

11. RADOSTKÓW

**M I E J S C O W Y P L A N
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENU SOŁECTW
RADOSTKÓW; RADOSTKÓW KOLONIA**

LUTY 2007

UCHWAŁA NR 30/IV/2007**RADY GMINY w MYKANOWIE****z dnia 28 lutego 2007r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późn.zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

w celu

ustalenia zasad realizacji polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mykanów, uwzględniających poprawę ładu przestrzennego i stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej przy założeniu minimalizacji konfliktów oraz zachowaniu zasad ochrony środowiska,

Rada Gminy Mykanów

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectw: Radostków i Radostków Kolonia,- terenu objętego uchwałą Rady Gminy Mykanów z dnia 11 grudnia 2002 r. Nr 21/II/2002 – obszaru nazwanego jednostką planistyczną

Nr 11 RADOSTKÓW**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE****§1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru jednostki planistycznej

Nr 11 RADOSTKÓW – zwany dalej planem stanowi:

- treść niniejszej uchwały,
- rysunek w skali 1: 5 000 - załącznik graficzny do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

Rysunek obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§2

Granice obszaru objętego planem, które określono na rysunku planu, stanowią granice administracyjne sołectw: Radostków i Kolonia Radostków.

§3

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

planie - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu;

rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część;

obszarze planu - należy przez to rozumieć fragment gminy Mykanów w granicach administracyjnych sołectw Radostków i Kolonia Radostków ;

terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym rodzaju i sposobie użytkowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, ustalony planem, obowiązujący i przeważający na tym terenie sposób jego użytkowania;

przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, ustalony planem, dodatkowy sposób użytkowania danego terenu, związany z przeznaczeniem podstawowym;

pasie bezpieczeństwa – należy przez to rozumieć wyznaczony odrębnymi przepisami teren znajdujący się w strefie zagrożenia lub negatywnego oddziaływania różnych źródeł, takich jak: linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, rurociąg paliwowy, rurociąg gazowy, linie kolejowe, na którym obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na bezpieczeństwo ludzi. Jeżeli taki pas przechodzi przez tereny przeznaczone pod zabudowę, ewentualne przekroczenie jego granic nową zabudową jest możliwe, po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień projektu zagospodarowania działki lub terenu z właściwym zarządcą sieci lub obiektu, która jest źródłem negatywnego oddziaływania;

pasie drogowym – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony - ustalonymi w niniejszym miejscowym planie - liniami rozgraniczającymi, z przeznaczeniem na drogę;

drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wszystkie drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, wyznaczone planem lub powstałe w wyniku podziału geodezyjnego a w szczególności:

- drogi w osiedlach mieszkaniowych,
- dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
- drogi na terenie zakładów produkcyjnych,
- place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi oraz pętle autobusowe;

procencie zabudowy - należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach wskaźnik, określający stosunek wielkości sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce czy terenie wraz z utwardzonymi ścieżkami i dojazdami, do powierzchni działki czy terenu;

zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pasy terenu zagospodarowane zielenią wysoką, średnią i niską, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia lub ochrony terenów mieszkaniowych i pól od silnych wiatrów a dróg komunikacyjnych od zasp śnieżnych;

usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z funkcją mieszkaniową, t.j. z obsługą mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej takimi usługami jak: apteka, detaliczna sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych pierwszej potrzeby, fryzjer, kosmetyczka, naprawa sprzętu domowego, szklarz, krawiec, szewc, wykonywanie wolnego zawodu itp., dla wykonywania których wykorzystywane będą pomieszczenia w budynku mieszkalnym lub w obiekcie do niego przybudowanym a także w budynkach wolnostojących zlokalizowanych na terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym lecz bilansowanych w zabudowie przeznaczenia podstawowego działki;

granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych, na którym w przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym;

terenie zmeliorowanym – należy przez to rozumieć teren, na którym dokonano regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwia jej uprawy oraz ochrony użytków przed powodzią;

poziomie „0” – należy przez to rozumieć poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego;

nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę lokalizacji budynków od strony drogi i wszelkich obiektów budowlanych od strony pól, mierzona od kondygnacji naziemnych obiektów;

liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania.

