położonego w Borowno Kolonii przy ul. Klonowej, o powierzchni ok. 0,48 ha,
- 5) nr 1\_5 – obszaru położonego w Nowym Broniszewie przy ul. Słonecznej, o powierzchni ok. 0,24 ha,
- 6) nr 1\_6 – obszaru położonego w Rybnej przy ul. Krętej, o powierzchni ok. 0,67 ha.

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) część graficzna, stanowiąca załączniki nr 1\_1, 1\_2, 1\_3, 1\_4, 1\_5 i 1\_6;
- 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - d) sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów, określające w zależności od potrzeb:
  - a) przeznaczenie terenów,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Na rysunku planu wprowadzono dla wydzielonych obszarów, w zależności od potrzeb:

- 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
  - a) granice obszarów objętych planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **MN-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - d) **RZM-RZP** – teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwych,
  - e) **L** – teren lasu,
  - f) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - g) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - h) **IKP** – teren pompowni ścieków;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia informacyjne:

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna,
- b) sieć gazowa,
- c) zadrzewienia przydrożne – aleja,
- d) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

4. Na rysunku planu, zawarto informacje o położeniu danego obszaru w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej OW;
- 2) obszaru B strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Wierzchowisko;
- 3) obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych;
- 4) GZWP 326 Częstochowa E;
- 5) GZWP 408 Niecka Miechowska NW.

5. 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 momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, wspólnych dla obszarów objętych planem;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziałach od 10 do 15, obowiązujących dla wydzielonych obszarów;
- 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. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania numerów porządkowych oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu.

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

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

- 1) **terenie** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony

w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków lub wiat, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii w odległości nie większej niż 1,5 m przez elementy budynków takie jak okapy i zadaszenia lub związane z komunikacją, takie jak: schody, podesty i pochylnie;
  - 6) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu w sposób bezpośredni lub w sposób pośredni nowych wyrobów;
  - 7) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć produkcję w ograniczonej skali, prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje:
    - a) usług wspomagających górnictwo i wydobywanie,
    - b) obsługi komunikacji oraz obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,
    - c) prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
  - 9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie usług w zakresie:
    - a) drobnej wytwórczości,
    - b) napraw i konserwacji oraz robót instalacyjnych i montażowych,
    - c) pozostałych usług świadczonych dla ludności, w szczególności usług: prania, czyszczenia, farbowania, fryzjerskich, kosmetycznych, pogrzebowych, opieki nad zwierzętami;
  - 10) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne a także inne urządzenia lub przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów lub energii;
  - 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu;
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów;
  - 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
  - 3) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) **nadziemna intensywności zabudowy** oraz **udział powierzchni zabudowy** – zdefiniowane w art. 2 pkt 32 i 35 ustawy, nie odnoszą się do obiektów budowlanych innych jak budynki, w tym nie obejmują powierzchni zabudowanych infrastrukturą towarzyszącą;
  - 5) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), obejmującej:
    - a) budynki przeznaczone do produkcji rolniczej (gospodarcze i inwentarskie) wraz z budowlami i urządzeniami rolniczymi oraz budynkami mieszkalnymi w zabudowie zagrodowej,
    - b) siedliska, w skład których wchodzi wyłącznie budynki mieszkalne wraz z urządzeniami, zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych;

- 6) **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.);
- 7) **mikroprzedsiębiorca i mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236);
- 8) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 9) **instalacje OZE, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel, instalacja spalania wielopaliwowego, instalacja termicznego przekształcania odpadów** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.);
- 10) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 11) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy;
- 2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 3) 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 i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;
- 3) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych;
- 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych.

3. W przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające terenu, w dowolnych proporcjach.

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

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

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

- 1) realizację elementów takich jak anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;

2) realizację instalacji i urządzeń innych niż wymienione w pkt 1, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych – o wysokości nie przekraczającej 3 m.

7. 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.

8. Lokalizacja nowych budynków i wiat, a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

9. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg publicznych, z zachowaniem wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

10. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, 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.

### **Rozdział 3.**

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

§ 6. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym 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 wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 2) przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące ujęcie wód Wierzchowisko oraz chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

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 ust. 1.

