

UCHWAŁA NR 337/XXXVII/2017
RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 1 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kokawa w gminie Mykanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 - tekst jednolity), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 - tekst jednolity), w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Mykanów Nr 55/IX/15 z dnia 22 maja 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kokawa w gminie Mykanów oraz uchwały Nr 275/XXX/2017 z dnia 21 kwietnia 2017r., w sprawie zmiany uchwały Nr 55/IX/15 z dnia 22 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kokawa w gminie Mykanów, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, uchwalonego uchwałą nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012r., Rada Gminy Mykanów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kokawa w gminie Mykanów, dla obszaru o powierzchni 519,14 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 6) kapliczka lub krzyż przydrożny;
- 7) granica strefy „B3” ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza;
- 8) granica strefy „K4” ochrony konserwatorskiej obejmującej drogi historyczne;
- 9) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **MN/U** ;
- 2) tereny usług – **U** ;
- 3) tereny usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – **U/M** ;
- 4) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U** ;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej – **RM** ;
- 6) tereny rolnicze – **R** ;
- 7) tereny zieleni rolniczej – **ZR** ;
- 8) lasy – **ZL** ;
- 9) tereny zadrzewień i dolesień – **ZLD** ;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS** ;
- 11) tereny komunikacji samochodowej – **KS** ;
- 12) tereny kolejowe – **KK** ;
- 13) teren dróg publicznych klasy głównej – **KDG** ;
- 14) teren dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL** ;
- 15) teren dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD** ;
- 16) tereny dróg wewnętrznych – **KDW** .

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających 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 2015 r., poz. 584 tekst jednolity z późn. zm.);
- 4) **komunikacji samochodowej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów dla samochodów, również wielopoziomowych, oraz pod lokalizację stacji paliw, obiektów obsługi serwisowej, diagnostycznej, obiektów napraw mechanicznych, blacharskich, lakierniczych lub wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, obiektów administracji i wynajmu pojazdów mechanicznych, myjni i salonów samochodowych, wraz z obiektami towarzyszącymi i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danej nieruchomości, w sposób określony ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w tym tereny zieleni urządzonej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie;
- 12) **terenach produkcyjno - usługowych** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa i składowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie;
- 13) **usługach lub zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub lokali usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym m.in. usługi handlu, usługi kultury, nauki, oświaty i kształcenia, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, obsługi pojazdów, myjni i salonów samochodowych oraz drobnej wytwórczości, obejmującej również uprawę roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się roboty budowlane, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

3. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 45m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

4. W zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, ustala się:

- 1) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,
- 2) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, itp.;
- 3) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego;
- 4) na terenach 1U, 1U/M, 1P/U oraz 1KS dopuszcza się dla elewacji i pokryć dachowych, wykonywanych w nowszych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny.

5. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 2) stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;

- 3) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, w poszczególnych segmentach zabudowy.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz tworzenia na terenie objętym planem składowisk odpadów i zakładów unieszkodliwiania odpadów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 5) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, dla faktycznie zabudowanego terenu, obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:
 - a) dla terenu RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) dla terenów MN/U i U/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dla lokali mieszkaniowych lokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 7) realizacja funkcji usługowej i produkcyjnej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem

2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, z uwagi na lokalizację całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Zbiornik Częstochowa (E):

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
 - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
 - b) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 2) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, w tym nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

3. Elementy systemu przyrodniczego stanowią lasy, zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZL, ZLD, ZR i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej, a także zieleń przydrożna.

4. Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy i przyrodniczy:

- 1) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych;
- 2) aleje i szpalery drzew;
- 3) droga historyczna.

5. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) zakaz stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu;
- 2) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę;
- 3) na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę - nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

§ 8.1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną miejscową obiekty posiadające wysokie wartości kulturowe, wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - a) dom mieszkalno gospodarczy z I połowy XX w. - Słowackiego 55, dz. 34/1, stan dobry,
 - b) dom drewniany z I połowy XX w. - Słowackiego 57, dz. 35, stan dobry;
- 2) dla obiektów o którym mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:
 - a) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
 - b) nakaz projektowania i montowania elementów napowierzchniowych instalacji technicznych z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - c) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,
 - d) nakaz zachowania historycznej bryły budynków m.in. kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych,
 - e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - f) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej – należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oraz detal architektoniczny elewacji; dopuszcza się przebudowę wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;
- 3) wyznacza się granicę strefy „B3” ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, dla zabytkowego cmentarza - starej nekropolii katolickiej, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz zmiany funkcji założenia,
 - b) zachowanie historycznego układu przestrzennego cmentarza oraz wszystkich obiektów znajdujących się na terenie nekropolii, w tym obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni oraz konserwacja obiektów zabytkowych,
 - c) zakaz usuwania dotychczasowego zadrzewienia poza drzewami chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu,
 - d) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;
- 4) wyznacza się strefę „K4” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się drogę historyczną wzdłuż południowej administracyjnej granicy sołectwa Kokawa;
- 5) w strefie „K4” obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymóg zachowania przebiegu dróg w terenie w przypadku prowadzenia procesów scaleniowych czy modernizacji układu komunikacyjnego,
 - b) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni m. in. uczytelnienia przebiegu nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym np.: lipy, klony, robinie;
- 6) wyznacza się do objęcia ochroną prawem miejscowym kapliczki i krzyże przydrożne wraz z towarzyszącą zielenią, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) utrzymanie obecnej lokalizacji,
 - b) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego,
 - c) stosowanie barwy odtwarzającej kolorystykę oryginalną,
 - d) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu;

7) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska wpisane do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:

a)	Kokawa St. 3	AZP 84-49 / 22	1 ar	Ep. kamienia - Ślad osadnictwa ok.nowożytny - Ślad osadnictwa
b)	Kokawa St. 4	AZP 84-49 / 23	1 ar	Pradzieje - Ślad osadnictwa, Średniowiecze- Ślad osadnictwa,
c)	Kokawa St. 5	AZP 84-49 / 24	0,5 ha	k. przeworska - o w r - osada
d)	Kokawa St. 6	AZP 84-49 / 25	1 ar	k przeworska - o w r - Ślad osadnictwa pradzieje- - Ślad osadnictwa
e)	Kokawa St. 7	AZP 84-49 / 26	1 ar	k. przeworska - Ślad osadnictwa ok.nowożytny - o w r - Ślad osadnictwa
f)	Kokawa St. 8	AZP 84-49 / 27	1 ar	Pradzieje - Ślad osadnictwa, ok.nowożytny - Ślad osadnictwa
g)	Kokawa St. 9	AZP 84-49 / 28	0,5 ha	Ep. Kamienia –mezolit ? -- Ślad osadnictwa k. przeworska - o w r - Ślad osadnictwa pradzieje - Ślad osadnictwa Średniowiecze - Ślad osadnictwa ok.nowożytny - Ślad osadnictwa
h)	Kokawa St. 10	AZP 84-49 / 29	1 ar	k. przeworska - o w r - - Ślad osadnictwa Późne średniow. - Ślad osadnictwa
i)	Kokawa St. 11	AZP 84-49 / 30	0,5 ha	Ep. Kamienia - Ślad osadnictwa Średniowiecze - Osada ok.nowożytny - Ślad osadnictwa
j)	Kokawa St. 12	AZP 84-49 / 31	1 ar	pradzieje - Ślad osadnictwa
k)	Kokawa St. 13	AZP 84-49 / 32	0,5 ha	Średniowiecze - Osada ok.nowożytny - Ślad osadnictwa

8) dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w pkt 7, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której, wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod zalesienia;

10) wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, obejmującą obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych oraz dla historycznych, zanikłych wsi, siedlisk i folwarków, jak na rysunku planu, w granicach której, wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru planu nie występują obiekty, kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.

§ 9.1. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD;

2) na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

a) zapewnienie ogólnodostępności,

b) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym;

3) na terenach przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na kontenery na odpady.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 10. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych ZR i R;

2) ustala się zakaz zabudowy:

- a) na terenach lasów oznaczonych ZL, terenach zadrzewień i dolesień oznaczonych ZLD, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych, dotyczących lasów,
 - b) na terenach wód oznaczonych WS, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych, dotyczących wód;
- 3) dla istniejących i projektowanych sieci, należy zapewnić strefy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, w obrębie których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami budowlanymi.

§ 11. Na terenie objętym planem określa się granice terenów zamkniętych obszarów kolejowych – terenów linii kolejowej, oznaczonych na rysunku planu.

§ 12. Na terenie objętym planem, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 3000m² dla terenu RM,
 - b) 600m² dla terenów MN/U,
 - d) 1000m² dla terenu U, U/M, P/U, KS;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20m dla terenu RM,
 - b) 15m dla terenów MN/U,
 - c) 20m dla terenu U, U/M, P/U, KS;
- 4) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2-4, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) droga publiczna klasy głównej (KDG) – droga wojewódzka Nr 483;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) – ul. J. Słowackiego, ul. M. Kopernika;
- 3) droga publiczna klasy dojazdowej (KDD);
- 4) drogi wewnętrzne (KDW) – nie należące do dróg publicznych.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, przy czym:

- 1) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość nie może być mniejsza niż 6m,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, zgodni z przepisami odrębnymi,
 - c) uzyskanie trójkątów widoczności na skrzyżowaniach, o wymiarach minimum 5m x 5m;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) na terenach MN/U, U, U/M, P/U, KS, RM dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc postojowych, wiat, garaży;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych i produkcyjnych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 14.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdach wewnętrznych oraz drogach pieszo-jezdnym;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację na terenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę, przełożenie lub rozbudowę istniejących,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynikają z rysunku planu,
 - c) sytuowanie sieci poza terenami dróg, dojazdów wewnętrznych, w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem;
 - d) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
 - e) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media,
 - f) lokalizację naziemnych kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni, w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje,
 - g) wydzielenie działek na terenach o innym przeznaczeniu na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 5) ustala się obowiązek sytuowania wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią, z wyjątkiem względów technologicznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100 kW.
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych studni, ze względów technologicznych i ekonomicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się nakaz wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną, w celu odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się neutralizowanie ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów gminnych, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się nakaz:
 - a) wyposażenia terenów o utwardzonej nawierzchni, w szczególności dróg, placów i parkingów, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie jej z gminną siecią kanalizacji deszczowej lub w systemem odprowadzania wód powierzchniowych,
 - b) kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,
 - c) uwzględnienia istniejących urządzeń melioracyjnych i zapewnienia im prawidłowego użytkowania,
 - d) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
- 2) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - b) budowę zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową, dla kontrolowanego zrzutu wody, w tym organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, dla kilku nieruchomości,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze zbiorników wymienionych w lit. b, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, do wód powierzchniowych, gruntu lub kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności (min. 75%) i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania,
 - c) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji na paliwa gazowe lub olejowe.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - b) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: MN/U, U, U/M, P/U, RM, KS;
- 2) 0,01% dla terenów: R, ZR, ZL, ZLD, WS, KK, KDG, KDL, KDD, KDW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
 - b) **usługi**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych;
- 3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obiektów małej architektury, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) w zakresie zabudowy zagrodowej, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 30 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - 10m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczych związanych z produkcją rolną - 10m,
 - c) gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących - 6m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°,
 - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,

- d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 6) dachy budynków gospodarczych i garaży:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000m² - dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - b) 800m² - dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1000m² - dla zabudowy usługowej,
 - d) 2000m² - dla zabudowy zagrodowej;
- 8) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni wydzielanej działki budowlanej, o których mowa w pkt 7, o nie więcej niż 10%, przy czym w granicach działki podlegającej podziałowi, dopuszcza się utworzenie tylko jednej działki, której powierzchnia będzie pomniejszona względem wskaźników podanych w pkt 7.

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **usługi**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojazd, miejsc postojowych;
- 3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obiektów małej architektury, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych - 12m;
 - b) gospodarczych oraz garaży wolnostojących - 6m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków usługowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°,
 - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) dachy budynków gospodarczych i garaży:

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
- b) dachy płaskie.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U/M**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **usługi**,
- b) **zabudowa mieszkaniowa** ;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych;
- 3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obiektów małej architektury, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych - 10m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczych oraz garaży wolnostojących - 6m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°,
 - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 7) dachy budynków gospodarczych i garaży:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000m².

§ 19. 1. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) **tereny produkcyjne, magazynowe i składy** ;
- 2) **usługi** .

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, miejsc postojowych;
- 3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obiektów małej architektury, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych, produkcyjnych i magazynowych - 10m,
 - b) gospodarczych oraz garaży wolnostojących - 6m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°,
 - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, miejsc postojowych;
- 3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obiektów małej architektury, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych - 10m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczych związanych z produkcją rolną - 10m;
 - c) gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących - 6m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 30° - 45°,
 - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 6) dachy budynków gospodarczych i garaży:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°
 - b) dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000m².

§ 21. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się uprawy ogrodnicze;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni rolniczej** .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych;
- 3) ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wodnych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL i 2ZL** , dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **lasy** .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zadrzewień i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZLD , 2ZLD , 3ZLD , 4ZLD , 5ZLD** , dla których ustala się - **tereny zadrzewień i dolesień** .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

- 3) dopuszcza się zasadzanie drzew, dolesienie;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS** i **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 26. 1. Wyznacza się teren komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji samochodowej** ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, miejsc postojowych;
- 3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) obiektów małej architektury, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych - 10m - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczych oraz garaży wolnostojących - 6m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy budynków usługowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
 - b) o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°,
 - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
 - d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 7) dachy budynków gospodarczych i garaży:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 20°- 45°,
 - b) dachy płaskie;

8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000m².

§ 27. 1. Wyznacza się tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KK** i **2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny kolejowe**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną, infrastrukturę kolejową

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy głównej** (droga wojewódzka Nr 483).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu - od 16,5m do 25m;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy lokalnej** (ul. M. Kopernika i ul. J. Słowackiego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) dla 1KDL - od 12m do 16m, z lokalnym poszerzeniem do 20m w rejonie skrzyżowania,
 - b) dla 2KDL - od 12m do 18,5m, z lokalnym poszerzeniem do 30m w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu - 5m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowania do 10m (pozostała część pasa drogowego poza granicą opracowania);
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) dla drogi 1KDW – od 2m do 4,5m,
 - b) dla drogi 2KDW – od 3m do 5m,
 - c) dla drogi 3KDW – od 3m do 4m,
 - d) dla drogi 4KDW – od 3m do 6m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - e) dla drogi 5KDW – 5m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowania do 10m (pozostała część pasa drogowego poza granicą opracowania);
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z komunikacją,
 - b) lokalizację miejsc postojowych,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,

d) lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mykanów

inż. Włodzimierz Cichoń