§4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- **granice obszaru objętego planem;**
- **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;**
- **ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem w tym:**
 - MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi,
 - MR MN** - zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna,
 - MNR** - zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa,
 - UO** - usługi z zakresu oświaty,
 - PHU** – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
 - KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - PE** - eksploatacja surowców,
 - RP** – teren rolny,
 - RZ** – użytki zielone, łąki, pastwiska,
 - RZ 1** – tereny użytków zielonych, łąk, pastwisk w korytarzach ekologicznych
- **układ komunikacji kołowej:**
 - KG** - drogi klasy głównej,
 - KZ** - drogi klasy zbiorczej,
 - KL** - drogi klasy lokalnej,
 - KD** - drogi klasy dojazdowej,
 - KW** - drogi wewnętrzne (w tym gospodarcze),
- trasy turystyczno-rowerowe,
- KK** - trasa komunikacji torowej;
- **strefy konserwatorskie wyznaczone odrębnymi przepisami:**
 - „K2” zespoły pofolwarczne i podworskie,
 - „K4” drogi historyczne,
 - „OW” obserwacji archeologicznej;
- **granica i obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:**
 - podwyższonej **OWO** ochrony,
 - najwyższej **ONO** ochrony,
- **tereny zmeliorowane;**
- **strefy projektowanej ochrony krajobrazu;**
- **granice pasów bezpieczeństwa;**
- **tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień i powodzi;**
- **wyróżniki literowe** – zwane dalej **symbolami** - jednakowe dla terenów wydzielonych na obszarze planu, dla których w niniejszej Uchwale ustalono takie samo **przeznaczenie podstawowe**;
- **wyróżniki cyfrowe** - kolejne dla takiego samego symbolu literowego - oznaczające tereny, dla których w niniejszej Uchwale, przy takim samym przeznaczeniu podstawowym, ustalono inne **przeznaczenie uzupełniające**, dopuszczalne, inne zakazy, nakazy lub inny sposób zagospodarowania.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

Rozdział II

**USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU I
OBOWIĄZUJĄCE NA TYM TERENIE PRZEPISY**

§ 5

W zakresie ładu przestrzennego i kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu wprowadza się:

1. Obowiązek:

- dostosowania charakteru i skali nowych założeń urbanistycznych do skali istniejącego krajobrazu otwartego i zurbanizowanego w zakresie:

- określania gabarytów projektowanych budynków i budowli w aspekcie istniejącego zagospodarowania, zwłaszcza chronionego,
- utrzymania grup zieleni stanowiących dominanty lub tło dla architektury, tworzących kępy drzew i krzewów śródpolnych a także stanowiących obrzeże szlaków komunikacyjnych zwłaszcza szlaków historycznych,
- na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową i produkcyjną zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości objętej lokalizacją danej inwestycji.

2. Zakaz:

- prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci emisji substancji szkodliwych, wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni, światła o dużym natężeniu a także prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych,
- obniżania estetyki otoczenia poprzez stwarzanie dysonansów stosowaną formą zabudowy, sposobem wykorzystania terenu działki lub zastosowaną reklamą wizualną.

3. Postulat:

w miarę możliwości stosowania w wystroju zewnętrznym obiektów budowlanych i budowli kolorystyki i materiałów nawiązujących do zwyczajowo używanych na danym terenie takich jak: drewno, tynk, biały kamień wykończony detalami z czerwonej cegły.

Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:

- projektowanie zagospodarowania terenu i obiektów użyteczności publicznej w sposób umożliwiający udostępnienie ich osobom niepełnosprawnym,
- na terenach przewidzianych pod zabudowę o funkcji użyteczności publicznej obowiązek uwzględnienia stosownych przepisów w zakresie obrony cywilnej.

§6

Obowiązujące przepisy w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Wyznacza się strefę „OW 10”i „OW 11”– obserwacji archeologicznej.

Na terenie strefy „OW”, w przypadku podejmowania jakichkolwiek działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest wystąpienie do organu właściwego do spraw ochrony zabytków, w celu uzyskania stosownych decyzji, w trybie określonym w przepisach szczególnych.

2. Wyznacza się strefę „K2” - ochrony konserwatorskiej - dla pozostałości zespołu pofolwarcznego w m. Nałęcz i Topolów.

3. Pozostałe obszary i obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury:

- kapliczka mur. XX,
- dom nr 67 drew. 1920,
- obszary stanowisk archeologicznych.

Dla budynku drewnianego, będącego w stanie „przed ruiną”, ew. rozbiórkę należy poprzedzić sporządzeniem jego inwentaryzacji oraz dokumentacji zdjęciowej i uzyskaniem stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla kapliczki, w przypadku wszelkich zamiarów działań prowadzących do zmiany stanu istniejącego, a zwłaszcza trwałych zmian bryły i wystroju zewnętrznego obiektu obowiązuje uzyskanie opinii organu d/s ochrony zabytków.

