

**UCHWAŁA NR 216/XXV/2016
RADY GMINY MYKANÓW**

z dnia 22 listopada 2016r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Radostków Kolonia przy ul. Sportowej, w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art.15 ust. 2 i 3 pkt 8, art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów uchwala:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radostków Kolonia przy ul. Sportowej, w gminie Mykanów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Mykanów, przyjętego uchwałą Nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 r.

2. Plan obejmuje wydzielony obszar o powierzchni ok. 0,12 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 75/XII/2015 z dnia 8 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

5. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr1;

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.

§ 2.1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

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 zasad kształtowania zabudowy,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

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

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 dla wydzielonego terenu:

a) przeznaczenie terenu,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, poprzez określenie:

– szczegółowych zasad zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy,

– sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości,

c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy ustalające:

– maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej,

– minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

– maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami i drobną wytwórczością.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
 - 1) strefa obserwacji archeologicznej "OW";
 - 2) oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.
5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:
 - 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3.1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8;
 - 2) szczegółowych dla wydzielonego terenu, określonych w rozdziale 9;
 - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4.1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym obszar objęty planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcję, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcje mogące harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym (nie kolidując lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym);
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków od strony dróg publicznych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, gzymsy, ryzality, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności wytwórczej lub składowaniu;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu publicznych usług: administracji, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sportu, wymiaru sprawiedliwości a także usług kultu religijnego;
- 8) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w rozumieniu art. 104 i 105 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1829);
- 9) **budynku lub wiacie zaplecza gospodarczo-magazynowego** - należy przez to rozumieć budynki lub wiaty pełniące funkcje: gospodarcze, magazynowe lub socjalne, służące do obsługi zabudowy usługowej lub związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12° – niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym dachy pogrążone;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
 - 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności średnio- i wysokopiennej (krzewów i drzew), ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów;
 - 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
 - 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); pojęcie to obejmuje również nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający vegetację roślin, w obiektach takich jak: tunele foliowe, szklarnie, oranżerie i ogrody przydomowe;
 - 5) pojęcie to obejmuje również powierzchnię zajęta przez nawierzchnię ziemną, na której prowadzona jest vegetacja roślin, w obiektach takich jak oranżerie i ogrody przydomowe;
 - 6) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.);
 - 7) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy

- § 5.** 1. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.
2. Jeżeli dalsze ustalenia planu nie regulują inaczej wprowadza się:
- 1) nakaz ograniczenia wysokości nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) zakaz stosowania na nowych budynkach dachów asymetrycznych.
3. Na elewacjach zewnętrznych budynków:
- 1) wprowadza się nakaz stosowania barw pastelowych, złamanych lub bladych, o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem stosowania barw o większym nasyceniu wyłącznie na fragmentach ścian budynku;
 - 2) dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: kamień wapienny, cegła klinkierowa, beton, szkło, stal nierdzewna, aluminium, miedź.
4. W granicach terenu oznaczonego symbolem: MN/U - wprowadza się nakaz stosowania na dachach budynków lub wiat koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania:
- 1) koloru grafitowego lub ciemnobrązowego;
 - 2) na dachach płaskich koloru pokrycia dachowego w odcieniach koloru szarego.
5. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:
- 1) pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 30% powierzchni zabudowy budynku i do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków;
 - 2) elementów takich jak: świetliki dachowe, kolektory słoneczne i urządzenia fotowoltaiczne - do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków;
 - 3) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
 - 4) urządzeń innych niż wymienione w pkt 1 - 3, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3 m ponad wysokość budynków.
6. Uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.
7. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
 - 2) zapewniających użytkowanie terenu i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych lub zaplecza gospodarczo-magazynowego,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli, obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych,
 - c) urządzeń wodnych niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6.1. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
 - 2) stosowania w prowadzonej działalności (usługowej i wytwórczości) instalacji oraz technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza.
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, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
3. Przy korzystaniu z wód, a w szczególności w zakresie poboru wód oraz sposobu postępowania z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974).
4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (usługową lub wytwórczością) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
6. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej do prowadzenia działalności usługowej lub wytwórczości, na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową.
7. Jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie regulują inaczej, w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.);
- 2) usług zaliczanych do usług publicznych;
- 3) składów, baz w tym baz transportowych;
- 4) handlu targowiskowego, giełd towarowych i komisów samochodowych;
- 5) obiektów sprzedaży: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, materiałów budowlanych i opału;
- 6) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny;
- 7) zabudowy produkcyjnej innej niż drobna wytwórczość;
- 8) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 9) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Do zmiany zagospodarowania terenu, w szczególności zabudowy terenu, związanej z realizacją robót ziemnych, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w: art. 31 ust.1a pkt 2 - art. 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.).

Rozdział 5.

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

§ 8.1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z przylegającej od strony południowej drogi publicznej, gminnej (ulicy Sportowej), z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej, gminnej (ulicy Wesołej), położonej po stronie północnej nieruchomości objętej planem.

2. 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 których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej jednocześnie:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych dla każdego rozpoczętych 30 m² powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń o funkcji usługowej przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),

- c) dla zabudowy związanej z prowadzeniem wytwórczości - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na jedną zmianę,
- d) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa, 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 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1440).

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- §9.** 1. Ustala się obsługę terenu, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową położoną w pasie drogowym ul. Wesołej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego, w tym z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §6 ust. 3 uchwały;
 - 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne;
 - 4) zasilanie w gaz w oparciu o projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej - pod warunkiem uwzględnienia nakazów zawartych w § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały;
 - 6) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych - do systemu kanalizacji zbiorczej, w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną położoną w pasie drogowym ul. Wesołej, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach z zakresu ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §6 ust. 2 i 3 uchwały, na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem urządzeń chłonnych lub retencyjnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.
3. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie - w granicach terenu;
 - 2) nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, dopuszczona od strony pasa drogowego drogi publicznej, pomiędzy granicą obszaru objętego planem i wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§10. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem :

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 400 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 14 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa usługowa,

- b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w granicach terenu, dopuszcza się wykorzystanie poszczególnych działek budowlanych dla jednej z funkcji określonych w pkt 1 lub 2,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem - od strony drogi publicznej (ulicy Sportowej),
 - c) z uwzględnieniem uregulowań zawartych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego, dopuszcza się lokalizację budynków i wiat przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki i wiaty: o wysokości w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°: dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 14. Wójt Gminy Mykanów zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mykanów.

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

§ 17. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectw: Radostków i Radostków Kolonia, przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2007 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 81, poz. 1639).