



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 października 2020 r.

Poz. 7058

UCHWAŁA NR 180/XXI/2020 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 18 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dudki przy ul. Bursztynowej i Lubojenka przy ul. Głównej w gminie Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały 80/XI/2019 Rady Gminy Mykanów z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dudki przy ul. Bursztynowej i Lubojenka przy ul. Głównej w gminie Mykanów, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Dudki przy ul. Bursztynowej i Lubojenka przy ul. Głównej w gminie Mykanów, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, przyjętego przez Radę Gminy Mykanów uchwałą Nr 108/XII/2000 z dnia 25 lutego 2000 r. zmienionego uchwałą nr 354/XXXIV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2010 r., uchwałą nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 r. i uchwałą nr Nr 79/XI/2019 Rady Gminy Mykanów z dnia 27 września 2019 r.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone na rysunku planu, obejmują obszar położony w miejscowości Dudki po południowej stronie ul. Bursztynowej i w miejscowości Lubojenka po południowej stronie ul. Głównej, o powierzchni ok. 6,47 ha.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1:** rysunek planu na mapie w skali 1:1000, obejmujący swym zasięgiem obszar objęty planem;
- 2) **załącznik nr 2:** rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie wyłożenia projektu do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3:** rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w pkt 3;

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem do uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, określające minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) **przynależnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania terenu, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, której minimalny udział procentowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki te się znajdują, wyrażony w procentach, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bez powiększania jej o wysokość urządzeń instalowanych na dachach budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający minimalną lub maksymalną intensywność zabudowy, którego sposób obliczania określają przepisy odrębne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi w zakresie wskazanym w niniejszej uchwale;
- 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, który jest wyznaczony na rysunku planu i w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodne z ustaleniami planu;
- 14) **gabarycie obiektu** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej budynku, tj. elewacji zwróconej w stronę drogi od której budynek jest obsługiwany;
- 15) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających na wytwarzaniu, obróbce lub montażu: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych) w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa przedsiębiorców.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) strefa techniczna linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;

- 7) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 8) krzyż i kapliczka przydrożna.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) tereny otaczające przeznaczone pod zainwestowanie w obowiązującym mpzp;
- 2) przebieg osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) linie wymiarowe określające odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających i szerokości pasów drogowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **KDG** – teren drogi publicznej – głównej;
- 5) **KDL** – teren drogi publicznej – lokalnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z określonym dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem zasad i wskaźników zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 2) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza te linie okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych i elementów wejściowych do budynku, pochylni i spoczników;
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się:
 - a) remonty i przebudowę obiektów istniejących,
 - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zieleni w strefach technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się:

- 1) nakaz zachowania ustalonych wskaźników intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) nakaz utrzymania istniejących i nasadzeń nowych zadrzewień i zakrzewień w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 6) uciążliwości inwestycji realizowanych w ramach dopuszczonej w planie funkcji usługowej nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których te inwestycje będą zlokalizowane a emisja zanieczyszczeń nie może przekraczać maksymalnych wskaźników wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- 7) w obrębie obszaru planu występują:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **1MN** podlegający ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla którego ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach **1MN/U** i **2MN/U** podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) w obrębie obszaru planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 9) ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, stwierdza się, że w obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznane za pomnik historii ani znajdujące się w granicach parku kulturowego;
- 2) budynki i obszary zabytkowe, co do których konieczne jest ustalenie ochrony na mocy ustaleń planu.

2. Ustala się ochronę krzyża i kapliczki przydrożnej wraz z towarzyszącą zielenią położonych w obrębie terenu **1KDG**, poprzez zakaz ich likwidacji.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW”, w obrębie której przy prowadzeniu prac ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności dotyczące zakresu i rodzaju badań archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, stwierdza się, że w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9.1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, stwierdza się, że w obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) krajobrazy priorytetowe.

2. Obszar planu znajduje się w granicach GZWP „Częstochowa”. Ochrona zasobów zbiornika na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120°;
- 3) minimalną szerokość frontów działek: 15 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się, że w obrębie fragmentów terenów położonych w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia:

- a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 12.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych znajduje się poza granicami obszaru planu – w granicach obszaru planu znajduje się fragment pasów drogowych ul. Bursztynowej, ul. Głównej i ul. Częstochowskiej;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu drogi wewnętrzne, parkingi i place manewrowe z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych elementów układu;
- 3) parametry elementów podstawowego układu komunikacyjnego wg ustaleń szczegółowych dla terenów o symbolach **1KDG** i **1KDL**;
- 4) parametry elementów uzupełniającego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i prawa budowlanego;
- 5) obsługa komunikacyjna i wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami dla terenów **1MN**, **1MN/U** i **2MN/U**;
- 6) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - co najmniej 2 miejsca postojowe – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - co najmniej 3 miejsca postojowe – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ich łączna liczba wynosi więcej niż 100;
- 7) miejsca parkingowe należy realizować jako otwarte, w indywidualnych garażach i wiatkach lub wbudowane w obiekty o funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego, w ramach działki budowlanej objętej inwestycją.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, poprzez modernizację przebudowę i rozbudowę sieci, podłączenie nowych i zwiększenie mocy dostarczanej do obecnych odbiorców;
- b) poprzez modernizację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych:
 - jako obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych z dostępem do drogi publicznej, bez konieczności realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego terenu, na którym działka ta się znajduje,
 - jako urządzeń wewnętrznych lub słupowych;
- c) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- d) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu sieci, rozbudowę oraz budowę nowych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami;

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej modernizację, przebudowę i rozbudowę, podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
- b) poprzez modernizację istniejących i realizację indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego.