Dla obszarów stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje pisemne zawiadomienie organu d/s ochrony zabytków o planowanych robotach ziemnych na tym terenie.

§7

Obowiązujące przepisy i ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

1. Plan adaptuje istniejący układ dróg, przypisując poszczególnym ich kategoriom docelowe do osiągnięcia klasy oraz minimalne w obszarach zwartej zabudowy docelowe szerokości pasów drogowych.

I tak określa się:

- dla drogi powiatowej klasę **G** - główną – na rysunku oznaczoną symbolem **KG**,
- dla drogi powiatowej klasę **L** - lokalną – na rysunku oznaczoną symbolem **KL**,

oraz minimalną szerokość pasów drogowych dla:

- drogi **KG** – 25,0 m.,
- drogi **KL** – 12,0 m.,

Poza terenami zabudowanymi szerokość pasów drogowych należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami dla określonych wyżej klas drogi.

Sposób zagospodarowania pasów drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

2. Drogi nie wyznaczone planem – prywatne lub własności gminnej drogi wewnętrzne – istniejące lub ew. powstałe w wyniku podziału nowych terenów budowlanych przeznaczonych w planie pod zabudowę, muszą spełniać parametry określone obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami p.poż.

3. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę oraz wchodzących w skład tych terenów działek budowlanych istniejących a także tych, które powstaną w wyniku podziałów, pozostawia się poprzez istniejące ulice i drogi, dla których wyznacza się linie rozgraniczające pasy drogowe klasy **L** - oznaczone symbolem **KL**.

4. Ustala się system tras rowerowych, szer.min. 2,0m. – zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu.

Zabrania się tworzenia nowych zjazdów z drogi **KG** bez zgody Zarządcy drogi.

§8

Obszary i obiekty objęte ochroną**1. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:**

- w utworach środkowojurajskich (**GZWP Częstochowa W**) wskazanego do wysokiej ochrony wód (**OWO**),

- w utworach górnej jury (**GZWP Częstochowa E**) wskazanego do najwyższej ochrony wód (**ONO**),
obowiązuje zakaz:

- hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
- lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
- zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- tereny doliny i dorzecze rzeki Kocinki, na których na podstawie przepisów odrębnych **zakazuje się:**

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów,
- zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią,
- lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na tych terenach plan adaptuje istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków do nowych funkcji określonych w ustaleniach planu, bez możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych. Budowa lub rozbudowa istniejących obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Plan dopuszcza również na terenach objętych granicą zagrożenia powodzią - na wyznaczonych planem terenach - wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne.

§9

Odprowadzanie nieczystości płynnych

W zakresie gospodarowania ściekami istnieje:

- **zakaz** budowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe na terenach objętych i możliwych do obsłużenia istniejącą siecią kanalizacyjną,
- **obowiązek** na wszystkich terenach objętych działalnością gospodarczą oczyszczania ścieków technologicznych – jeżeli wystąpią – z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze itp.) w granicach własnych lokalizacji;

Ustala się:

- **bezwzględny nakaz** likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po zrealizowaniu na danym terenie sieci kanalizacyjnej,
- **zakaz** lokalizacji indywidualnych oczyszczalni przydomowych w pasie korytarzy ekologicznych a poza tymi pasami, w przypadkach bezwzględnie koniecznych – nakaz uzyskiwania pozwolenia na ich budowę.

§10

Odrowadzanie wód opadowych

Zgodnie z odrębnymi przepisami istnieje:

- **obowiązek** odprowadzania wód opadowych na teren własnej działki,
- **obowiązek** stosowania rozwiązań technicznych, z zakresu oczyszczania odprowadzanych wód deszczowych, zabezpieczających czystość wód odbiorników w przypadku konieczności odprowadzania do nich tych wód poprzez infiltrację, spływ powierzchniowy, przydrożne rowy odwadniające oraz przez lokalne i indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej;

Ustala się obowiązek wyposażenia w układy sieci kanalizacji deszczowej indywidualnej lub lokalnej terenów stref działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowo-handlowej oraz ulic.

§11

Tereny zmeliorowane

Na terenach zmeliorowanych - istniejące urządzenia melioracji szczegółowej, podlegają ochronie a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, po uzgodnieniu z ich zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących.

Właściciele nieruchomości położonych na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, mają obowiązek przebudowy kolidujących z nią sieci drenarskich - po uzgodnieniu z Zarządcą tej sieci -w sposób zapewniający działanie urządzeń drenarskich na terenach sąsiednich.

