

UCHWAŁA NR 100/XIII/2019
RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach
Kolonia Wierchowisko i Lubojna w gminie Mykanów - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kolonia Wierchowisko i Lubojna w gminie Mykanów - etap I, 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 składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 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;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

4. Plan obejmuje wydzielony obszar o powierzchni ok. 64,86 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji uchwały Rady Gminy Mykanów Nr 325/XXV/2017 z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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 ogólnych zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
 - 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 dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 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, działki lub terenu,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu 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,
- d) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) **MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- d) **MN/PU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy produkcyjno - usługowej,
- e) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
- f) **R** - tereny rolnicze i tereny ogrodów,
- g) **RP** - tereny rolnicze wyłączone z zabudowy,
- h) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- i) **KDG** - tereny dróg publicznych – droga główna,
- j) **KDD** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
- k) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

4. Liczby umieszczane przed symbolem literowym:

- 1) przed kropką – stanowią numery porządkowe służące identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych;
- 2) po kropce - określają etap realizacji uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

5. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia graficzne obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dalekosiężny rurociąg naftowy;
- 2) kabel światłowodowy - urządzenie dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- 3) strefa bezpieczeństwa;
- 4) zasięg obszaru B terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko.

6. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) obszar zmeliorowany;
- 2) oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

7. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów lub kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 9;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego 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 nowych budynków i wiat od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, okapy, zadaszenia, markizy i daszki nad oknami i drzwiami oraz elementy dekoracji architektonicznej budynków,
 - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach,

- d) budynki i wiaty garażowe;
- 6) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) a także składowaniu;
 - 7) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć produkcję prowadzoną w ograniczonej skali, przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; używane w uchwale pojęcie „usługi” nie obejmuje prowadzenie czynności zdefiniowanych jako "produkcja" lub "drobna wytwórczość”;
 - 9) **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;
 - 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni: tarasów, stropodachów, szklarni lub oranżerii z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 12) **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;
 - 13) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć grunt w otoczeniu nadziemnych urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, konieczny do zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń.

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) **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 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);
- 4) **zabudowa zagrodowa** - odpowiada zabudowie, o której jest mowa w §3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (w brzmieniu Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 5) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393);
- 6) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 7) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **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 2019 r. poz. 701, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych 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) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

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 szkła, w tym szkła barwionego oraz materiałów w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności takich jak: kamień wapienny, cegła klinkierowa, beton.

4. Wprowadza się nakaz stosowania dachów: wielospadowych, dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, z dopuszczeniem:

- 1) zwiększenia nachylenia połaci dachowych do 75° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 2) realizacji w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/PU, PU i R dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanej do wymagań technologicznych projektowanej zabudowy, w tym dachów łukowych lub szedowych;
- 3) zachowania dotychczasowej geometrii dachów dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat.

5. Za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN/PU, PU i R, 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.

§ 6. 1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

- 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 2) użytkowanie obszarów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami lub rowami.

2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych, zaplecza socjalnego,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych,
 - c) urządzeń budowlanych i budowli oraz miejsc parkingowych,
 - d) obiektów małej architektury, terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - e) urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.

4. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:

- 1) dominant lub akcentów wysokościowych oraz 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: kominy, anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 3) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 2, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych - o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynków.

5. W przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy, podyktowanej złym stanem technicznym lub dostosowaniem do obowiązujących przepisów, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków:

- 1) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m ponad istniejącą wysokość budynków w dniu uchwalenia planu;
- 2) na działkach budowlanych o powierzchni zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) na działkach budowlanych o intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę - w sposób powodujący zwiększenie istniejącej w dniu uchwalenia planu intensywności zabudowy o nie więcej niż 20%.

6. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy - pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekroczy 30% długości tej granicy.

7. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

8. Z uwzględnieniem zapisu ust. 9, lokalizacja budynków i wiat w stosunku do dróg publicznych oraz wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem:

- 1) przekroczenia tych linii przez budynki i wiaty garażowe;
- 2) odbudowy nadbudowy lub rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu budynków i wiat położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

9. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych z zachowaniem zasad określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 7. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego oraz przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, w tym uwzględnia się:

- 1) cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) dla zlewni rzeki Kocinki i zlewni zbiornika wód podziemnych nr PLGW600099 (jednolitej części wód, przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia);
- 2) ograniczenia wprowadzone przez przepisy z zakresu Prawa wodnego chroniące ujęcie wody podziemnej Wierzchowisko, w szczególności przepisy przywołane w §8 ust. 2 uchwały.

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 oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1.

3. Lokalizacja nowej zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejącego drenażu, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

4. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) realizacji zieleni w granicach pasów drogowych dróg publicznych;
- 2) stosowania w prowadzonej działalności (produkcyjnej, drobnej wytwórczości, usługowej lub rolniczej) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska;
- 3) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa ochrony środowiska ograniczające emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją.

5. Dla ochrony przed hałasem:

- 1) lokalizacja zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach przylegających do ul. Częstochowskiej, w sposób zabezpieczający zabudowę przed hałasem, w tym poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 2) dla terenów użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.).

6. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. Lokalizacja zabudowy przy istniejących sieciach gazowych, z uwzględnieniem stref kontrolowanych dla gazociągów ustalonych na podstawie przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

8. Lokalizacja zabudowy przy istniejących napowietrznych liniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem, w szczególności poprzez uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w odległości 7,5 m od osi linii.

9. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (produkcyjną, drobną wytwórczością, usługową lub rolniczą) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

10. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej do prowadzenia działalności produkcyjnej, drobnej wytwórczości lub usługowej, na działkach przylegających do działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej niekolidującej z zabudową mieszkaniową.

11. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - w zakresie określonym na podstawie art. 201 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii – w zakresie określonym na podstawie art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

- 4) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, w tym kompostowni lub biogazowni;
- 5) składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych;
- 6) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego;
- 7) obiektów sprzedaży, magazynowania lub składowania: materiałów budowlanych i opału oraz środków ochrony roślin;
- 8) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych;
- 9) elektrowni wiatrowych oraz innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 4.

Sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wprowadzone przez przepisy odrębne, chroniące istniejący dalekosiężny rurociąg naftowy RN 273 wraz z związanymi z nim obiektami, w szczególności do czasu wydania nowych aktów prawnych w tym zakresie, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, stosuje się przepisy działu V Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853, z późn. zm.), z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa o szerokości 12 m (w odległości 6 m od osi ropociągu).

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wprowadzone przez przepisy z zakresu Prawa wodnego chroniące ujęcie wody podziemnej Wierzchowisko, w szczególności do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, stosuje się Rozporządzenie Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227, poz. 4585, z 2013r. poz. 4172).

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący:

1) istniejące drogi publiczne:

- a) drogę wojewódzką - ulicę Częstochowską, oznaczoną symbolem 1.1KDG – projektowane poszerzenie istniejącego pasa drogowego uwzględniające dotychczasowe przeznaczenie terenu,
- b) drogi gminne - ulice: Pogodną (oznaczoną symbolem 1.1KDD), Wodociągową (oznaczoną symbolem 2.1KDD), Źródlaną (oznaczoną symbolem 3.1KDD) oraz odcinek ulicy Zielonej (oznaczony symbolem 5.1KDD) - istniejące pasy drogowy, z korektami uwzględniającymi dotychczasowe przeznaczenie i istniejące użytkowanie terenów,
- c) drogi gminne - ulice: Młodości (oznaczoną symbolem 4.1KDD), Różaną (oznaczoną symbolem 7.1KDD) oraz odcinek ulicy Zielonej (oznaczony symbolem 6.1KDD) - poszerzenie istniejących pasów drogowych uwzględniające dotychczasowe przeznaczenie terenów;

2) teren projektowanej drogi publicznej oznaczony symbolem 8.1KDD - istniejący pas drogowy, przeznaczony do poszerzenia w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie terenu;

3) istniejące drogi wewnętrzne:

- a) drogę oznaczoną symbolem 1.1KDW - poszerzenie istniejącego pasa drogowego, z korektami uwzględniającymi istniejące użytkowanie terenu,
- b) drogę oznaczoną symbolem 2.1KDW - istniejący pas drogowy.

