



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2024 r.

Poz. 5982

UCHWAŁA NR 20/IV/2024 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybna przy ul. Szkolnej w gminie Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybna przy ul. Szkolnej 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 obszar w granicach określonych na rysunku planu, wyznaczony w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 418/LIV/2023 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 1,7 ha.

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 obszaru objętego 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - f) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe określające:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) **UE** – teren usług edukacji,
 - c) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Na rysunku planu, zawarto informacje o położeniu obszaru w granicach GZWP 326 Częstochowa E podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

5. 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 momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:

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

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

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 7;

- 2) szczegółowych określonych w rozdziale 8;
- 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 wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

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

- 1) **teren** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków lub wiat, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii w odległości nie większej niż 1,5 m przez elementy budynków takie jak: okapy i zadaszenia, schody, podesty i pochylnie;
- 6) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu w sposób bezpośredni lub w sposób pośredni nowych wyrobów oraz składowaniu i magazynowaniu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje:
 - a) usług wspomagających górnictwo i wydobywanie,
 - b) obsługi komunikacji oraz obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,
 - c) prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 8) **mieszkaniu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć lokal o funkcji mieszkalnej zajmowany przez osoby, których charakter pracy wymaga zajmowania mieszkania na terenie o funkcji innej jak mieszkaniowa;
- 9) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

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) **nadziemna intensywności zabudowy** oraz **udział powierzchni zabudowy** – zdefiniowane w art. 2 pkt 32 i 35 ustawy, nie odnoszą się do obiektów budowlanych innych jak budynki, w tym nie obejmują powierzchni zabudowanej infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) **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.);
- 6) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmują obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145);

- 7) **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.);
- 8) **instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 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) **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 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 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) infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;
- 3) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych;
- 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych.

3. 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, 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:

- 1) realizację akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 120% wysokości budynków dopuszczonej planem;
- 2) realizację elementów takich jak anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 3) realizację instalacji i urządzeń innych niż wymienione w pkt 1, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych – o wysokości nie przekraczającej 3 m.

7. Lokalizacja budynków i wiat z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem od strony dróg publicznych wymagań dla lokalizacji obiektów budowlanych wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

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 wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

2. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszaru objętego planem, jako położonego w granicach GZWP 326, z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy Prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

3. 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 ust. 1.

4. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska, w szczególności ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

5. Dla ochrony przed hałasem dla terenów faktycznie 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 obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 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. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenu przy liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

8. Zabudowa i zmiana zagospodarowania terenu przy sieciach gazowych, z uwzględnieniem przepisów 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).

9. Prowadzenie działalności usługowej:

- 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i 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, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi.

10. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności produkcyjnej;
- 4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
- 5) obiektów handlu wielkopowierzchniowego;

- 6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 7) urządzeń wytwarzających energię z OZE:
 - a) o mocy zainstalowanej większej jak 500 kW,
 - b) zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
 - c) służących do termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
 - d) służących do magazynowania i wytwarzania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem:

- 1) utrzymuje się istniejące powiązania z drogami publicznymi: ul. Szkolną – przylegającą do obszaru drogą gminną oraz ul. Główną – drogą powiatową, poprzez istniejący dojazd;
- 2) wyznacza się pas terenu na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie terenu.

2. Teren drogi oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony jest do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji:

- 1) zieleni przydrożnej oraz miejsc postojowych;
- 2) 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 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 4 m.

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

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez realizację miejsc i placów postojowych lub garaży;
- 2) dopuszcza się zapewnienie potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach przylegającej drogi publicznej, poprzez realizację parkingów przyulicznych;
- 3) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy o innych funkcjach – 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych / na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu,
 - c) dla usług dodatkowo 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych;
- 4) dla usług obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

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;
- 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. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć wodociągową w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić 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 sieci kanalizacji sanitarnej, w ramach zbiorowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

8. Zaopatrzenie w gaz – w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, w szczególności 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. 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 i 2 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, lub do urządzeń służących zatrzymaniu wód, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. 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 – 800 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 7.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 10. 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 8.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: usługi dopuszczone wyłącznie w zakresie:
 - a) usług: handlu detalicznego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowych i administracji,
 - b) usług rzemieślniczych w zakresie: napraw i konserwacji, robót instalacyjnych i montażowych oraz pozostałych usług świadczonych dla ludności, w tym usług fryzjerskich i kosmetycznych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna – 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
 - pozostałych budynków i wiat – do 6 m,
 - budowli – do 15 m.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla zabudowy i zagospodarowania jako teren szkoły oraz przedszkola z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - b) teren dopuszczony do lokalizacji obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej uzupełniających zabudowę i zagospodarowanie terenu, w szczególności: żłobka, gabinetów lekarskich lub rehabilitacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów powiązanych lub mogących stanowić uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - mieszkań funkcyjnych,
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego, w szczególności internatu.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,0,
- minimalna – 0,02,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – do 12 m,
 - budowli – do 15 m.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącego pasa drogowego,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) klasa techniczna – droga lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od ok. 0,1 m do ok. 6,0 m, z poszerzeniem w rejonie zakrętu do ok. 8,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