§12

Gospodarka odpadami

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje:

- wyposażania każdej nieruchomości w urządzenia utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywozu w systemie zorganizowanym przez odpowiednio do tego celu powołane służby na urządzone wysypisko,
- czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, transportowania ich do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania - na miejsca składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

§13

Ochrona interesów osób trzecich

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej i usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, takich jak: emisje substancji szkodliwych, wytwarzanie hałasu, wibracji, drażniących woni, pylenia lub światła o dużym natężeniu, za wyjątkiem terenów dla prowadzenia tych działalności wskazanych.

§14

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z częstochowskiego wodociągu regionalnego - zarządzanego przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową, równoległą z rozbudową sieci kanalizacyjnej;
- b) obowiązek zaopatrywania w wodę z sieci wodociągowej wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową i przemysłową a ujęcia indywidualne mogą być stosowane do czasu zrealizowania tej sieci wyłącznie na terenach już zagospodarowanych bez istniejącej sieci wodociągowej;
- c) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych obowiązek zapewnienia realizacji przepisów i wymogów zaopatrzenia wodnego w zakresie potrzeb p.poż.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną ustala się:

- a) wykorzystanie istniejącego systemu elektroenergetycznego i istniejących stacji trafo,
- b) możliwość lokalizacji, na terenach przeznaczonych w planie pod funkcje usługowe, produkcyjne i mieszkaniowe, nowych stacji transformatorowych wraz z układem sieci przesyłowych stanowiących przez linie kablowe - średniego i niskiego napięcia;
- c) adaptację istniejącej linii przesyłowej 110kV,
- d) z uwagi na szkodliwe oddziaływanie promieniowania elektroenergetycznego, obowiązek zachowania od linii przesyłowych, na terenach istniejącego i projektowanego zagospodarowania, pasa bezpieczeństwa o szerokości po każdej stronie od osi linii:
od 15 kV - 7 m.,
od 110kV - 20 m.,
- e) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących sieci, w tym obowiązkowego docelowego skablowania sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) możliwość rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej zasilanej, poprzez stację redukcyjno-pomiarową w Łochyni, z gazociągu wysokoprężnego relacji Śląsk-Warszawa ;
- b) obowiązek prowadzenia przewodów sieci gazociągu średnioprężnego w pasach drogowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej pozostawia się do doprowadzenia z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.

5. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządców sieci;
- b) dopuszcza się przebieg telefonicznych linii poza liniami rozgraniczającymi pasy drogowe (za wyjątkiem terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej), pod warunkiem uzyskania przez właściciela prawa dysponowania terenem do celów budowlanych w zakresie koniecznym dla realizacji tej sieci;
- c) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez wybranego operatora telekomunikacyjnego;
- d) możliwość lokalizacji nowych instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania wynosi mniej niż 15W;
- e) możliwość lokalizacji nowych instalacji jak wyżej lecz emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania wynosi więcej niż 15W o częstotliwościach od 30kHz do 300GHz pod warunkiem iż lokalizacja tych, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko będzie poza terenami zabudowy mieszkaniowej i będą przeprowadzone procedury określone ustawą – prawo ochrony środowiska.

Rozdział III

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Poza ustaleniami zawartymi w rozdziale II dla poszczególnych terenów ustala się co następuje.

§15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.MN** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem **11.MN**, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną od osi drogi czy ulicy i wynosi:

- drogi **KL** – min. 12,0 m.,
- drogi **KG** – 20,0 m. i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowej od 32° do 42°;
- gzyms główny budynku mieszkalnego na poziomie max. 300cm od poziomu „0” budynku;
- lokalizacja garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych możliwa w pierwszej linii zabudowy;
- obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz w sposób zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy – max. 30% powierzchni działki budowlanej;
- dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną obowiązuje:
 - minimalna szerokość działki - 25,0 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m².

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9 oraz zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- projektowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej **KG**.