2. Wzdłuż granicy sołectw Kolonia Wierzchowisko i Lubojna projektuje się drogę publiczną, oznaczoną w granicach obszaru objętego planem symbolami: 9.1KDD i 10.1KDD.

3. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z drogami wewnętrznymi lub publicznymi, poprzez dojazdy zlokalizowane w granicach terenów przylegających, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1.1PU, 2.1R i 3.1R – poprzez teren oznaczony 8.1MN/RM;
- 2) 4.1R – poprzez teren oznaczony 7.1MN;
- 3) 5.1R – poprzez teren oznaczony 4.1MN.

4. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących jako: dojazdy do działek budowlanych lub dojazdów do gruntów rolnych.

5. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być dostosowane do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, a szerokość nowych dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5 m.

6. Tereny wyznaczonych na rysunku planu: dróg publicznych i wewnętrznych przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego (ruchu pojazdów, rowerów i pieszych), w tym drogowych obiektów inżynierskich, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach tych terenów:

- 1) zieleni pełniące funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, w tym urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych i przesyłowych.

7. Przebudowa, rozbudowa i budowa dróg jest uwarunkowana uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń dotyczących ochrony dalekosiężnego rurociągu naftowego i ujęcia wód podziemnych, w szczególności poprzez uwzględnienie przepisów przywołanych w §8 uchwały.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, drobnej wytwórczości i zabudowy usługowej jednocześnie:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych),
 - c) dla magazynów - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych / na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni magazynowej w granicach działki budowlanej,
 - d) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej, drobnej wytwórczości i zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana ta 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.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem ograniczeń dotyczących ochrony dalekosieźnego rurociągu naftowego i ujęcia wód podziemnych, w szczególności poprzez uwzględnienie przepisów przywołanych w §8 uchwały;
- 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy (w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 3) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach, placach) lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich ciągów.

3. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie jest dopuszczona w granicach poszczególnych terenów;
- 2) nie związanych z obsługą terenu jest dopuszczona:
 - a) w granicach pasów drogowych dróg publicznych oraz w pasach terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych, pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pasa drogowego a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami RP.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;
- 2) realizacja indywidualnych ujęć wód podziemnych dopuszczona wyłącznie w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 3) 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.

5. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do systemu kanalizacji zbiorczej;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej do indywidualnych systemów gromadzenia ścieków, z uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń dotyczących ochrony ujęcia wód podziemnych, w szczególności wynikającego z przepisów przywołanych w §8 ust. 2 uchwały zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną - w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV), z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne.

8. Zaopatrzenie w gaz - w oparciu o istniejącą sieć gazową (gazociągi średniego ciśnienia od DN50 do DN90), z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne, w tym poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

9. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

10. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w oparciu o rozwiązania indywidualne, z zagospodarowaniem wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym lub nieuszczelnionym, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni, z zastosowaniem roślinności sprzyjającej retencji wód oraz stosowanie zbiorników lub studni chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub wód

powierzchniowych, z zabezpieczeniem czystości wód odbiorników, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;

2) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie do sieci kanalizacji deszczowej.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. 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 dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 600 m²,
- b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 16 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

§ 13. 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 dla wydzielonych terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN, 2.1MN, 3.1MN, 4.1MN i 6.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa usługowa;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1MN i 7.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca przeznaczenie podstawowe terenu,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy zagrodowej, pod warunkiem ograniczenia wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0,02,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: lokalizacja nowej zabudowy i zmiana zagospodarowania terenu w sąsiedztwie istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego, z uwzględnieniem ograniczeń przywołanych w §8 ust. 1 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,50,
 - minimalna - 0,05,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty - o wysokości do 4,5 m.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN/U** i **2.1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się realizację budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna - 0,90,
 - minimalna - 0,02,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 12 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN/RM**, **6.1MN/RM** i **7.1MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych, pod warunkiem realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej działalności dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy inwentarskiej lub związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona wyłącznie w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej wyznaczonych na rysunku planu pasów drogowych:
 - ulicy Źródlanej - dla terenu oznaczonego symbolem 1.1MN/RM,
 - ulic Zielonej i Młodości - dla terenu oznaczonego symbolem 6.1MN/RM,
 - ulicy Wodociągowej - dla terenu oznaczonego symbolem 7.1 MN/RM,
 - d) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 2DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
 - 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 do 10 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN/RM**, **3.1MN/RM** i **4.1MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych, pod warunkiem realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego,

