

WÓJT GMINY MYKANÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu gminy MYKANÓW

w miejscowości Tylin przy ul. Letniskowej

MYKANÓW, luty 2008r.

UCHWAŁA NR 119/ XI /2008

Rady Gminy Mykanów

z dnia 29 lutego 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 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. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Mykanów

Uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

fragmentu gminy Mykanów w miejscowości Tylin przy ul. Letniskowej

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Mykanów w miejscowości **TYLIN** – zwany dalej **planem** stanowią:

- treść niniejszej uchwały,
- rysunek w skali 1: 1 000 - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
- stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z wrysem ze Studium , stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

Rysunek obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu i są zgodne z granicami określonymi w uchwale nr 257/XL/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 29 września 2006 r.

§ 3

Ileć w uchwale 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 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część;

obszarze planu - należy przez to rozumieć teren zawarty w granicach niniejszego planu,

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

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

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

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.

usługi – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług bytowych, naprawczych, związanych zwykłym wykonywaniem wolnego zawodu, gastronomicznych oraz handel detaliczny poza przemysłem i sprzedażą hurtową.

§ 4

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- **granice obszaru objętego planem;**
- **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;**
- wyróżniki literowe – **zwane dalej symbolami;**
- **ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem w tym:**

MR; MN - zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa,

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział I

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 nowej architektury do skali istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu.

2. Zakaz:

- obniżania estetyki otoczenia poprzez stwarzanie dysonansów stosowaną formą zabudowy, sposobem wykorzystania terenu działki lub zastosowaną reklamą wizualną.

§ 6

Obszary i obiekty objęte ochroną

Obszar objęty niniejszym planem leży na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach środkowojurajskich (**GZWP Częstochowa W**) wskazanego do wysokiej ochrony wód (**OWO**) i w utworach górnej jury (**GZWP Częstochowa E**) wskazanego do najwyższej ochrony wód (**ONO**).

Na tym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych nie spełniających wymogów ochrony środowiska, zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych.

§ 7

Obowiązujące przepisy i ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez drogę publiczną kategorii gminnej – ulicę Letniskową, dla której przyjmuje się klasę drogi lokalnej „L” .

§ 8

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,

Ustala się:

- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w tej części gminy – odprowadzanie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z atestem szczelności przed ich użytkowaniem,
- **bezwzględny nakaz** likwidacji istniejących i projektowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej.

§9

Odprowadzanie wód opadowych

Zgodnie z odrębnymi przepisami istnieje **obowiązek** odprowadzania wód opadowych na teren własnej działki. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji deszczowej w tej części gminy istnieć będzie możliwość odprowadzania wód opadowych do tej sieci.

§10

Tereny zmeliorowane

Istniejące urządzenia melioracji szczegółowej, podlegają ochronie.

W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem zmeliorowanego terenu dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, po uzgodnieniu z ich Zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących.

Obowiązek przebudowy sieci drenarskich, kolidujących z projektowaną inwestycją, **powstaje przed** przystąpieniem do realizacji nowej zabudowy, po uzgodnieniu z Zarządcą tej sieci.

§11

Gospodarka odpadami

Na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje:

- wyposażanie 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.

§12

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.

§13

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- 1. Zaopatrywania w wodę** z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2. Zasilanie energią elektryczną** z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez skablowane przyłącza z sieci n.n., w uzgodnieniu z operatorem tej sieci.
- 3. Zaopatrzenie w gaz** - z istniejącej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem tej sieci.
- 4. Zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej - z wbudowanych indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.
- 5. W zakresie telekomunikacji** ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci, wyłącznie przyłączami kablowanymi lub drogą radiową w uzgodnieniu z operatorem sieci.

Rozdział II

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Poza ustaleniami zawartymi w rozdziale II ustala się co następuje.