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń ograniczających wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

4. Dla ochrony przed hałasem dla terenów faktycznie 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 obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

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

6. Zabudowa i zmiana zagospodarowania przy istniejących liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

7. Zabudowa i zmiana zagospodarowania przy istniejących sieciach gazowych, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

8. Prowadzenie działalności:

- 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji: pyłów, hałasu, drgań lub oświetlenia, w tym oświetlenia jaskrawego, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi.

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

- 1) nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 przemysłowych;
- 4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
- 5) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE, służących do:
  - a) termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
  - b) magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej jak 500 kW;
- 7) elektrowni wiatrowych;
- 8) instalacji i urządzeń służących do prowadzenia produkcji innej jak drobna wytwórczość.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się tereny w granicach obszaru oznaczonego na załączniku graficznym nr 1\_3, położonego Grabówce przy ul. Nadrzeczej, zlokalizowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW – obszaru występowania zabytków archeologicznych.

2. Zasady ochrony zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 uchwały.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 8. 1. Zmiana zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie robót ziemnych, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW, z zastosowaniem zasad ochrony zabytków archeologicznych ustalonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

2. W granicach obszaru oznaczonego na załączniku graficznym nr 1\_2 położonego w Woli Hankowskiej przy ul. Akacyjowej obowiązują ograniczenia wprowadzone przez przepisy z zakresu prawa wodnego chroniące ujęcie wody podziemnej Wierzchowisko, w szczególności do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego, 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).

3. Zmiana zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie robót ziemnych, w granicach obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych nr: 1\_2, 1\_3 i 1\_6:

- 1) z uwzględnieniem położenia w granicach obszarów występowania urządzeń melioracji wodnych, z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego na obszarach przylegających;
- 2) z zachowaniem wymagań wynikających z art. 234 i art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

4. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszarów objętych planem, jako położonych w granicach GZWP 326 lub GZWP 408, z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy Prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

## **Rozdział 6.**

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

§ 9. 1. Dla obszarów objętych planem, określonych na rysunku planu, na załącznikach graficznych:

- 1) nr 1\_1 – obszaru położonego w Wierzchowisku – utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającymi do obszaru ul. Długą (drogą publiczną, powiatową) oraz ul. Spokojną (drogą wewnętrzną, gminną);
- 2) nr 1\_2 – obszaru położonego w Woli Hankowskiej – utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającą do obszaru ul. Akacjową (drogą publiczną, gminną);
- 3) nr 1\_3 – obszaru położonego w Grabówce – wyznacza się odcinek ul. Nadrzecznej, drogi publicznej gminnej w granicach istniejącego pasa drogowego, z zachowaniem istniejących powiązań z przylegającymi do obszaru ul. Cichą i ul. Nadrzeczna (drogami publicznymi gminnymi);
- 4) nr 1\_4 – obszaru położonego w Borowno Kolonii – utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającą do obszaru ul. Klonową (drogą publiczną, gminną);
- 5) nr 1\_5 – obszaru położonego w Nowym Broniszewie – utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającą do obszaru ul. Słoneczną (drogą publiczną, powiatową);
- 6) nr 1\_6 – obszaru położonego w Rybnej – wyznacza się pas terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej ul. Świerkowej, z zachowaniem istniejących powiązań z przylegającą do obszaru ul. Krętą (drogą publiczną powiatową).

2. Tereny wyznaczonych na rysunku planu dróg przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach, w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego:

- 1) zieleni przydrożnej oraz urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych – nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie regulują inaczej, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych lub działek budowlanych.

4. 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.

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

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny poprzez realizację miejsc lub placów postojowych;
- 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 oraz zagrodowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej 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) w granicy działki budowlanej,



- c) dla zabudowy o innych funkcjach – 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych / na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;
- 3) dla usług obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 10. 1.** W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie, w tym przewodów i urządzeń łączących z istniejącymi układami zewnętrznymi.

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) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez ich lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych – dróg, dojazdów.