- b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej działalności dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) lokalizacja nowej zabudowy: inwentarskiej lub związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona wyłącznie w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej wyznaczonych na rysunku planu pasów drogowych ulic:
 - Wodociągowej - dla terenu oznaczonego symbolem 2.1MN/RM,
 - Pogodnej - dla terenów oznaczonych symbolami 3.1MN/RM i 4.1MN/RM,
 - d) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,90,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
 - 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 do 12 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 20 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1MN/RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjna, w tym zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych, pod warunkiem realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy: inwentarskiej, produkcyjnej lub związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona wyłącznie w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej wyznaczonego na rysunku planu pasa drogowego ulicy Pogodnej,
 - c) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5DJP;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,9,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,35,
 - 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 do 12 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 20 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.1MN/RM** i **9.1MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych, pod warunkiem realizacji ostatniej kondygnacji jako poddasza użytkowego,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy: inwentarskiej lub związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona wyłącznie w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej wyznaczonych na rysunku planu pasów drogowych ulic:
 - Pogodnej - dla terenu oznaczonego symbolem 8.1MN/RM,
 - Młodości – dla terenu oznaczonego symbolem 9.1MN/RM,
 - c) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 2DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 12 m,
 - wiaty - o wysokości do 6 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.1MN/PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna, w tym zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
 - b) lokalizacja nowej zabudowy: produkcyjnej lub związanej z prowadzeniem drobnej wytwórczości dopuszczona wyłącznie w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej wyznaczonego na rysunku planu pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 8.1KDD;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna - 0,02,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,

- 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 do 12 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 20 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna, w tym zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa służąca produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem przekształcenia terenu dla funkcji związanych z produkcją rolniczą,
 - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 10 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,3,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,45,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki i wiaty - o wysokości do 12 m,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych - do 20 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1R, 2.1R i 3.1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny ogrodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:
 - a) tereny zieleni,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny użytków rolnych dopuszczone do lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej produkcji rolniczej (obiektów takich jak: szklarnie, tunele foliowe, stodoły, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie o ograniczonej skali produkcji zwierzęcej),
 - b) tereny dopuszczone wariantowo do zagospodarowania jako tereny ogrodów przydomowych, sadów lub jako tereny zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji: altan, obiektów małej architektury oraz terenowych obiektów sportu i rekreacji związanych ze zlokalizowaną na terenach przylegających zabudową mieszkaniową,
 - c) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 2DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 10 m.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1R** i **5.1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów:

- a) tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy,
- b) tereny ogrodów;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenów:

