



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 marca 2022 r.

Poz. 1784

UCHWAŁA NR 297/XXXVIII/2022 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 4 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacjowej w gminie Mykanów – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 201/XXV/2020 Rady Gminy Mykanów z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacjowej w gminie Mykanów, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, przyjętego uchwałą Nr 181/XXI/2020 Rady Gminy Mykanów z dnia 18 września 2020 r.,

Rada Gminy Mykanów uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacjowej w gminie Mykanów – II etap, dla 1 obszaru o powierzchni około 9,79 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje jeden wydzielony obszar, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 201/XXV/2020 Rady Gminy Mykanów z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Mykanów:

- 1) obszar oznaczony nr 1, położony w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej o powierzchni ok. 9,79 ha; granice obszaru są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **MN/U**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r., poz. 162 tekst jednolity);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2 m;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danej nieruchomości, w sposób określony ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w tym tereny zieleni urządzonej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim

lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie;
- 10) **usługach lub zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności wytwórczej lub składowaniu;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,
 - c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

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

4. Dopuszcza się lokalizację budynków i wiat przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:
 - a) dla terenów MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) realizacja funkcji usługowej oraz drobnej wytwórczości nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

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

3. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zagospodarowania wód.

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

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz:

- 1) stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 12 ust. 7;
- 2) magazynowaniu na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie.

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

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) zapewnienie ogólnodostępności,
 - b) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym.

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

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

- 1) dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, należy zapewnić strefy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci infrastruktury technicznej, w obrębie których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami budowlanymi.

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

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 12 m;
- 4) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 5) ustalenia, o których mowa w ust. 2-4, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

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

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej, znajdująca się bezpośrednio poza granicą opracowania – ul. Częstochowska w miejscowości Czarny Las;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej, znajdująca się bezpośrednio poza granicą opracowania – ul. Poprzeczna w miejscowości Czarny Las;
- 3) droga publiczna klasy dojazdowej, znajdująca się bezpośrednio poza granicą opracowania – ul. Nowa w miejscowości Czarny Las;
- 4) droga publiczna klasy dojazdowej (KDD) – ul. Sadowa w miejscowości Czarny Las;
- 5) drogi wewnętrzne (KDW).

2. Podłączenia terenów objętych planem do dróg powiatowych oraz dróg gminnych, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg.

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

- 1) szerokość nowo wydzielanych dojazdów wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m;
- 2) należy zachować trójkąty widoczności na skrzyżowaniach, o wymiarach minimum 3 m x 3 m.

5. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc postojowych, wiat, garaży;
- 3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa usługowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – dodatkowo, na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

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

- 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdach wewnętrznych oraz drogach pieszo-jezdnym;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałej infrastruktury technicznej, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację na terenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę lub rozbudowę istniejących,
 - b) sytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg, dojazdów wewnętrznych, w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem;
 - c) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
 - d) lokalizację naziemnych kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni, w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje,

- e) wydzielenie działek na terenach o innym przeznaczeniu na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej obszarów zainwestowania;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną, w celu odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenach zabudowy ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Śląskiego;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii wiatrowej.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

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

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

- 1) 30% dla terenów MN/U;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji budynków w układzie bliźniaczym lub szeregowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,
- b) miejsc postojowych,
- c) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- e) obiektów małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej,
- g) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,05,
- b) maksymalna: 1,2;

4) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 10 m,
- b) budynków gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących - 6 m;
- c) pozostałych obiektów budowlanych - do 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną;

7) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży:

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

8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:

- a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,
- b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,

c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu;

d) ustala się zakaz:

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

9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji budynków w układzie szeregowym;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,
- b) miejsc postojowych,
- c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,
- d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- e) obiektów małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej,
- g) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,05,
- b) maksymalna: 0,9;

4) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10 m,
- b) budynków technicznych, gospodarczych, wiat oraz garaży wolnostojących - 6 m;
- c) pozostałych obiektów budowlanych - do 14 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- b) dachy płaskie;

7) dachy budynków technicznych, gospodarczych, wiat i garaży:

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

8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:

- a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,
- b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,
- c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu;
- d) ustala się zakaz.
 - stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;

9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zagospodarowania jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – 10 m,
 - b) 2KDD – od 5 m do 10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
 - d) ścieżek pieszych i tras rowerowych.

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
 - d) ścieżek pieszych i tras rowerowych.

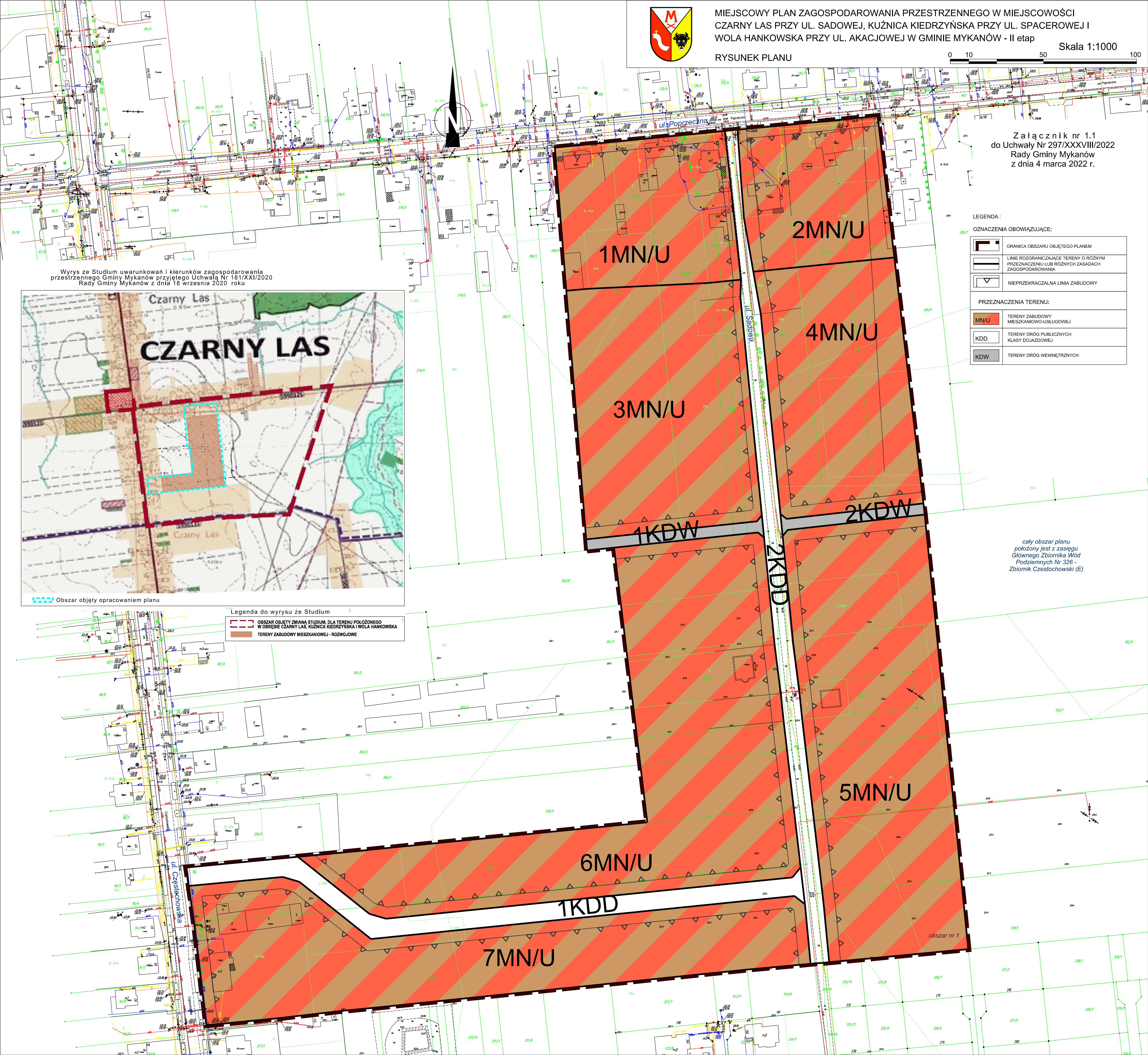
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

inż. Włodzimierz Cichoń



cały obszar planu
położony jest z zasięgu
Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 326 -
Zbiornik Czestochowski (E)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 297/XXXVIII/2022

Rady Gminy Mykanów

z dnia 4 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacjowej w gminie Mykanów – II etap.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacjowej w gminie Mykanów – II etap (w zakresie terenu w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 stycznia 2022 r. do 3 lutego 2022 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 18 lutego 2022 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacjowej w gminie Mykanów – II etap (w zakresie terenu w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej), w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 297/XXXVIII/2022

Rady Gminy Mykanów

z dnia 4 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 38 z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej, Kuźnica Kiedrzyńska przy ul. Spacerowej i Wola Hankowska przy ul. Akacyjowej w gminie Mykanów – II etap (w zakresie terenu w miejscowości Czarny Las przy ul. Sadowej), przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) modernizacją istniejących terenów komunikacji;
- 2) budową nowych dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 297/XXXVIII/2022

Rady Gminy Mykanów

z dnia 4 marca 2022 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