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;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, z uwzględnieniem ograniczeń wprowadzonych dla ochrony ujęcia wody Wierzchowisko, w granicach obszaru położonego w Woli Hankowskiej, gdzie możliwa jest realizacja ujęć wyłącznie w ramach zwykłego korzystania z wody;
- 3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

5. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków z uwzględnieniem ograniczeń wprowadzonych dla ochrony ujęcia wody Wierzchowisko obszaru położonego w Woli Hankowskiej, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

8. Zaopatrzenie w gaz – w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

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. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 6 ust. 1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

### **Rozdział 8.**

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

§ 11. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, 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 9.**

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

§ 12. 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 10.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Wierzchowisko przy ul. Długiej określonego na załączniku graficznym nr 1\_1**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, zdrowia, biurowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,0,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
    - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
    - budowli – do 12 m od poziomu terenu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,

- b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – do 4 m.

### **Rozdział 11.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Wola Hankowska przy ul. Akacjowej określonego na załączniku graficznym nr 1\_2**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) usługi dozwolone wyłącznie w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, biurowych,
  - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 2 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, w zabudowie zagrodowej i usługowych – do 10 m,
    - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
    - budowli – do 15 m od poziomu terenu.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) usługi dozwolone wyłącznie w zakresie usług rzemieślniczych,
  - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
  - c) warunkiem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest jej odizolowanie od granic działek sąsiednich pasami zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, w zabudowie zagrodowej i usługowych – do 10 m,

- pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
- budowli – do 15 m od poziomu terenu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM-RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa lub produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy nierolniczej,
  - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – do 10 m,
    - budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej – do 12 m,
    - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
    - budowli – do 15 m od poziomu terenu.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Grabówka przy ul. Nadrzecnej określonego na załączniku graficznym nr 1\_3**

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie usług rzemieślniczych,
  - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
  - c) obowiązuje uwzględnienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, w zabudowie zagrodowej i usługowych – do 10 m,
    - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
    - budowli – do 15 m od poziomu terenu.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) klasa techniczna – droga dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 6-8 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

#### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Borowno-Kolonia przy ul. Klonowej określonego na załączniku graficznym nr 1\_4**

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie usług rzemieślniczych,
  - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
  - c) obowiązuje wyznaczenie dojazdu do ul. Klonowej w lukach między istniejącymi drzewami, w sposób chroniący aleję drzew zlokalizowaną w przylegającym do obszaru objętego planem pasie drogowym ul. Klonowej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, w zabudowie zagrodowej i usługowych – do 10 m,
    - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
    - budowli – do 15 m od poziomu terenu.

#### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Broniszew przy ul. Słonecznej określonego na załączniku graficznym nr 1\_5**

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, biurowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy – pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekroczy 50% długości tej granicy;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
  - maksymalna – 1,0,
  - minimalna – 0,02,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
  - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
  - budowli – do 15 m od poziomu terenu.

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Rybna przy ul. Krętej określonego na załączniku graficznym nr 1\_6**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej,
  - b) usługi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie usług: zdrowia, biurowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,02,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, usługowych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej – do 10 m,
    - pozostałych budynków i wiat – do 4,5 m,
    - budowli – do 12 m od poziomu terenu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy: zachowuje się powierzchnię terenu jako biologicznie czynną.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) wyznacza się pas terenu dla poszerzenia istniejącej na terenie przylegającym drogi wewnętrznej,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 1 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%.

**Rozdział 16.**  
**Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

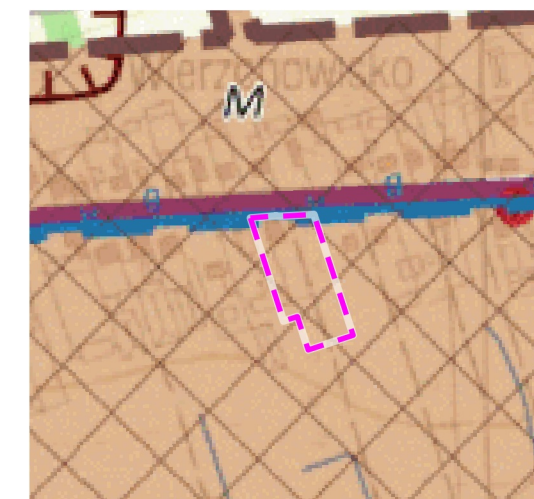
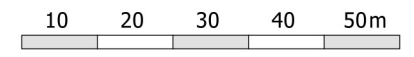
**inż. Włodzimierz Cichoń**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: WIERZCHOWISKO, WOLA HANKOWSKA, GRABÓWKA, BOROWNO KOLONIA, NOWY BRONISZEW I RYBNA W GMINIE MYKANÓW**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1\_1 DO UCHWAŁY NR 496/LXIII/2024 RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26.04.2024r.  
**WIERZCHOWISKO UL. DŁUGA**

