

WÓJT GMINY MYKANÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

w miejscowości BOROWNO

w gminie MYKANÓW

OPRACOWANO:

AD URBI BIURO PROJEKTOWE
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
W CZĘSTOCHOWIE

PROJEKTANT:

mgr inż. Arch. ANNA HERMAŃSKA
uprawnienia urbanistyczne nr ewid. 1445/94
Okręgowa Izba Urbanistów KT-105

MYKANÓW, marzec 2009r.

**Uchwała Nr 219/XXI/2009
Rady Gminy Mykanów
z dnia 27 marca 2009r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 14, ust 8 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów”

Rada Gminy

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w miejscowości Borowno, w gminie Mykanów.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren w miejscowości Borowno przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów.
2. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mykanowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien

przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 9) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie – teren dla potrzeb obsługi produkcji rolnej, ogrodniczej, składy, magazyny, handel hurtowy oraz przyporządkowuje mu się symbol literowy – RU.

§5

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe Zasady zagospodarowania dla obszaru objętego planem

§6

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania**.
2. Teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być przeznaczony wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 50% zagospodarowania terenu.
4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

§7

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

3. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
 - 4) obowiązujących przepisów prawa wodnego;
 - 5) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
4. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w planie parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) elementów reklamowych.
6. Dla terenu objętego planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
 - 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
 - 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połąci dachowej;
 - 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość, do 3,0 m²,
 - 5) ogranicza się wysokość elementów reklamowych rozumianych jako całość do 3,5 m.

§8

1. W granicach terenu objętego planem określa się **zasady ochrony środowiska**.
2. Dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń do zaopatrzenia w wodę.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach terenu objętego planem obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz składowania odpadów;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w planie, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 2) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. Teren objęty planem położony jest w obszarze strefy ochronnej OWO (wysokiej ochrony), zbiornika wód podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska SE o zasobach wód w utworach kredy.

§9

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się **zasad ochrony przyrody**.

§10

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z tym nie określa się **zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego**.

§11

W granicach obszaru objętego planem nie określa się **terenów przestrzeni publicznej**.

§12

1. W granicach obszaru objętego planem określa się **zasady obsługi w infrastrukturę techniczną**:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z ul. Częstochowskiej – drogi publicznej w ciągu drogi gminnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo obsługa z gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych z terenu działki odbywać się musi zgodnie z przepisami szczególnymi Prawa wodnego i przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych; zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów oraz tlenków siarki i azotu.

§13

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§14

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – obsługa produkcji rolnej, usługi handlu związane z obsługą produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogę gminną ,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz ewentualne poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi głównej kalenicy,
 - c) geometria dachu – dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 20 – 40°.

2. Dla terenu objętego planem wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§15

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu RU ustala się na 30%.

§16

W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla miejscowości Borowno, uchwalony Uchwałą nr 232/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r.

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§18

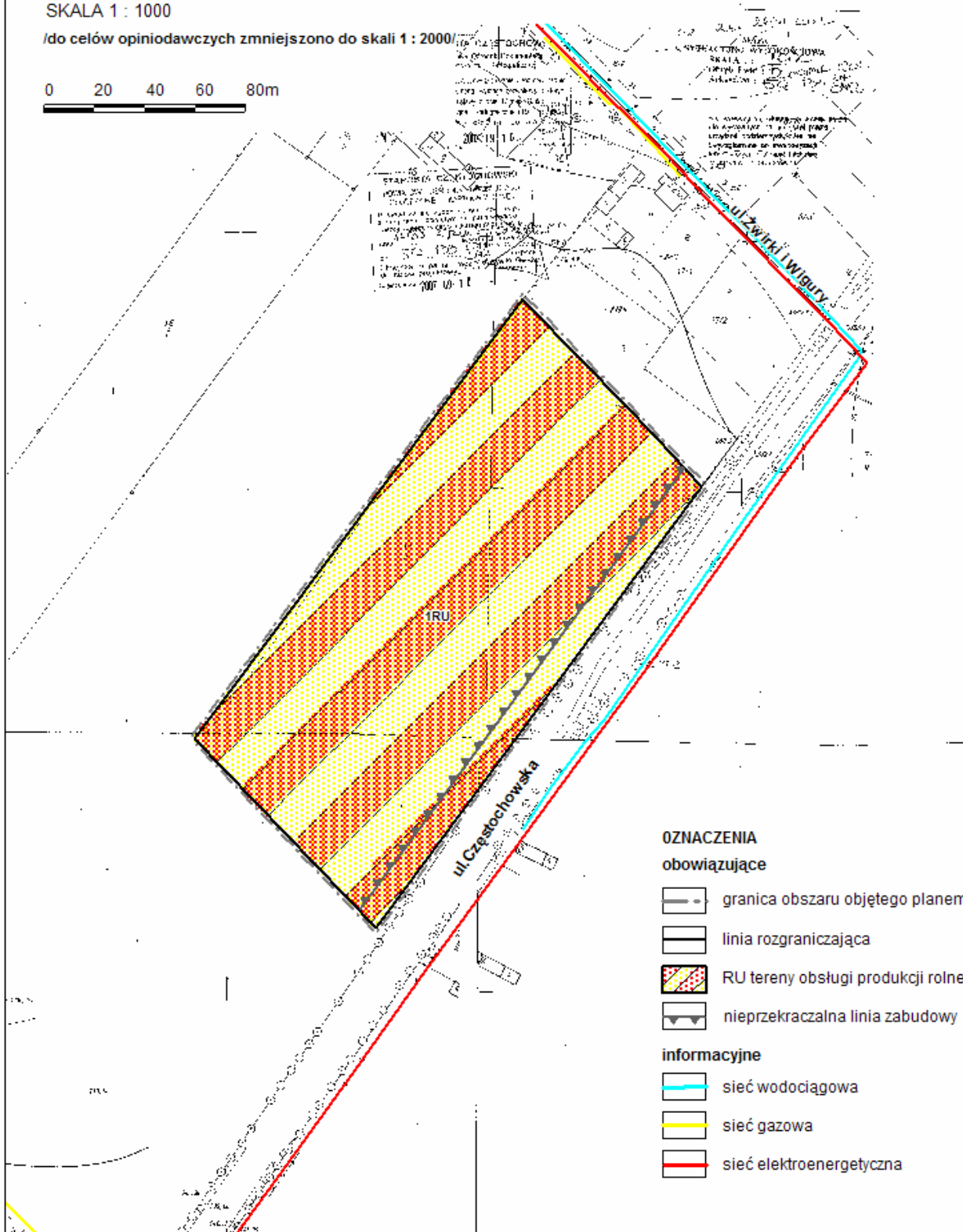
Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