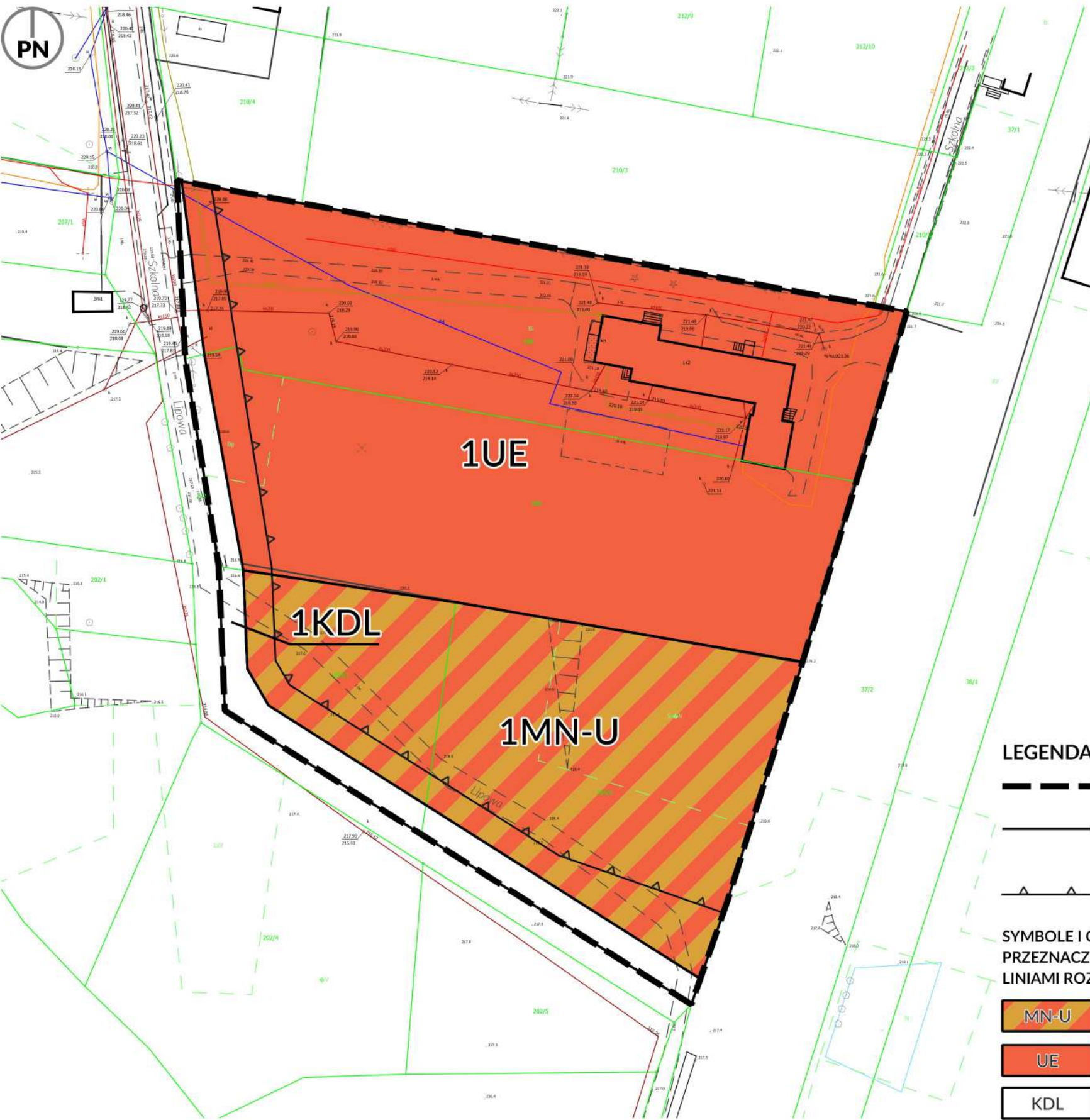
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

mgr Tomasz Nowicki

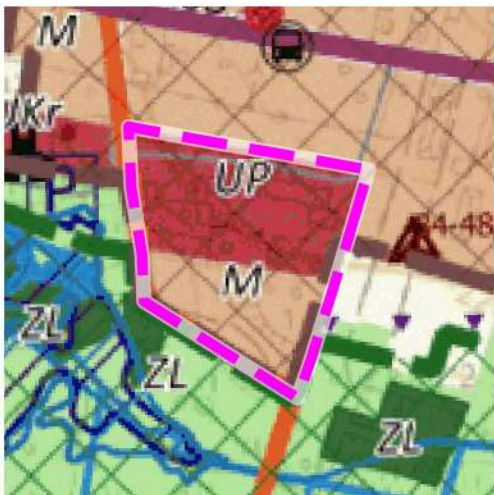
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 20/IV/2024
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 2024 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI RYBNA PRZY UL. SZKOLNEJ
W GMINIE MYKANÓW**
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 20/IV/2024
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26 SIERPNIA 2024 r.

SKALA 1:1000

10 20 30 40m



- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW**
- granice obszaru objętego planem
 - STREFY:**
 - STREFA I – ZURBANIZOWANA
 - UŻYTKOWANIE TERENU**
 - M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG,
OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
 - DROGI LOKALNE

- LEGENDA**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy

- SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE
PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub usług
 - UE teren usług edukacji
 - KDL teren drogi lokalnej

Obszar objęty planem jest położony w granicy:
– GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego:
– licencja nr GK.6642.3149.2023_2404_P
– Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
– identyfikator P.2404.2014.5
– data wykonania kopii: 2023-07-10

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 20/IV/2024

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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 stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności budowy sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów dopuszczonych planem dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne osoby lub jednostki na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 20/IV/2024
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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 przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 20/IV/2024

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę