



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 4 czerwca 2020 r.

Poz. 4453

## UCHWAŁA NR 145/XVII/2020 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 19 maja 2020 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów 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 2020 r. poz. 713 - tekst jednolity), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 - tekst jednolity), w nawiązaniu do uchwały Nr 25/IV/2019 Rady Gminy Mykanów z dnia 8 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Częstochowskiej w Gminie Mykanów, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, przyjętego uchwałą Nr 79/XI/2019 Rady Gminy Mykanów z dnia 27 września 2019 r.,

### **Rada Gminy Mykanów uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Częstochowskiej w Gminie Mykanów, dla obszaru o powierzchni około 148,5 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) akcent urbanistyczny;
- 5) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 6) poniemiecki schron wojskowy – kochbunkier;
- 7) granica 1 strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady;
- 8) granica 2 strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady;
- 9) granica strefy ochronnej od cieków lub zbiornika wodnego;
- 10) przeznaczenie 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 zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **RM/MN**;
- 2) tereny usług – **U**;
- 3) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i tereny usług oraz produkcyjne, magazynowe i składy – **UCP**;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej – **Z**;
- 5) tereny rolnicze – **R**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – rurociąg naftowy i tereny rolnicze – **IT/R**;
- 7) teren drogi publicznej - autostrady – **KDA**;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

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

- 1) **akcencie urbanistycznym** - należy przez to rozumieć budowlę lub obiekt małej architektury, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;
- 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 2m;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach lub zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

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

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

3. Dopuszcza się realizację w istniejących budynkach ocieplenia, a także podejmowania innych działań polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym wprowadzanie urządzeń polepszających warunki użytkowania.

4. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 25 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

5. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 2) stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
- 3) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych, w poszczególnych segmentach zabudowy.

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

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

1) obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
- b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

- c) magazynowaniu na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie;
- 2) wyznacza się strefę ochronną od cieką wodnego (zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy opracowania planu), w odległości 5 m, w której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
  - c) zakaz składowania odpadów;
- 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, dla faktycznie zabudowanego terenu, obowiązują odpowiednio przepisy odrębne - tereny oznaczone symbolami RM/MN zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla lokali mieszkaniowych lokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały albo czasowy pobyt dzieci i młodzieży, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem, wymaga się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizacja funkcji usługowej, magazynowej lub produkcyjnej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

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

3. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zainwestowanie, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wyznacza się do objęcia ochroną prawem miejscowym poniemieckie schrony wojskowe – kochbunkier, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się:
  - a) utrzymanie obecnej lokalizacji,
  - b) utrzymanie obecnego kształtu i formy obiektu oraz detalu architektonicznego;
- 3) na terenie objętym planem znajduje się stanowisko wpisane do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu - Mykanów St. nr 9 – AZP 84-49/41, o pow. 0,5 ha - Ep. kamienia – ślad osadnictwa; k. łuż – ep. brązu halszt. – ślad osadnictwa; Średniowiecze – ślad osadnictwa; Późne średniowiecze – ślad osadnictwa; ok. nowożytny – ślad osadnictwa;
- 4) dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowiska, o którym mowa w pkt 3, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;

- 5) w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod zadrzewiania.

**§ 9.** Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDA, 1KDZ, 1KDL;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych ustala się:
  - a) zapewnienie ogólnodostępności,
  - b) zakaz lokalizacji nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na kontenery na odpady

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

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

- 1) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych Z i R;
- 2) dla istniejących i projektowanych sieci, należy zapewnić strefy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, w obrębie których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami budowlanymi;
- 3) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Rudniki k/Częstochowy
- 4) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rudniki k/Częstochowy, gdzie obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów - w tym również wszystkich urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności - określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 5) obszar planu znajduje się w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Rudniki k/Częstochowy i zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 6) przez obszar planu przebiega rurociąg naftowy o średnicy DN 250, dla którego wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 12 m, której środkiem jest oś rurociągów po 6 m na stronę - tożsamą z granicami terenów 1IT/R, 2IT/R - w granicach której obowiązują zasady, zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się 1 strefę uciążliwości emisji hałasu od autostrady A1, w odległości do 50 m liczonych od krawędzi jezdni, w obrębie, której:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, za wyjątkiem terenu MOP,
  - b) dopuszcza się lokalizację technicznych urządzeń ochrony środowiska i ochrony przed hałasem, oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się 2 strefę uciążliwości emisji hałasu od autostrady A1, w odległości od 50 m do 200 m liczonych od krawędzi jezdni, w obrębie której:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pod warunkiem realizacji środków ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację technicznych urządzeń ochrony środowiska i ochrony przed hałasem, oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla mieszkalnego budynku zagrodowego,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjnej lub magazynowej;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla mieszkalnego budynku zagrodowego,
  - b) 18 m dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
  - c) 15 m dla segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
  - d) 20 m dla zabudowy usługowej,
  - e) 22 m dla zabudowy produkcyjnej lub magazynowej;
- 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.