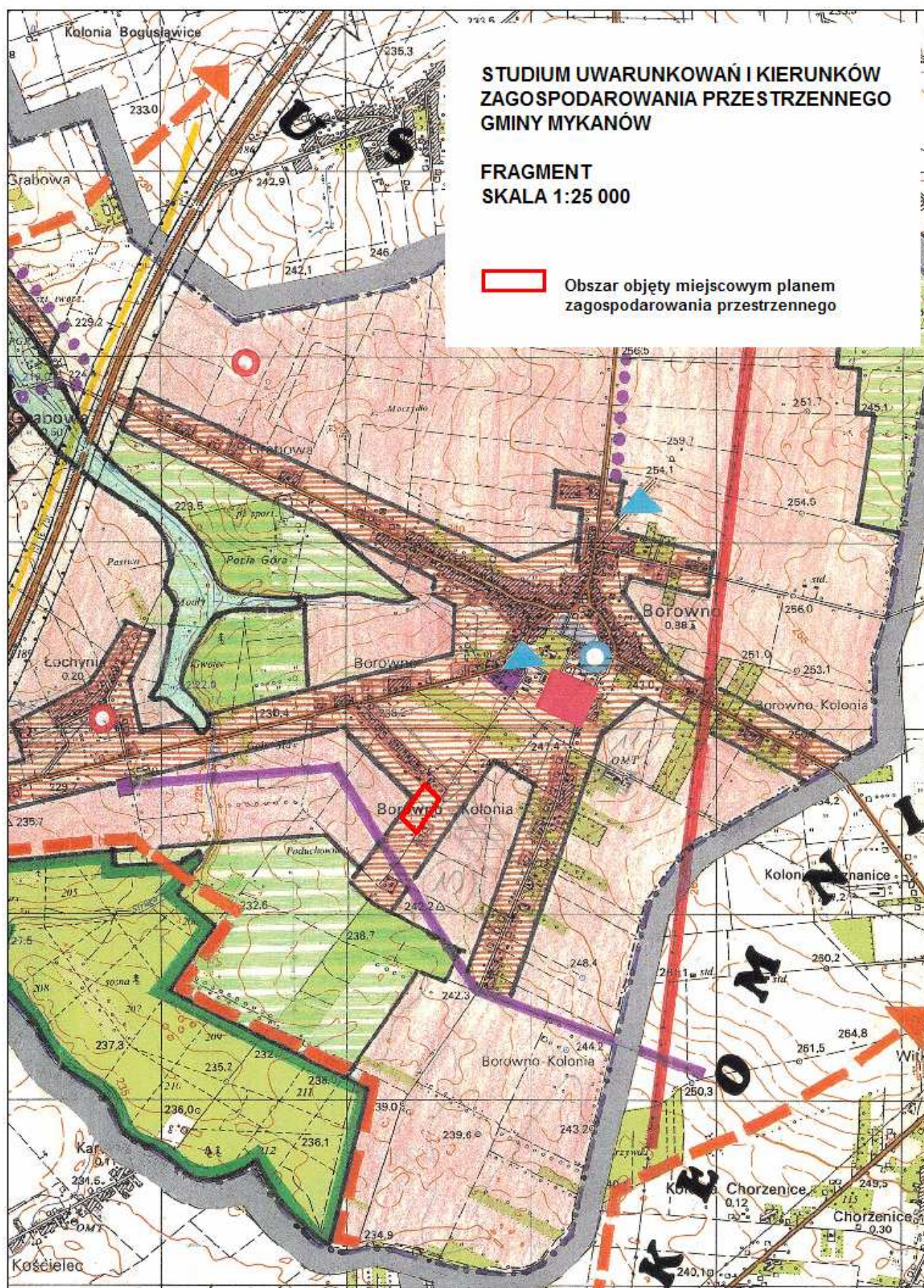
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w miejscowości Borowno
przy ul. Częstochowskiej
w gminie MYKANÓW

SKALA 1 : 1000

/do celów opiniodawczych zmniejszono do skali 1 : 2000/

0 20 40 60 80m





Załącznik nr 2
do uchwały Nr 219/XXI/2009
Rady Gminy Mykanów
z dnia 27 marca 2009r.
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 rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 219/XXI/2009
Rady Gminy Mykanów
z dnia 27 marca 2009r.

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

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn.zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borowno przy ul. Częstochowskiej" Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Borowno przy ul. Częstochowskiej należą:
 1. budowa nakładki asfaltowej o dł. ok. 300m,
 2. budowa sieci i urządzeń gazowych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w gaz o łącznej długości ok. 390m.
- II. Inwestycja wymieniona w pkt. I.: pkt 1 będzie realizowana przez Gminę i finansowana z budżetu Gminy; realizacja tej inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy.
- III. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(Dz.U. z 2003r. Nr 153 poz.1504 z późn.zm.).