SKALA 1:1000




**WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW**

— granice obszaru objętego planem

**OZNACZENIA STREFY:**

 STREFA I – ZURBANIZOWANA

**OBSZARY W RAMACH STREFY:**

 M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

 DROGI ZBIORCZE

**LEGENDA**



granice obszarów objętych planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług



teren pompowni ścieków

Obszar objęty planem w całości jest położony w granicy GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)  
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

- licencja nr GK.6642.1406.2023\_2404\_P
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
- identyfikator P.2404.2014.5
- data wykonania kopii: 2023-03-29

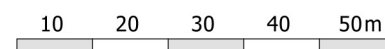




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: WIERZCHOWISKO, WOLA HANKOWSKA, GRABÓWKA, BOROWNO KOLONIA, NOWY BRONISZEW I RYBNA W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1\_2 DO UCHWAŁY NR 496/LXIII/2024  
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26.04.2024r.  
WOLA HANKOWSKA UL. AKACJOWA

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MYKANÓW

— granice obszaru objętego planem

STREFY:

☒ STREFA I – ZURBANIZOWANA

OBSZARY W RAMACH STREF:

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USEŁUG,  
OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

☐ OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE  
– FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI,  
O MOCACH POWYŻEJ 500kW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

— DROGI LOKALNE

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

☐ KOMPLEKSY GRUNTÓW O WYSOKICH  
KLASACH BONITACYJNYCH

## LEGENDA

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE  
TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN-RZM** teren zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
- RZM-RZP** teren zabudowy zagrodowej lub produkcji  
w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych

Obszar objęty planem w całości jest położony w granicy:  
– obszaru B strefy ochrony pośredniej  
ujęcia wód podziemnych Wierzchowisko  
– obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych  
– GZWP 326 Częstochowa E

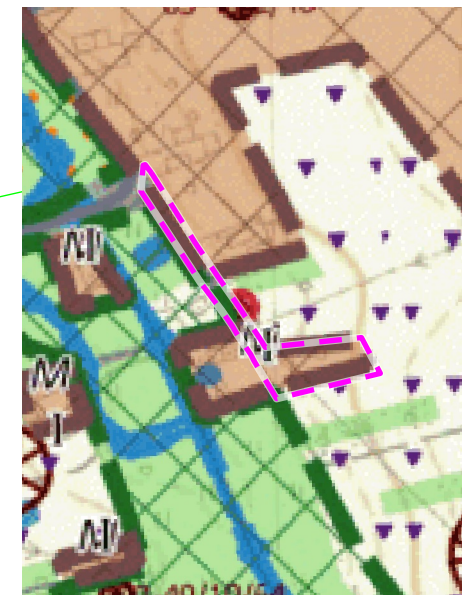
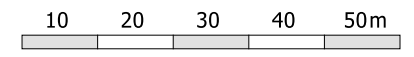
Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)  
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego:  
– licencja nr GK.6642.1406.2023\_2404\_P  
– Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
– identyfikator P.2404.2014.5  
– data wykonania kopii: 2023-03-29



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: WIERZCHOWISKO, WOLA HANKOWSKA, GRABÓWKA, BOROWNO KOLONIA, NOWY BRONISZEW I RYBNA W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU  
 ZAŁĄCZNIK NR 1\_3 DO UCHWAŁY NR 496/LXIII/2024  
 RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26.04.2024r.  
**GRABÓWKA UL. NADRZECZNA**

SKALA 1:1000



## WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW

- granice obszaru objętego planem
- STREFY:**
  - STREFA I - ZURBANIZOWANA
  - STREFA III - TERENÓW OTWARTYCH, LASÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY W RAMACH STREF:**
  - M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
  - DROGI DOJAZDOWE
- INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA**
  - KOMPLEKSY GRUNTÓW O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH

Obszar objęty planem w całości jest położony w granicy:  
 – strefy ochrony konserwatorskiej OW  
 – obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych  
 – GZWP 326 Częstochowa E

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**  
 — napowietrzna linia elektroenergetyczna

