

UCHWAŁA NR 446/LVII/2023
RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Cykarzew Północny przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Mykanów uchwala

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cykarzew Północny przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów przyjętego uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r.

2. Plan obejmuje dwa wydzielone obszary w granicach określonych na rysunku planu, wyznaczone w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 355/XLVI/2022 z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan składa się z integralnych części:

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca 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) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 obszarów objętych planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) granice i sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,

- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - h) 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 terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego 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,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
- 1) oznaczenia graficzne:
- a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii SN;
- 2) symbole i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- a) **U-INS** - teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - b) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **RZM-U** - teren zabudowy zagrodowej lub usług,
 - d) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - e) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - g) **C** - teren cmentarza,
 - h) **KOP** - teren parkingu,
 - i) **KDG** - teren drogi głównej,
 - j) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia graficzne terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne,
 - b) droga historyczna,
 - c) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 50 m,
 - d) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) linia SN;
- 2) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Zgodnie z informacją zawartą na rysunku planu obszary objęte planem są położone w granicach GZWP326 Częstochowa E.

6. 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 obszarów objętych planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów 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;
- 5) określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 10;
- 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. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
- 4) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu budynków oraz innych nadziemnych obiektów budowlanych, którym można przypisać parametr objętości, za wyjątkiem nadziemnych obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej, w szczególności takich jak: transformatory, przepompownie, hydranty, szafy (telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i gazowe);
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość

lokalizacji nowych budynków od strony istniejących lub wyznaczonych w planie dróg, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii w odległości nie większej niż 1,5 m przez:

- a) elementy budynków takie jak okapy i zadaszenia,
 - 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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż linii SN** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie określające granice pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, koniecznego do zapewnienia właściwej eksploatacji linii;
- 7) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu w sposób bezpośredni lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych;
- 8) **produkcji przemysłowej** – należy przez to rozumieć prowadzenie produkcji za pomocą maszyn, w dużej skali, przez przedsiębiorców większych niż mikroprzedsiębiorcy lub mali przedsiębiorcy;
- 9) **produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej lub przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym prowadzenie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje:
- a) produkcji przemysłowej oraz składowania i magazynowania,
 - b) usług wspomagających górnictwo i wydobywanie,
 - c) obsługi komunikacji oraz obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,
 - d) prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 11) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć prowadzenie handlu w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć prowadzenie usług w zakresie:
- a) produkcji w ograniczonej skali, prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tzw. „drobna wytwórczość”),
 - b) napraw i konserwacji oraz robót instalacyjnych i montażowych,
 - c) pozostałych usług świadczonych dla ludności, w szczególności usług: prania, czyszczenia, farbowania, fryzjerskich, kosmetycznych, pogrzebowych, opieki nad zwierzętami;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także:
- a) wodę powierzchniową na takim terenie,
 - b) 80% powierzchni zajętej przez tunele foliowe na takim terenie,¹
 - c) 50% powierzchni: tarasów, stropodachów, szklarni lub oranżerii¹ z taką nawierzchnią oraz innych terenów o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność, o powierzchni minimum 10 m²;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

¹ Zapis unieważniony Wyrokiem WSA w Gliwicach z dnia 14 maja 2025 r. Sygn. akt II SA/GI 352/25

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów;
- 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
- 3) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - obejmują obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.);
- 6) **pas technologiczny** – odpowiada pojęciu użytemu w art. 1a ust. 2a pkt 4 lit b ustawy z dnia 1 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.);
- 7) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.), obejmującej:
 - a) budynki przeznaczone do produkcji rolniczej (gospodarcze i inwentarskie) wraz z budowlami i urządzeniami rolniczymi oraz budynkami mieszkalnymi w zabudowie zagrodowej,
 - b) siedliska, w skład których wchodzi wyłącznie budynki mieszkalne wraz z urządzeniami, zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych;
- 8) **mikroprzedsiębiorca i mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 7 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221 z późn. zm.);
- 9) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 10) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.);
- 12) **urządzenia OZE** – stanowi skrót pojęcia „urządzenia wytwarzające energię z OZE“;
- 13) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

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

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

2. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych;
- 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
- 4) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
 - b) urządzeń budowlanych i budowli, w tym miejsc parkingowych oraz obiektów małej architektury.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające terenu, w dowolnych proporcjach.

4. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

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

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

- 1) dominant 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 dopuszczonej 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.

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

8. 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.

9. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, w tym budynków a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:

- 1) z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg oraz wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1C, 1KOP, 1RN i 2RN, dla których nie wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg - w oparciu o przepisy odrębne, w tym z zachowaniem wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym 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 budowlanego, prawa wodnego oraz ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

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. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania w prowadzonej działalności (stacji paliw, usługowej, produkcyjnej i rolniczej) instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ograniczające emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem.

4. Dla ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa 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 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.);
- 2) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenach przylegających do ulicy 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.

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

6. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

7. W granicach pasów technologicznych wyznaczonych na rysunku planu przez nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii SN, w odległości 7 m od osi linii, wprowadza się zakaz:

- 1) zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w tym lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności budynków mieszkalnych;
- 2) sadzenia roślinności, której docelowa wysokość może przekroczyć 3 m.

8. Prowadzenie działalności: stacji paliw, usługowej, produkcyjnej i rolniczej:

- 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji: pyłów, hałasu, drgań lub oświetlenia, w tym oświetlenia jaskrawego, o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi albo mogą mieć negatywny wpływ na warunki życia mieszkańców w otoczeniu.

9. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, 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;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia produkcji przemysłowej;
- 5) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
- 6) elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, w tym biogazowni rolniczych;
- 7) usług handlu wielkopowierzchniowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się oznaczone w sposób graficzny na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne AZP 83-49/8 (Cykarzew Północny st.9), osada nowożytna - wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowiące miejsce występowania zabytków archeologicznych;
- 2) drogę historyczną, obejmującą dawną ścieżkę (przebieg przecinający tereny rolne), łączącą zabudowania Cykarzewa Północnego z zabudowaniami Cykarzewa Starego, przebiegającą w granicach obszarów objętych planem poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KR oraz 2RN i 3RN.

2. Zasady ochrony obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 uchwały.

3. Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C, przeznaczonego dla poszerzenia położonego poza granicami obszaru objętego planem istniejącego zabytkowego cmentarza parafialnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w sposób nawiązujący rozplanowaniem terenu do istniejącego układu alejek i kwater na starej, zabytkowej części cmentarza przylegającej do obszaru objętego planem.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Dla obiektów i obszarów chronionych ustawowo jako zabytki, ustala się:

- 1) przy zmianie zagospodarowania terenu stanowiska archeologicznego, w tym przy robotach ziemnych, stosuje się zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- 2) dla drogi historycznej:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania przebiegu drogi w terenie,
 - b) ustala się nakaz uczynienia drogi poprzez nawierzchnie lub zadrzewienia przydrożne.

2. Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C zgodnie z przepisami:

- 1) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887 z późn. zm.);
- 2) rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315);
- 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówków zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48 poz. 284).

3. W granicach stref ochrony sanitarnej wokół terenu cmentarza wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) w odległości 50 m od terenu oznaczonego symbolem 1C obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków lub ich części mieszczących pomieszczenia: mieszkalne, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności;
- 2) w odległości 150 m od terenu oznaczonego symbolem 1C, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;
- 3) warunkiem lokalizacji w odległości od 50 m do 150 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 1C: budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności jest podłączenie do sieci wodociągowej:
 - a) działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane te budynki,
 - b) wszystkich budynków korzystających z wody o tych funkcjach.

4. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszarów objętych planem, jako położonych w granicach GZWP 326, z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenów przy sieciach gazowych, z uwzględnieniem warunków i zasad określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), z uwzględnieniem stref kontrolowanych wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia:

- 1) wzdłuż ulicy Ogrodowej – o średnicy DN63, wybudowanego z rur PE, z 1997 r.;
- 2) wzdłuż ulicy Częstochowskiej – o średnicy DN50, wybudowanych z rur PE, z 2015 r.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Dla obszarów objętych planem:

- 1) utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającymi do obszarów objętych planem istniejącymi drogami publicznymi: ulicą Częstochowską – drogą wojewódzką nr 483 oraz ulicą Ogrodową – drogą powiatową;
- 2) utrzymuje się położone w granicach obszaru objętego planem:
 - a) odcinek ulicy Częstochowskiej, drogi wojewódzkiej nr 483, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, w granicach istniejącego pasa drogowego, z poszerzeniem w kierunku zachodnim, w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
 - b) odcinek drogi wewnętrznej włączonej do ulicy Częstochowskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR, w granicach istniejącego pasa drogowego, z poszerzeniem w kierunku północnym, w sposób uwzględniający dotychczasowe zagospodarowanie terenu;
- 3) wyznacza się teren dla lokalizacji parkingu przy cmentarzu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOP, w sposób uwzględniający dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

2. Tereny wyznaczonych na rysunku planu dróg przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach, w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego:

- 1) jezdni z poboczeniami i zjazdów oraz pasów przeznaczonych do ruchu pieszych;
- 2) ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) zieleni przydrożnej oraz urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie regulują inaczej, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy gruntów rolnych lub do działek budowlanych.

4. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być dostosowane do sposobu ich użytkowania, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 5 m.

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

§ 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 lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 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 stacji paliw, usługowej i produkcyjnej 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) w granicy działki budowlanej,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej magazynów lub składów w granicy działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych / na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej,
 - d) dla cmentarza - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu cmentarza;
- 3) dla zabudowy stacji paliw, zabudowy usługowej oraz terenu cmentarza - obowiązuje zapewnienie 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 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o drogach publicznych i dotyczących cmentarza;
- 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez ich lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych - dróg, dojazdów.
4. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE, tym jako infrastruktury służącej do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie:

a) zamontowanych na budynkach,

b) niezamontowanych na budynkach, o mocy zainstalowanej równej lub mniejszej niż 500 kW;

2) warunkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE jest:

a) wykorzystanie wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z OZE nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) ograniczenie wysokości urządzeń:

- do 3 m - dla urządzeń zamontowanych na budynkach,

- do 5 m powyżej poziomu terenu – dla urządzeń niezamontowanych na budynkach,

d) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub zieleni) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie paneli o wykończeniu antyrefleksyjnym.

5. Zaopatrzenie w wodę:

1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;

2) z uwzględnieniem ograniczeń przywołanych w §8 ust. 3 uchwały dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie poza wyznaczoną na rysunku planu granicą strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m;

3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowej o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

6. Odprowadzenie ścieków:

1) do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

2) docelowo, po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, do systemu kanalizacji zbiorczej.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) 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;

2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne;

2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

9. Zaopatrzenie w gaz - w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

10. 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.

11. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §6 ust.1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, 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 9.

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 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi lub stacja paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: składy i magazyny;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w zakresie usług: handlu detalicznego, handlu hurtowego, rzemieślniczych, gastronomii, biurowych,
 - b) obowiązują ograniczenia zawarte w §8 ust. 3 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna - 0,02,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki usługowe oraz składy i magazyny - o wysokości do 12 m,
 - budynki pełniące funkcje: garażowe, gospodarcze, socjalne oraz wiaty – o wysokości do 8 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, biurowych,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy służącej prowadzeniu produkcji zwierzęcej;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty i szklarnie - o wysokości do 6 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa lub usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w zakresie usług rzemieślniczych i biurowych,
 - b) obowiązują ograniczenia zawarte w §8 ust. 3 uchwały,
 - 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty i szklarnie o wysokości do 6 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej,
 - b) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 2DJP;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna - 0,02,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - budynki - o wysokości do 10 m,
 - wiaty i szklarnie o wysokości do 6 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN** i **3RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dla terenu 1RN w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują:
 - ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 1 uchwały,
 - zakaz zadrzewiania terenu;
 - b) dla terenów 2RN i 3RN obowiązuje ustalenie zawarte w §8 ust. 1 pkt 2 uchwały chroniące drogę historyczną;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 6 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków lub wiat,
 - b) zagospodarowanie terenu zieleni jako terenu zieleni izolacyjnej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie terenu cmentarza w formie założenia parkowego, z uwzględnieniem ustalenia zawartego w §7 ust. 3 uchwały,

- b) w granicach cmentarza, oprócz pól grzebalnych i komunikacji wewnętrznej, dopuszcza się realizację: kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego, kolumbarium, budynku gospodarczego związanego z obsługą cmentarza oraz placyków gospodarczych ze śmietnikami,
 - c) wyklucza się realizację ujęć wody,
 - d) zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi przywołanymi w §8 ust. 2 uchwały;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,1,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego do 8 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 15 m w przypadku realizacji: wieżyczek, dzwonnicy, krzyży,
 - wysokość kolumbarium oraz pozostałych budynków i wiat - do 4 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) wprowadza się nakaz urządzenia terenów zieleni urządzonej jako zieleni izolacyjnej otaczającej parking albo zieleni rozdzielającej miejsca postojowe;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 30%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 6 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o powierzchni zabudowy do 12 m² i wysokości do 3,5 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) klasa techniczna – droga główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,5 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 20%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2 uchwały chroniące drogę historyczną,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) dopuszcza się utwardzenie terenu w 100%.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

§ 26. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszaru objętego planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Mykanów dla sołectw Stary Cykarzew i Cykarzew Północny, zatwierdzonego uchwałą Nr 230/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 75, poz. 2160).

Przewodniczący Rady
Gminy

inż. Włodzimierz Cichoń