- a) tereny zieleni,
- b) tereny infrastruktury technicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) tereny użytków rolnych dopuszczone do zagospodarowania jako tereny ogrodów przydomowych, sadów lub jako tereny zieleni,
- b) tereny dopuszczone do lokalizacji:
 - zabudowy przeznaczonej do prowadzenia produkcji rolniczej – obiektów takich jak: szklarnie, tunele foliowe, stodoły, budynki gospodarcze,
 - altan, obiektów małej architektury oraz terenowych obiektów sportu i rekreacji związanych ze zlokalizowaną na terenach przylegających zabudową mieszkaniową,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - budynków mieszkalnych,
 - obiektów inwentarskich;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,15,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,15,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: budynki i wiaty - o wysokości do 6 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1RP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze wyłączone z zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) tereny zieleni,
- b) tereny wód powierzchniowych,
- c) tereny infrastruktury technicznej;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) teren przeznaczony do użytkowania jako grunty orne, łąki trwałe lub sady, z dopuszczeniem zadrzewiania terenu oraz lokalizacji zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych zaliczonych do zabudowy służących produkcji rolniczej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1RP** i **3.1RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze wyłączone z zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny przeznaczone do użytkowania jako grunty orne lub łąki trwałe, z zachowaniem istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego RN 273 oraz związanych z nim obiektów w tym kabla światłowodowego,
 - b) za wyjątkiem stacji pomp, dopuszcza się realizację dodatkowych, niezbędnych dla funkcjonowania rurociągu naftowego obiektów, w tym: stacji zasuw, rozdzielni technologicznych a także urządzeń inżynierskich oraz instalacji, linii i urządzeń służących do zasilania, sterowania, łączności i nadzoru oraz ochrony rurociągu przed korozją,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, a także innych obiektów budowlanych zaliczonych do zabudowy służących produkcji rolniczej,
 - d) zmiana zagospodarowania terenu w sąsiedztwie istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego RN 273, z uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń wprowadzonych przez przepisy odrębne, dotyczących ochrony dalekosiężnego rurociągu naftowego, w szczególności z uwzględnieniem przepisów przywołanych w §8 ust. 1 uchwały,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1ZI**, **2.1ZI** i **3.1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny parkingów,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) tereny przeznaczone do użytkowania jako tereny zieleni, w szczególności zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów i placów przeznaczonych do ruchu pieszych lub pojazdów,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna – droga główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 25 m,

c) teren przeznaczony dla lokalizacji w szczególności:

- jezdni z chodnikami lub poboczami,
- skrzyżowań oraz dodatkowych pasów dla pojazdów skręcających na skrzyżowaniu,
- zjazdów oraz dodatkowych pasów dla pojazdów skręcających z drogi,
- pasów awaryjnego postoju, pasów postojowych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDD, 2.1KDD, 3.1KDD, 4.1KDD, 5.1KDD, 6.1KDD, 7.1KDD, 8.1KDD, 9.1KDD i 10.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) klasa techniczna – droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- terenów oznaczonych symbolami: 1.1KDD, 2.1KDD, 4.1KDD, 6.1KDD, 7.1KDD, 8.1KDD, 9.1KDD i 10.1KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz placów do zawracania,
- terenu oznaczonego symbolem 3.1KDD 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- terenu oznaczonego symbolem 5.1KDD – od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i zakrętu,

c) tereny przeznaczone dla lokalizacji w szczególności:

- jezdni z chodnikami lub poboczami z dopuszczeniem realizacji w granicach terenów oznaczonych symbolami: 3.1KDD, 5.1KDD i 6.1KDD drogi jednoprzestrzennej,
- skrzyżowań, zjazdów i parkingów przydrożnych,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1.1KDD, 7.1KDD i 8.1KDD przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy do 12 m².

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDW i 2.1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- drogi oznaczonej symbolem 1.1KDW - 8 m, z lokalnymi poszerzeniami: w miejscu włączenia do drogi publicznej oraz w miejscu do zawracania,
- drogi oznaczonej symbolem 2.1KDW - 5 m, z lokalnym poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi publicznej,

b) tereny przeznaczone w szczególności dla lokalizacji:

- drogi jednoprzestrzennej (ciągu pieszo-jezdnego), z dopuszczeniem realizacji jezdni z poboczami lub chodnikami,
- zjazdów i parkingów przydrożnych,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków lub wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu 10%, z dopuszczeniem utwardzenia do 100% terenu oznaczonego symbolem 2.1KDW.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

§ 27. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) fragmentu Gminy Mykanów dla sołectw Wierzchowisko i Kolonia Wierzchowisko, zatwierdzonego uchwałą Nr 227/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 76, poz. 2157);
- 2) fragmentu Gminy Mykanów dla sołectw Lubojna i Lubojenka zatwierdzonego uchwałą Nr 233/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 76, poz. 2163);
- 3) w miejscowości Radostków i Kolonia Wierzchowisko, zatwierdzonego uchwałą Nr 256/XXVI/2013 Rady Gminy Mykanów z dnia 8 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 6209).

Przewodniczący Rady Gminy
Mykanów

inż. Włodzimierz Cichoń

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kolonia Wierchowisko i Lubojna w gminie Mykanów - etap I

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji i finansowania nowych, dodatkowych inwestycji w zakresie budowy nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy. Związane jest to z koniecznością wydzielenia, wraz z przejęciem na mienie gminy, pasów terenów niezbędnych do realizacji projektowanej nowej drogi wzdłuż granicy sołectw Kolonia Wierchowisko i Lubojna (oznaczonej w granicach obszaru objętego planem symbolami 9.1KDD i 10.1KDD) wraz z przylegającymi terenami zieleni izolacyjnej (oznaczonymi w granicach obszaru objętego planem symbolami: 1.1ZI, 2.1ZI i 3.1ZI) - z docelową budową tej drogi. Inwestycja ta 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 oraz planów rozwoju sieci drogowej. Dopuszczenie do zabudowy nowych terenów wiąże się również z koniecznością rozbudowy gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Realizacja urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2019r. poz. 1437, z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy. Realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) zrealizowania systemu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (z niezbędnymi przepompowniami), pozwalającymi na włączenie do tych systemów projektowanych sieci;
- 2) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 3) wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie gminy.

Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kolonia Wierchowisko i Lubojna w gminie Mykanów - etap I

1. Rada Gminy Mykanów, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w pierwszym terminie (w dniach od 11 kwietnia do 2 maja 2019r.), postanawia o ich nieuwzględnieniu. Jednocześnie Rada Gminy Mykanów przyjmuje do wiadomości, że do wyłożonego powtórnie projektu planu miejscowego (w dniach od 26 września do 16 października 2019r.) nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 2 maja 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kolonia Wierchowisko i Lubojna w gminie Mykanów - etap I:

- 1) 2 uwagi o identycznej treści wniesione przez 2 osoby fizyczne, dotyczące działki nr ew. 42/6, obręb 0025, położonej w miejscowości Kolonia Wierchowisko. Uwagi zawierają wnioski o przeznaczenie terenu działki nr ew. 42/6 na tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej. Brak jest możliwości uwzględnienia złożonych uwag w całości, ze względu na ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, zgodnie z którym, poza fragmentem działki położonej w pasie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położonych wzdłuż ulicy Pogodnej, teren działki nr ew. 42/6 jest oznaczony jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (o słabszych glebach) przeznaczonych na uprawy polowe, sadownicze lub szklarniowe, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie już istniejącej. W sporządzonym projekcie planu miejscowego uwzględniono złożone uwagi w części poprzez dopuszczenie do lokalizacji zabudowy zagrodowej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1R (w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej), pozostałą część działki położoną w odległości większej niż 160m od pasa drogowego ulicy Pogodnej, oznaczono symbolem 1.1RP jako tereny rolnicze wyłączone z zabudowy;
- 2) 2 uwagi o identycznej treści, wniesione przez 2 osoby fizyczne, dotyczące: jedna uwaga dotycząca działki nr ew. 41/6 a druga uwaga dotycząca sąsiedniej działki nr ew. 41/8. Uwagi zawierają wnioski o umożliwienie lokalizacji w granicach obu działek budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z żądaniem wykreślenia z §19 projektu tekstu planu zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych. W uwagach złożono wnioski o: zwiększenie wskaźników: intensywności zabudowy do 0,5 a powierzchni zabudowy do 0,2, zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50% i zwiększenia wysokości zabudowy do 10 m. Brak jest możliwości uwzględnienia złożonych uwag w całości, ze względu na ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, zgodnie z którym, poza częścią działki nr ew. 41/6 położoną w pasie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położonych wzdłuż ulicy Pogodnej, teren działek nr ew. 41/6 i 41/8 jest oznaczony jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (o słabszych glebach) przeznaczonych na uprawy polowe, sadownicze lub szklarniowe, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie już istniejącej. W sporządzonym projekcie planu miejscowego uwzględniono złożone uwagi w części poprzez dopuszczenie do lokalizacji zabudowy zagrodowej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1R (w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej), z zastosowaniem wskaźników podanych w uwagach. Pozostałe części działek nr ew. 41/6 i 41/8 położone w odległości większej niż 160m od pasa drogowego ulicy Pogodnej oznaczono symbolem 1.1RP jako tereny rolnicze wyłączone z zabudowy.