§14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN;MR** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa,

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linia rozgraniczająca pas drogowy drogi klasy L – ulicy Letniskowej – min. 6.0 m. od osi jezdni;

- minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m.;

- nieprzekraczalna linia zabudowy :

- od strony drogi – ulicy Letniskowej -12,0 m. od osi jezdni,
- od korony skarpy rowu – min. 2,0 m.,
- od pozostałych granic – zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

- budynki mieszkalne – max. dwie kondygnacje naziemne w tym jedna jako poddasze mieszkalne;

- poziom „0” budynku na wysokości max. 90cm od terenu;

- dachy jedno- lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowej od 32° do 42°;

- gzyms główny budynku mieszkalnego na poziomie max. 300cm od poziomu „0” budynku;

- budynki gospodarcze jednokondygnacyjne z możliwością przykrycia dachem płaskim;

- 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;

- procent zabudowy– max. 30% powierzchni działki budowlanej;

- zjazd na teren -z drogi gminnej – ulicy Letniskowej.

Zakazuje się:

- lokalizacji nowych budynków w granicy działki za wyjątkiem podobnych budynków na sąsiednich działkach (budynki bliźniacze) tworzących architektoniczną całość,

- odprowadzania ścieków sanitarnych w jakikolwiek inny sposób niż poprzez oczyszczalnię ścieków,

- sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,

-zagradzania, zasypywania i obsadzania zielenią średnią i wysoką rowu przepływającego przez obszar objęty planem.

Dopuszcza się:

- lokalizację budynków usługowych, których funkcja związana jest z obsługą funkcji podstawowej, w tym możliwość lokalizacji pawilonów handlowych w pasie terenu zawartym pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział; III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Uchwała się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **na - 30%**.

§ 16

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

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze w granicach objętych jego opracowaniem, tracą moc wszystkie wcześniej uchwalone plany, wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego sprzeczne z ustaleniami tego planu.

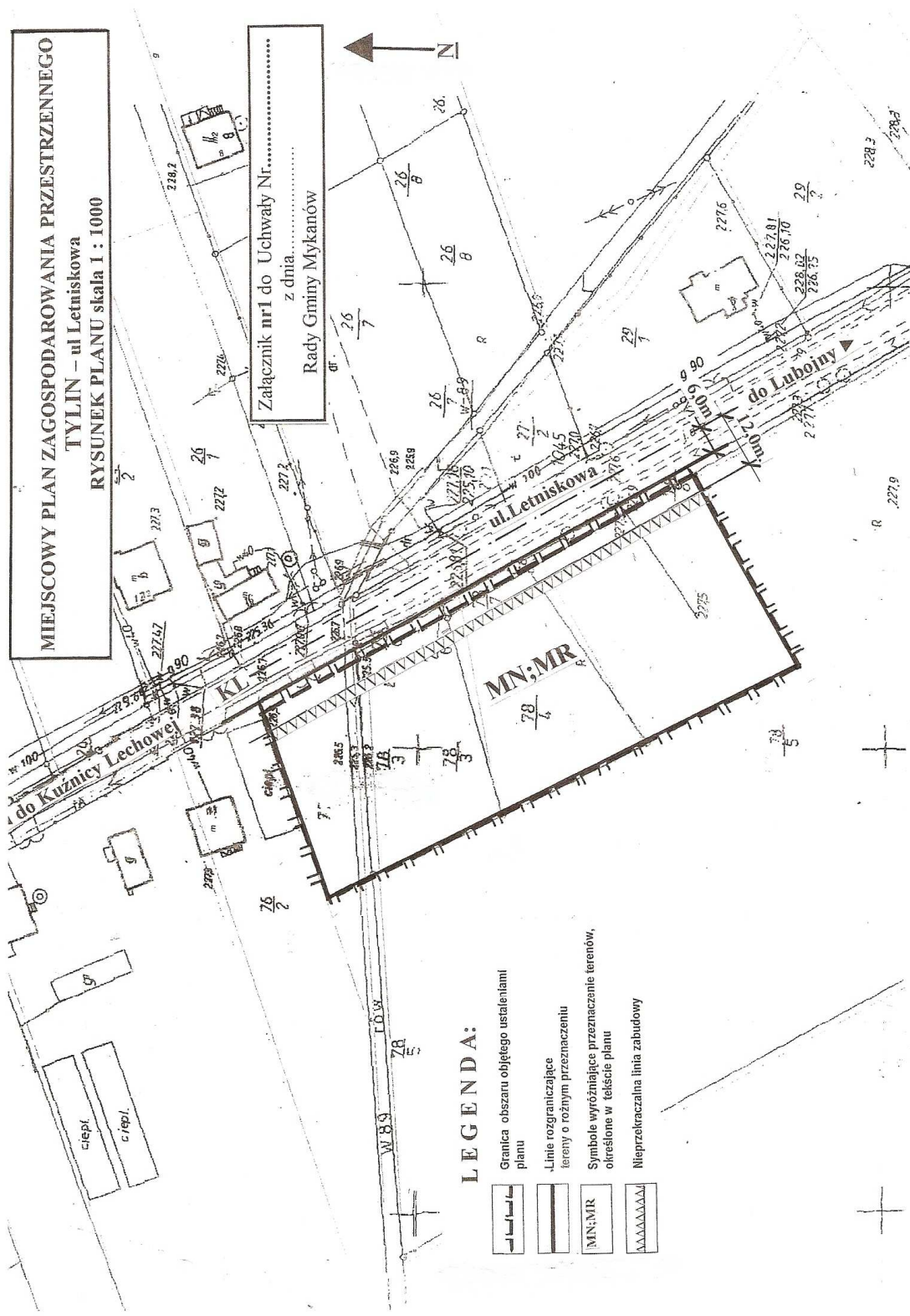
§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Mykanów.

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY MYKANÓW**



LEGENDA:

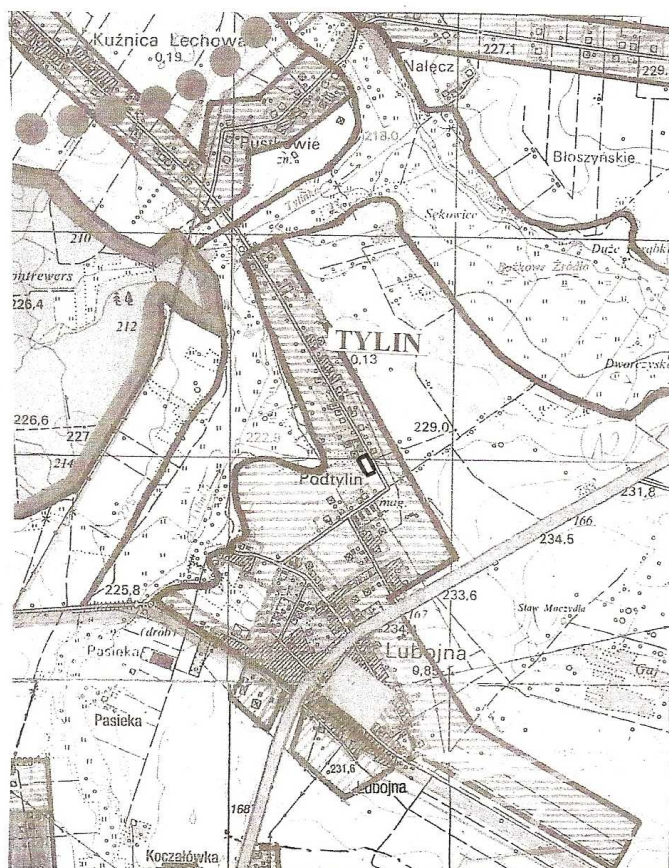
- Granica obszaru objętego ustaleniami planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Symboly wyróżniające przeznaczenie terenów, określone w teście planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 119/XI/2008
Rady Gminy Mykanów
z dnia 29 lutego 2008r.

stanowisko o zgodności rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów*”, przyjętego Uchwałą Nr 108/XXII/2000 Rady Gminy Mykanów z dnia 25 lutego 2000r.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza zgodność rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tylin przy ul. Letniskowej z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów*”, przyjętego Uchwałą Nr 108/XXII/2000 Rady Gminy Mykanów z dnia 25 lutego 2000r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY MYKANÓW skala 1:25 000**



OZNACZENIA:

-  Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 119/XI/2008r.
Rady Gminy Mykanów
z dnia 29 lutego 2008r.

rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby rozstrzygania w przedmiotowej sprawie.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 119/XI/2008r.
Rady Gminy Mykanów
z dnia 29 lutego 2008r.

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

Wobec braku zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby podejmowania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).