Dopuszcza się:

- lokalizację budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej i garaży, jako budynków wolnostojących w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem, że będą to budynki jednokondygnacyjne,
- lokalizację nieuciążliwych usług bytowych związanych z zabudową jednorodziną.
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m. sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- dalsze funkcjonowanie istniejących obiektów firm produkcyjnych, przetwórczych lub usługowych, z możliwością rozbudowy, które nie powodują hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczenia wody, gleby i powietrza przekraczających wielkości, określonych przepisami odrębnymi, dla zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2. MN/U ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- **przeznaczenie uzupełniające** - zabudowa usługowa.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem **2.MN/U**, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

- od osi drogi **KL** i **KD** – min.12,0 m.,
- od osi jezdni **KG** - min.20,0 m.i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- budynki mieszkalne – max. dwie kondygnacje naziemne w tym jedna jako poddasze mieszkalne;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- dachy o nachyleniu połaci dachowej od 32° do 42°;
- gzyms główny budynku mieszkalnego na poziomie max. 300cm od poziomu „0” budynku;
- lokalizacja garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych możliwa w pierwszej linii zabudowy;
- obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy – max. 30% powierzchni działki budowlanej;
- dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę **2.MN/U** obowiązuje:
 - minimalna szerokość działki 25,0 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m².

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną – z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,
- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach budowlanych sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji ze sposobem użytkowania terenów położonych w pobliżu.

Dopuszcza się:

- lokalizację budynków gospodarczych, usługowych i garaży, jako budynków wolnostojących w drugiej linii zabudowy pod warunkiem, że będą to budynki jednokondygnacyjne,
- lokalizację jednokondygnacyjnych budynków usługowych w pierwszej linii zabudowy, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą działkę z pasem drogowym a nieprzekraczalną czy obowiązującą linią zabudowy,
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m. sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- dalsze funkcjonowanie **istniejących** obiektów firm produkcyjnych, przetwórczych lub usługowych, z możliwością rozbudowy, które nie powodują hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczenia wody, gleby i powietrza przekraczających wielkości, określonych przepisami odrębnymi, dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.MR MN**, ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rolnych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- **funkcja uzupełniająca** – agroturystyka.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem **11.MR MN**, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

od osi drogi **KL** – min. 18,0 m.,

- dla nowej zabudowy na nowoprojektowanych terenach oznaczonych symbolem **11.MR MN**, powyższe parametry nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują jako dla obowiązujących linii zabudowy:

- budynki mieszkalne - max. dwie kondygnacje naziemne – w tym jedna jako poddasze użytkowe;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej – jedna kondygnacja naziemna;
 - dachy o nachyleniu połaci dachowej od 32° do 42°;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz w sposób zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy – max. 40% powierzchni działki budowlanej;
- obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;

Dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę **11.MR MN** obowiązuje:

- minimalna szerokość działek – 30,0 m.,
- minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m².

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach budowlanych sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
 - z uwagi na wysoką i najwyższą ochronę zbiornika wód wglębnych, wprowadza się **zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową.**

Dopuszcza się:

- możliwość lokalizacji w drugiej linii zabudowy nieuciążliwych, drobnych zakładów wytwórczych,

- lokalizację usług podstawowych w zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały,
- lokalizację usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m. sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- dalsze funkcjonowanie **istniejących** obiektów firm produkcyjnych, przetwórczych lub usługowych, z możliwością rozbudowy, które nie powodują hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczenia wody, gleby i powietrza przekraczających wielkości, określonych przepisami odrębnymi, dla zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.MNR** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- **funkcja uzupełniająca** – zabudowa jednorodzinna, zabudowa pensjonatowa, agroturystyka.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy, wypełniającej luki istniejące na zagospodarowanych terenach oznaczonych symbolem **11.MNR**, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, mierzona od osi drogi czy ulicy i wynosi:

- od osi drogi **KL** – min.10,0 m.,
- dla nowej zabudowy na nowoprojektowanych terenach oznaczonych symbolem **11.MNR**, powyższe parametry nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują jako dla obowiązujących linii zabudowy;
- budynki mieszkalne - max. dwie kondygnacje naziemne – w tym jedna jako poddasze użytkowe;
- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;
- budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej – jedna kondygnacja naziemna;
- dachy o nachyleniu połaci dachowej od 32° do 42°;
- możliwość przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i mieszkalno-usługowych, lecz w sposób zgodny z ustaleniami jak dla funkcji i formy projektowanej zabudowy;
- procent zabudowy – max. 40% powierzchni działki budowlanej;
- obowiązek zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki;

Dla działek budowlanych powstałych z podziału nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę **11.MNR** obowiązuje:

- minimalna szerokość działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 30,0 m.,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25,0 m.,
- minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 3000,0 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej – 1000,0 m².