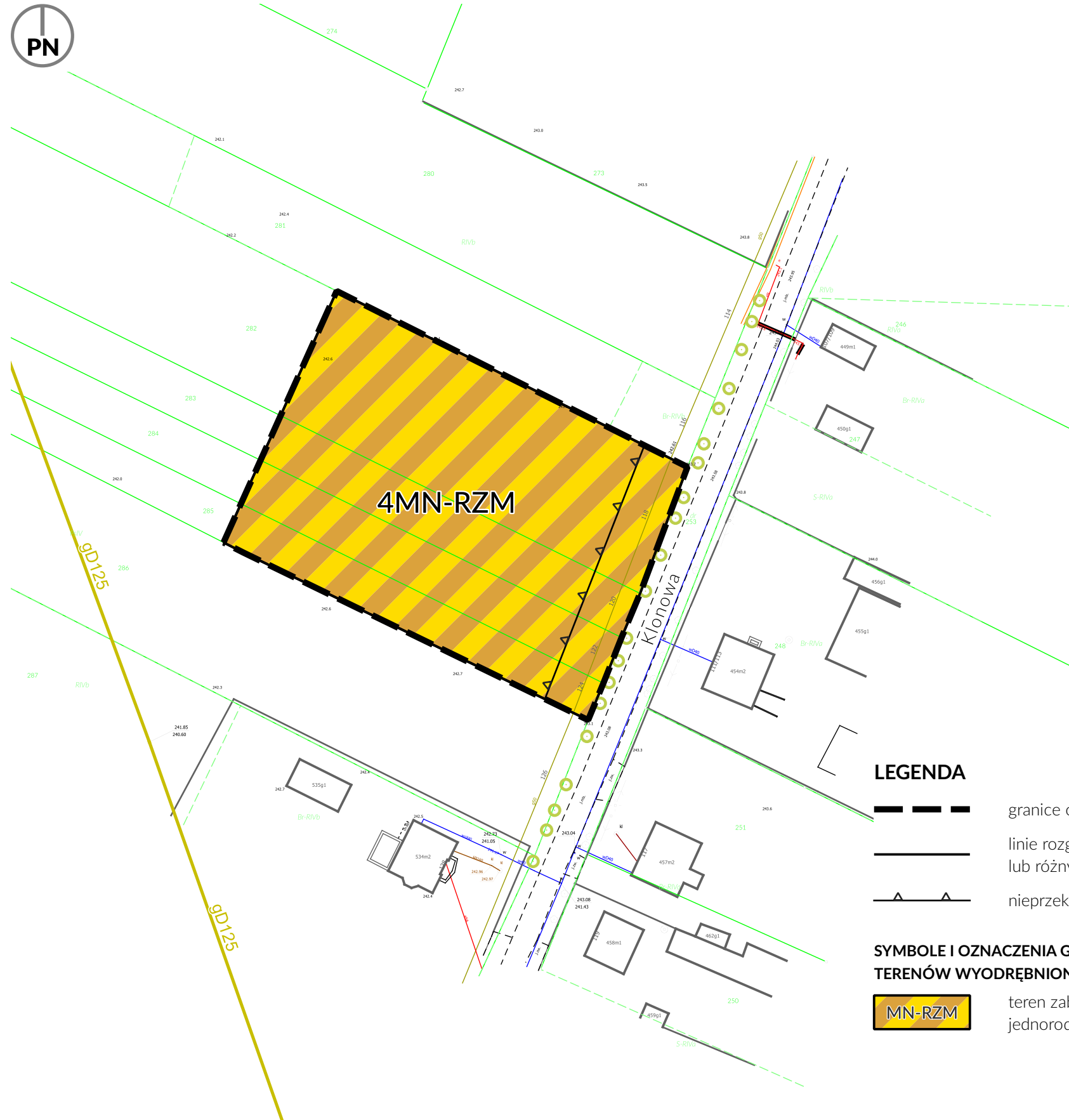
Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)  
 Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
 – licencja nr GK.6642.1406.2023\_2404\_P  
 – Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
 – identyfikator P.2404.2014.5  
 – data wykonania kopii: 2023-03-29

### LEGENDA

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

### SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

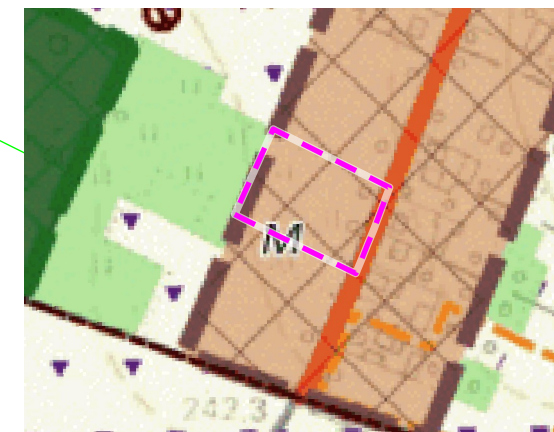
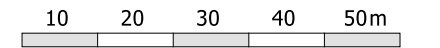
- MN-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
- KDD teren drogi dojazdowej



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: WIERZCHOWISKO, WOLA HANKOWSKA, GRABÓWKA, BOROWNO KOLONIA, NOWY BRONISZEW I RYBNA W GMINIE MYKANÓW**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU  
 ZAŁĄCZNIK NR 1\_4 DO UCHWAŁY NR 496/LXIII/2024  
 RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26.04.2024r.  
**BOROWNO KOLONIA UL. KLONOWA**

SKALA 1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW**

— granice obszaru objętego planem

**STREFY:**

STREFA I - ZURBANIZOWANA

**OBSZARY W RAMACH STREF:**

M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

DROGI LOKALNE

**LEGENDA**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej

Obszar objęty planem w całości jest położony w granicy:

- GZWP 326 Częstochowa E
- GZWP 408 Niecka Miechowska NW

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

zadrzewienia przydrożne - aleja

sieć gazowa

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)

Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

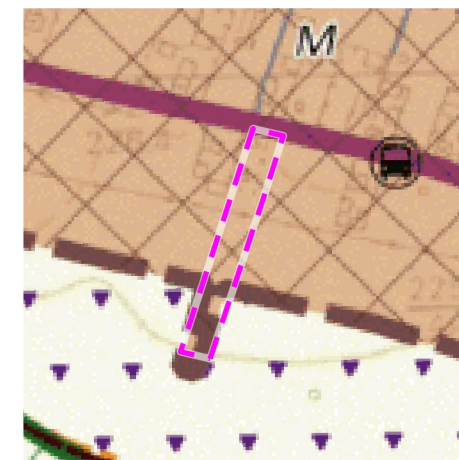
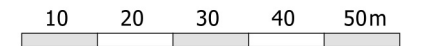
- licencja nr GK.6642.1406.2023\_2404\_P
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
- identyfikator P.2404.2014.5
- data wykonania kopii: 2023-03-29



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: WIERZCHOWISKO, WOLA HANKOWSKA, GRABÓWKA, BOROWNO KOLONIA, NOWY BRONISZEV I RYBNA W GMINIE MYKANÓW**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1\_5 DO UCHWAŁY NR 496/LXIII/2024  
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26.04.2024r.  
**NOWY BRONISZEV UL. SŁONECZNA**

SKALA 1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW**

— granice obszaru objętego planem

**STREFY:**

 STREFA I – ZURBANIZOWANA




**OBSZARY W RAMACH STREF:**

 M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

 DROGI ZBIORCZE

**LEGENDA**

-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

 MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Obszar objęty planem w całości jest położony w granicy GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)  
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