**§ 12. 1.** Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do autostrady A1 będzie się odbywać wyłącznie poprzez podstawowy system dróg, bez możliwości bezpośredniego włączenia do autostrady.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, przy czym:

- 1) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne muszą spełniać warunki:
  - a) szerokość nie może być mniejsza niż:
    - 5 m dla dróg pieszo-jezdnych,
    - 8 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowo usługowej oraz zagrodowej,
    - 10 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowo usługowej oraz zagrodowej, lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie usługowej,
    - 12 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom na terenach oznaczonych symbolem UCP,
  - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych na drogach nie przelotowych:
    - o długości nieprzekraczającej 50 m – min. wielkość 12,5 x 12,5 m,
    - o długości przekraczającej 50 m – min. wielkość 20 x 20 m,
  - c) uzyskanie trójkątów widoczności:
    - o wymiarach minimum 10 m x 10 m na skrzyżowaniach, na terenach oznaczonych symbolem UCP,
    - o wymiarach minimum 5 m x 5 m na skrzyżowaniach, na pozostałych terenach;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych,
- 4) w zakresie miejsc postojowych:
  - a) nakazuje się bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości, z zachowaniem wskaźników miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
  - b) na terenach dróg zbiorczych (KDZ), dróg lokalnych (KDL) oraz dróg wewnętrznych (KDW) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych,
  - c) na terenach RM/MN, U, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc parkingowych, wiat, garaży,
  - d) na terenach oznaczonych symbolem UCP dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc parkingowych, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych,
  - e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
    - na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
    - na terenach usługowych i produkcyjnych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdach wewnętrznych oraz drogach pieszo-jezdnych;
- 3) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
  - a) realizację na terenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę, przełożenie lub rozbudowę istniejących,
  - b) sytuowanie sieci 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 poniżej 100 kW.

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się nakaz wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej obszarów zainwestowania;

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

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 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 cieplną:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Śląskiego;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
  - a) odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
  - b) indywidualnych systemów ogrzewania,
  - c) ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

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.

§ 14. 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) 10% dla terenów: RM/MN, U, UCP;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM/MN**, **2RM/MN**, **3RM/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **zabudowa zagrodowa**,
  - b) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,



b) zabudowa związana z prowadzeniem drobnej wytwórczości.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:

- a) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, 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;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni;

3) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 20 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) kształtowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub gospodarczych związanych z produkcją rolną – 10 m,
- b) gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących – 6 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

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

- a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
- b) o nachyleniu połaci 20°- 45°,
- c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,
- d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną, w odcieniach koloru ceglonego, grafitowego lub brązowego,

7) dachy budynków gospodarczych i garaży:

- a) płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe,
- b) o min. nachyleniu połaci dachu 12°,
- c) dopuszcza się dostosowanie rodzaju i pokrycia dachu do istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, minimalne powierzchnie działek:

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

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

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,03,

- b) maksymalna: 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
  - c) 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o której mowa w pkt 4, o nie więcej niż 10%;
- 6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), znajdującej się poza obszarem opracowania planu – zgodnie z rysunkiem planu lub dróg wewnętrznych (KDW);
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem:
  - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego,
  - b) dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **usługi**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny produkcyjne, magazynowe, składy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:
  - 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych - 10 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dachy budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
  - b) nachyleniu połaci 20°- 45°,
  - c) z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych,

d) kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną, w odcieniach koloru ceglastego, grafitowego lub brązowego;

6) dachy budynków gospodarczych i garaży: płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe, o min. nachyleniu połaci dachu 12°, dopuszcza się dostosowanie rodzaju i pokrycia dachu do zabudowy przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,03,
  - b) maksymalna: 1,5;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi klasy dojazdowej (KDD), znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U, 4U, 5U, 6U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **usługi**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny produkcyjne, magazynowe, składy.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:
  - a) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, 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;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych - 14 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 15 m;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dowolnych form, kątów nachylenia oraz pokryć dachów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

## 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,03,
- b) maksymalna: 1,4;

4) obsługa terenów poprzez system dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych poza pasem drogowym autostrady A1 – terenem drogi publicznej autostrady, oznaczonej na rysunku planu 1KDA;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

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

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,**
- b) **usługi;**
- c) **tereny produkcyjne, magazynowe i składy.**

## 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

## 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:

- a) dojazdów wewnętrznych, dojazdów, 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;

## 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

## 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych - 20 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych – 20 m;

## 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

## 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

## 4) dopuszcza się stosowanie dowolnych form, kątów nachylenia oraz pokryć dachów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,03,
  - b) maksymalna: 2,0;

## 4) obsługa od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

## 5) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem:

- a) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
- b) dla obiektów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** - ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zieleni nieurządzonej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,
  - b) obiektów małej architektury, służących turystyce i rekreacji,
  - c) infrastruktury technicznej.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R**, ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**.

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

- 1) zakaz budowy budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się uprawy ogrodnicze;
- 3) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT/R, 2IT/R**, ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny infrastruktury technicznej – rurociąg naftowy i tereny rolnicze**.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu;
- 3) zagospodarowania terenu oraz wszelkie inwestycje liniowe należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się pojedyncze drzewa w odległości min. 5 m od rurociągu naftowego.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDA** ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy autostradowej (A1) wraz z węzłem**.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy autostradowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 90 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu;
- 4) dopuszcza się lokalizację MOP – miejsca obsługi podróżnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy zbiorczej**.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu - od 10 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy lokalnej**.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu – fragment poszerzenia - „trójkąta widoczności”;

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, ustala się przeznaczenie - **drogi wewnętrzne**.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
  - a) dla 1KDW – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego,
  - b) dla 2KDW – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - c) dla 3KDW – od 12 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z komunikacją,
  - b) lokalizację miejsc postojowych,
  - c) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,
  - d) lokalizację ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) jezdnię drogi wewnętrznej 3KDW należy zlokalizować w odległości większej niż 0,5 m od istniejącej linii światłowodowej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

**inż. Włodzimierz Cichoń**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 145/XVII/2020

Rady Gminy Mykanów

z dnia 19 maja 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w miejscowości Mykanów przy ul. Częstochowskiej w Gminie Mykanów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 - tekst jednolity), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Częstochowskiej w Gminie Mykanów, odbyło się dwukrotnie:

- 1) I wyłożenie - w dniach od 4 września 2019 r. do 2 października 2019 roku. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 16 października 2019 roku. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły uwagi.
- 2) II wyłożenie - w okresie od 25 lutego 2020 r. do 24 marca 2020 roku. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 7 kwietnia 2020 roku.

W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Mykanów Rozstrzygnięciem z dnia 20 kwietnia 2020 r. rozpatrzył uwagę dotyczące projektu planu i nie uwzględnił jej w całości.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa lista uwag, których Wójt Gminy Mykanów po rozpatrzeniu nie uwzględnił i została przedstawiona Radzie Gminy Mykanów wraz z projektem planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Mykanów, po rozpatrzeniu listy uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mykanów, postanawia o ich nieuwzględnieniu;

lista nieuwzględnionych uwag w poniższej tabeli:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1	23.03.2020	Commercial Point Sp. z o.o. ul. Konstruktorska 12A 02-673 Warszawa Łukasz Stańdo	w związku z wszczętą procedurą uchwalenia i opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego Uchwałą NR 293.XXIII.2019 przez Radę Miasta Częstochowa, z dnia 19 grudnia 2019 r., obejmującego obszar położony w Częstochowie, w obrębie 0434 Gnaszyn Górny, zwracamy się z prośbą o uwzględnienie następującego parametru dotyczącego stanowisk postojowych na terenie „obiektów produkcyjnych, magazynowych i hurtowni”, prosimy o zmianę litery „i” na literę „lub” w § 18 ust. 4 pkt 5 lit. a: - dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług <b>lub</b> co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska.	teren 3UCP (w treści uwagi błędnie wpisano teren miasta Częstochowa)	Wskaźniki ilości miejsc postojowych ustalono w takiej formie aby zapewnić miejsca postojowe zarówno dla użytkowników potencjalnych obiektów usługowych (1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług) oraz dla pracowników tych obiektów usługowych (co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych). Dla <u>obiektów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych</u> ustalono jedynie wskaźnik zależny od ilości osób



					zatrudnionych t.j. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska, ustalony w § 18 ust. 4 <u>pkt 5 lit. b.</u>
--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 145/XVII/2020  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 19 maja 2020 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 2020 r., poz. 293 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 23 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Mykanów uchwala, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mykanów w gminie Mykanów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 2) modernizacją istniejących dróg publicznych;
- 3) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

**§ 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.