



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2024 r.

Poz. 5983

UCHWAŁA NR 21/IV/2024 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubojenka przy ul. Prostej 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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 miejscowości Lubojenka przy ul. Prostej 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 obszar w granicach określonych na rysunku planu, wyznaczony w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 419/LIV/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 2,29 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 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 obszaru objętego 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 obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - 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 określające:
 - 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. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefy ograniczeń od obszaru kolejowego: 4 m, 10 m i 20 m;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **U** – teren usług,
 - b) **U-PS-I** – teren usług lub składów i magazynów lub infrastruktury technicznej,
 - c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) **Z** – teren zieleni;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica administracyjna gmin,
 - b) granica terenów zamkniętych,
 - c) obszar kolejowy z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 146 Wyczerpy-Chorzew Siemkowice.

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

- 1) GZWP 326 Częstochowa E;
- 2) obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych.

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) zasady 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 obszarów 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 8;
- 2) szczegółowych 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 obszaru objętego 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 linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: okapy, zadaszenia, schody, podesty i pochylnie,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i objekty infrastruktury towarzyszącej;
- 6) **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;
- 7) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie usług w zakresie:
 - a) napraw i konserwacji oraz robót instalacyjnych i montażowych,
 - b) pozostałych usług świadczonych dla ludności, w szczególności usług: prania, czyszczenia, farbowania, fryzjerskich, kosmetycznych, pogrzebowych, opieki nad zwierzętami;

- 8) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć nadziemne, naziemne i podziemne przewody lub urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów lub energii, w tym:: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne oraz drogi;
 - 9) **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;
 - 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielenią złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcję osłonową, 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 2003r. 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 i panelami fotowoltaicznymi;
 - 5) **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.);
 - 6) **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 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.);
 - 7) **instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
 - 8) **zabudowa wymagająca ochrony akustycznej** – odpowiada zabudowie, o której jest mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
 - 9) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom tego rodzaju wymienionym 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.);
 - 10) **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 2024 r. poz. 1087 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.

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 niskiej, zieleni urządzonej lub zieleni 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 nie służących bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem;
- 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń 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, w dowolnych proporcjach.

4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 18 m od poziomu terenu.

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

- 1) realizację akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 120% wysokości budynków dopuszczonej planem;
- 2) realizację elementów takich jak anteny, maszty i kominy o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 3) 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.

6. Lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem:

- 1) zachowania części istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) nadbudowy, rozbudowy lub odbudowy części istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na zasadach określonych w art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 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

§ 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 wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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 instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

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

5. 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.

6. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji szpitali oraz obiektów lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1U-PS-I, 2U i 1Z wprowadza się zakaz lokalizacji: zabudowy wymagającej ochrony akustycznej;
- 3) warunkiem lokalizacji nowej oraz zachowania zabudowy wymagającej ochrony akustycznej w granicach terenów oznaczonych symbolami 1U i 3U, jest zabezpieczenie tej zabudowy w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń, w tym poprzez zastosowanie

zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

- 4) dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa wymagająca ochrony akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach ochrony środowiska, z ochroną obiektów istniejących zgodnie z art. 114 ust.4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

7. Prowadzenie działalności produkcyjnej oraz usługowej:

- 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 lub drgań, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi.

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

- 1) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych;
- 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 handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE:
 - a) zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
 - b) służących do termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
 - c) służących do magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy.

Rozdział 4.

Sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu aktualnych powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rudniki koło Częstochowy, w tym:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w pkt 1, wymagane jest uwzględnienie umieszczonych na nich kominów, reklam, anten oraz innych urządzeń a także skrajni dróg;
- 3) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) obowiązuje zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Zmiana zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie robót ziemnych, w granicach obszaru objętego planem jako położonych w granicach obszarów występowania urządzeń melioracji wodnych w sposób:

- 1) zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na obszarach przylegających;
- 2) zgodny z wymaganiami wynikającymi 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.

3. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem, jako położonego w granicach GZWP 326, z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

4. Zabudowa i zmiana zagospodarowania pasa gruntu przyległego do obszaru kolejowego z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) projektowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności nie mogą powodować: niszczenia lub uszkodzenia istniejącego torowiska i jego urządzeń lub zmniejszenia ich trwałości, zmniejszenia wartości użytkowej linii kolejowej, ograniczenia możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej;
- 2) obowiązuje uwzględnienie określonych na rysunku planu stref ograniczeń od strony obszaru kolejowego wyznaczających granice obszarów znajdujących się w odległości mniejszej lub równej: 4 m, 10 m i 20 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, w granicach których obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z obowiązujących przepisów z zakresu ustawy o transporcie kolejowym;
- 3) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- 4) przy urządzeniu terenów zieleni oraz przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy uwzględnić odległości wskazane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm);
- 5) lokalizacja projektowanych obiektów, w tym paneli fotowoltaicznych, w sposób zabezpieczający przed oślepieniem uczestników ruchu na linii kolejowej;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do takich celów kolejowych urządzeń odwadniających.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem zachowuje się:

- 1) istniejące powiązania z drogą publiczną ul. Prosta poprzez istniejące drogi wewnętrzne;
- 2) istniejący pas drogowy drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

2. Teren drogi oznaczony symbolem 1KR przeznaczony jest do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji 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 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 i placów postojowych lub garaży;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu,
 - b) dla mieszkań funkcyjnych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu,
 - d) dla zabudowy o innych funkcjach – 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - e) dla osób zatrudnionych w granicach terenów dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych na jedną zmianę;
- 3) obowiązuje zapewnienie 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie, w tym przewodów i urządzeń łączących z istniejącymi układami zewnętrznymi;
- 2) nie służących bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem.

2. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń.

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

4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

5. 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.

6. Odprowadzenie ścieków: do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie.

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:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie skroplonego gazu płynnego.

9. 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.

10. 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.

11. 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 stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: rowów, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 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 – 800 m²,
 - 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

§ 11. 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

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie:
 - usług zdrowia i pomocy społecznej, z zachowaniem istniejącego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującego obiekty zapewniające schronienie dla osób doświadczających bezdomności w szczególności obiekty takie jak: noclegownia, ogrzewalnia, schronisko dla osób bezdomnych, schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi,
 - usług handlu, usług rzemieślniczych oraz usług biurowych i administracji – poprzez dopuszczenie przekształcenia terenu w całości lub w części dla usług tego rodzaju,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących lub lokalizację nowych obiektów budowlanych,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zastosowaniem odpowiednio do zakresu projektowanej inwestycji ustaleń ogólnych, w szczególności ustaleń § 6 ust. 6 i § 7 ust. 4 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,5,
 - minimalna – 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – do 12 m,
- wiat – do 6 m,
- budowli – do 18 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren garażu lub parkingu,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie: usług handlu, usług rzemieślniczych oraz usług biurowych i administracji,
 - b) wyklucza się zagospodarowanie terenu jako: terenu gazownictwa, terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zastosowaniem odpowiednio do zakresu projektowanej inwestycji ustaleń ogólnych, w szczególności ustaleń § 6 ust. 6 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – do 12 m,
 - wiat – do 6 m,
 - budowli – do 18 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie:
 - usług zdrowia i pomocy społecznej, w szczególności teren jest przeznaczony dla lokalizacji obiektów związanych z opieką paliatywną i hospicyjną,
 - usług handlu, usług turystyki, usług gastronomii oraz usług biurowych i administracji,
 - b) teren jest dopuszczony dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej powyżej 150 kW,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,6;
 - d) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zastosowaniem odpowiednio do zakresu projektowanej inwestycji ustaleń ogólnych, w szczególności ustaleń § 6 ust. 6 i § 7 ust. 4 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,2,
- minimalna – równa lub większa od 0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
- d) gabaryty obiektów – łączna wysokość systemów fotowoltaicznych – do 6 m od poziomu terenu,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – do 15 m,
 - wiat – do 6 m,
 - budowli – do 18 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub składów i magazynów lub infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren garażu lub parkingu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie: usług handlu, usług rzemieślniczych oraz usług biurowych i administracji,
 - b) wyklucza się zagospodarowanie terenu jako: terenu gazownictwa, terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu z zastosowaniem odpowiednio do zakresu projektowanej inwestycji ustaleń ogólnych, w szczególności ustaleń § 6 ust. 6 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – do 12 m,
 - wiat – do 8 m,
 - budowli – do 18 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej o powierzchni zabudowy do 12 m² oraz wysokości do 3,5 m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – ok. 8-10 m, z poszerzeniem w rejonie placu (pętli autobusowej),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren przeznaczony do użytkowania jako teren zieleni izolacyjnej,
 - b) teren dopuszczony wyłącznie do zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej lub jako teren zieleni naturalnej,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury towarzyszącej, w tym miejsc postojowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,
 - b) maksymalna wysokość budowli – do 18 m.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

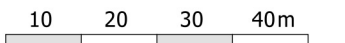
mgr Tomasz Nowicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 21/IV/2024
 Rady Gminy Mykanów
 z dnia 26 sierpnia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBOJENKA PRZY UL. PROSTEJ W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 21/IV/2024
 RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26 SIERPNI 2024 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW

OZNACZENIA FORMALNE:
 [Symbol] GRANICA OPRACOWANIA
 - TOŻSAMA Z GRANICĄ GMINY MYKANÓW

STREFY:
 [Symbol] STREFA I - ZURBANIZOWANA

UŻYTKOWANIE TERENU
 [Symbol] U - TERENY USŁUG I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 [Symbol] UC/P - TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE, SKŁADOWE I MAGAZYNOWE
 [Symbol] OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA
 304.0 GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA RUDNIKI K/CZĘSTOCHOWY

LEGENDA

- [Symbol] granice obszaru objętego planem
- [Symbol] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- [Symbol] nieprzekraczalne linie zabudowy
- [Symbol] strefy ograniczeń od obszaru kolejowego
- [Symbol] 4m
- [Symbol] 10m
- [Symbol] 20m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- [Symbol] granica administracyjna gmin
- [Symbol] granica terenów zamkniętych
- [Symbol] obszar kolejowy z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 146 Wyczerpy - Chorzew Siemkowie

SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- [Symbol] U teren usług
- [Symbol] U-PS-I teren usług lub składów i magazynów lub infrastruktury technicznej
- [Symbol] KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- [Symbol] Z teren zieleni

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

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
 Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 - licencja nr GK.6642.3149.2023_2404_P
 - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 - identyfikator P.2404.2014.5
 - data wykonania kopii: 2023-07-10

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 21/IV/2024
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 21/IV/2024
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 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 2024 r. poz. 1130) 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 21/IV/2024

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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