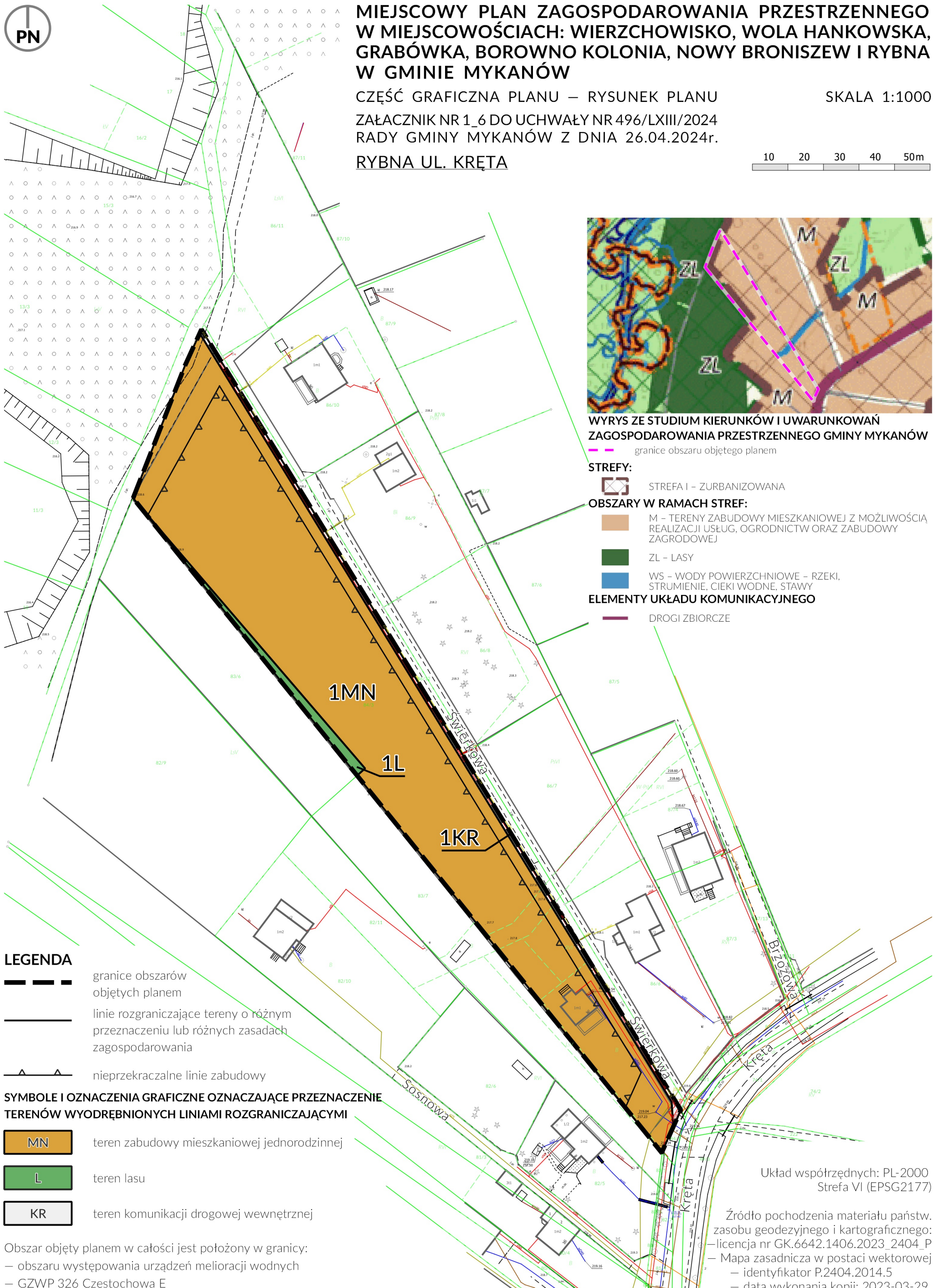
- licencja nr GK.6642.1406.2023\_2404\_P
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
- identyfikator P.2404.2014.5
- data wykonania kopii: 2023-03-29



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: WIERZCHOWISKO, WOLA HANKOWSKA, GRABÓWKA, BOROWNO KOLONIA, NOWY BRONISZEW I RYBNA W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1\_6 DO UCHWAŁY NR 496/LXIII/2024  
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26.04.2024r.  
RYBNA UL. KRĘTA

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW

— granice obszaru objętego planem

**STREFY:**

STREFA I – ZURBANIZOWANA

**OBSZARY W RAMACH STREF:**

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZL – LASY

WS – WODY POWIERZCHNIOWE – RZĘKI, STRUMIENIE, CIEKI WODNE, STAWY

**ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

DROGI ZBIORCZE

**LEGENDA**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- L teren lasu
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Obszar objęty planem w całości jest położony w granicy:  
– obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych  
– GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000  
Strefa VI (EPSG2177)

Źródło pochodzenia materiału państw. zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
– licencja nr GK.6642.1406.2023\_2404\_P  
– Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
– identyfikator P.2404.2014.5  
– data wykonania kopii: 2023-03-29

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 496/LXIII/2024  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w granicach nowych terenów dopuszczonych planem dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

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 496/LXIII/2024  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 26 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Mykanów przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 496/LXIII/2024

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 kwietnia 2024 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**