Zakazuje się:

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- na nowych działkach budowlanych sytuowania budynków w granicy z sąsiednimi nieruchomościami,
- odprowadzania ścieków sanitarnych w jakikolwiek inny sposób niż do sieci kanalizacyjnej,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji ze sposobem użytkowania terenów sąsiednich,
- z uwagi na wysoką i najwyższą ochronę zbiornika wód wglębnych i ograniczeń związanych z bezpośrednią strefą od ujęć wody, wprowadza się zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową i odprowadzania ścieków do bezodpływowych ziorników na nieczystości ciekłe.

Dopuszcza się:

- możliwość lokalizacji w drugiej linii zabudowy nieuciążliwych, drobnych zakładów wytwórczych,

- lokalizację usług podstawowych w zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały,
- lokalizację usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- dla uzupełnienia luk w ciągach istniejącej zabudowy, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18,0 m. sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- dalsze funkcjonowanie **istniejących** obiektów firm produkcyjnych, przetwórczych lub usługowych, z możliwością rozbudowy które nie powodują hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczenia wody, gleby i powietrza przekraczających wielkości, określonych przepisami odrębnymi, dla zabudowy mieszkaniowej..

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.PHU** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** - teren przemysłu, usług, składów i magazynów.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 16,0 m. od osi jezdni drogi,
- maksymalna wysokości zabudowy dwie kondygnacje naziemne, przy czym jedna kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- poziom „0” budynków z uwzględnieniem zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych,
- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych i dla wyładowania towarów na terenie działki.

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków.
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji ze sposobem użytkowania terenów położonych w pobliżu.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.KS** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, parkingi stacje paliw, i.t.p.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Zakazuje się:

- odprowadzania ścieków sanitarnych do środowiska w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków – zbiorową lub indywidualną - z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 9,
- zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.UO** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa usług oświaty.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą zagospodarowania terenu dla potrzeb rekreacji przyszkolnej;
- dostępność poziomu „0” budynków z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych innych niż dla funkcji podstawowej.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.PE** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** - eksploatacja surowców,
- **przeznaczenie dopuszczalne** – infrastruktura techniczna i obiekty budowlane związane z eksploatacją surowców.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- prowadzenie eksploatacji surowców zgodnie z ustaleniami nadzoru górniczego i ochrony środowiska z uwzględnieniem zabezpieczenia terenów sąsiednich przed negatywnym jej wpływem,
- rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji zgodnie z projektem rekultywacji,

- zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do terenów eksploatacji surowców z uwzględnieniem pracy ciężkiego sprzętu i jednostek transportu samochodowego o dużym obciążeniu,
- zachowanie i ochrona udokumentowanych, nieeksploatowanych złóż surowców mineralnych,
- na terenie PE, wzdłuż jego granic należy zachować pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją, o minimalnej szerokości 6,0 m.

Dopuszcza się:

możliwość realizacji - poza obszarem udokumentowanych złóż – tymczasowych budynków dla potrzeb obsługi eksploatacji surowców lub budynków stałych z jednoczesnym określeniem ich sposobu użytkowania po zakończeniu tej eksploatacji.

Zakazuje się:

składowania na terenie materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw, podziału terenów, innego użytkowania terenu.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **11.RZ** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – użytki zielone - teren stałych upraw łąkowych.

Obowiązujące ustalenia dla użytkowania terenów **11.RZ**:

- przy użytkowaniu rolniczym terenu, należy zachować trwałe użytki łąk.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.RZ.1**, ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – trwałe użytki zielone.

Teren **11.RZ.1** wchodzi w zespół terenów tworzących korytarz ekologiczny, który wyznacza się dla doliny rzeki Kocinki i jej dopływów.

Na terenie **11.RZ.1** wprowadza się:

- obowiązek pozostawienia terenu bez zmian.

Jakiegolwiek zmiany wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,

- bezwzględny zakaz wpuszczania do rzeki nieoczyszczonych ścieków.

Na terenie **11.RZ.1** zabrania się:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, zaśmiecania cieków wodnych i terenu wokół nich,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych

umieszczania tablic reklamowych.

Na terenie **11.RZ.1**, **zakazuje się** realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11.RP** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – uprawy polowe, sadownicze lub szklarniowe

Rozdział; IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Uchwala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) dla terenów przeznaczonych lub dopuszczonych dla realizacji celów publicznych i urządzeń infrastruktury technicznej - 0%,
- 2) dla pozostałych terenów - 30%.

§ 17

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 18

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu tracą moc i wygasają, sprzeczne z ustaleniami tego planu, wszystkie wcześniej uchwalone plany i wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Mykanów.

§ 20

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY MYKANÓW**