3) zaopatrzenie w gaz:

- a) poprzez budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, podłączenie nowych i zwiększenie dostaw do obecnych odbiorców,
- b) modernizację istniejących i realizację indywidualnych systemów wyposażonych w zbiorniki na gaz płynny;

- c) strefy kontrolowane gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenu działki budowlanej w sposób niewpływający na warunki środowiskowe sąsiednich nieruchomości,
 - b) z terenów dróg i parkingów wymaga zastosowania urządzeń do redukcji zanieczyszczeń do poziomów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez:
- a) stosowanie indywidualnych urządzeń bazujących na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym lub innych niekonwencjonalnych źródłach energii cieplnej, a także nowoczesnych, wysoko sprawnych urządzeń opalanych paliwem stałym z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni,
 - b) realizację indywidualnych instalacji bazujących na odnawialnych źródłach energii, w tym kolektorów dachowych i gruntowych z wykorzystaniem pompy ciepła.
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne poprzez budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej i teleinformatycznej, w tym sieci szerokopasmowej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania odpadami oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 13. W zakresie **spособu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, nie określa się ustaleń ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ogrody przydomowe, szklarnie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - e) maksymalny gabaryt obiektów: 20 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
 - g) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 600 m²,
 - i) dachy płaskie, dwu i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każdy lokal mieszkalny;

- k) obsługa komunikacyjna od strony ul. Bursztynowej i Głównej;
- l) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem warunków szczegółowych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - ł) dopuszcza się możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy zagrodowej przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zagospodarowania terenu wynikających z lit. a-l.

§ 15. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa i związana z drobną wytwórczością;
- 2) przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ogrody przydomowe, szklarnie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - e) maksymalny gabaryt obiektów: 50 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
 - g) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 600 m²,
 - i) dachy płaskie, dwu i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii i kąta nachylenia w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każdy lokal mieszkalny i co najmniej 1 na każde 200 m powierzchni użytkowej usługowej,
 - k) obsługa komunikacyjna:
 - **1MN/U:** od strony ul. Bursztynowej i Częstochowskiej,
 - **2MN/U:** od strony ul. Bursztynowej,
 - l) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem warunków szczegółowych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - ł) dopuszcza się możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy zagrodowej przy zachowaniu zasad zagospodarowania i wskaźników zagospodarowania terenu wynikających z lit. a-l.

§ 16. Ustala się przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U: teren zabudowy usługowej.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związana z obsługą pojazdów (takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty, stacje diagnostyczne, handel i gastronomia) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;

- 2) przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, magazyny;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
 - e) maksymalny gabaryt obiektów: 50 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
 - g) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 600 m²,
 - i) dachy płaskie, dwu i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - k) obsługa komunikacyjna od strony ul. Częstochowskiej i Bursztynowej.

§ 17. Ustala się przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG: teren drogi publicznej - głównej**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przynależne zagospodarowanie: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 7,0 m,
 - c) chodnik i ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 18. Ustala się przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL: teren drogi publicznej - lokalnej**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przynależne zagospodarowanie: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,0 do 15,0 m,
 - c) chodnik i ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

- 1) **1U, 1MN, 1MN/U, 2MN/U** w wysokości 30%,
- 2) **1KDG, 1KDL** w wysokości 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Włodzimierz Cichoń



UZASADNIENIE I OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol]	LINIE KONTURU ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	NIERZYSKACZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-BEZKORODZINNEJ
[Symbol]	MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
[Symbol]	U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol]	KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ
[Symbol]	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
[Symbol]	STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
[Symbol]	STREFA ZIELONEJ ODRODZINY
[Symbol]	OW TEREN "OW" OBSERWACJA ARCHEOLOGICZNEJ
[Symbol]	KRZYŻ I KAPLUSZKA PRZYRODZONA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

[Symbol]	TERENY OTACZAJĄCE PRZEZNACZONE POD ZAMNIESTOWANIE W ORODNIAJĄCYM WYPIE
[Symbol]	PRZEKROJE OD WĄSKOTRZEMNOJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
[Symbol]	6 LINIE WYKONAWCZE OKREŚLAJĄCE ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH I SZEROKOŚĆ PASÓW OBROTOWYCH

Gmina **Mykanów**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dudki przy ul. Bursztynowej i Lubojenka przy ul. Głównej w gminie Mykanów

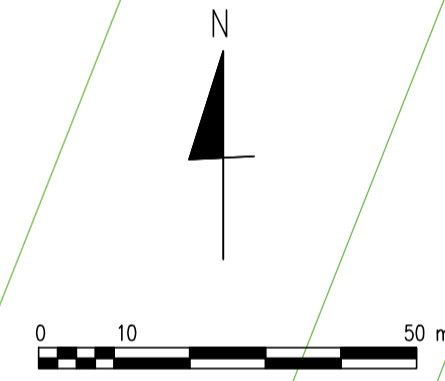
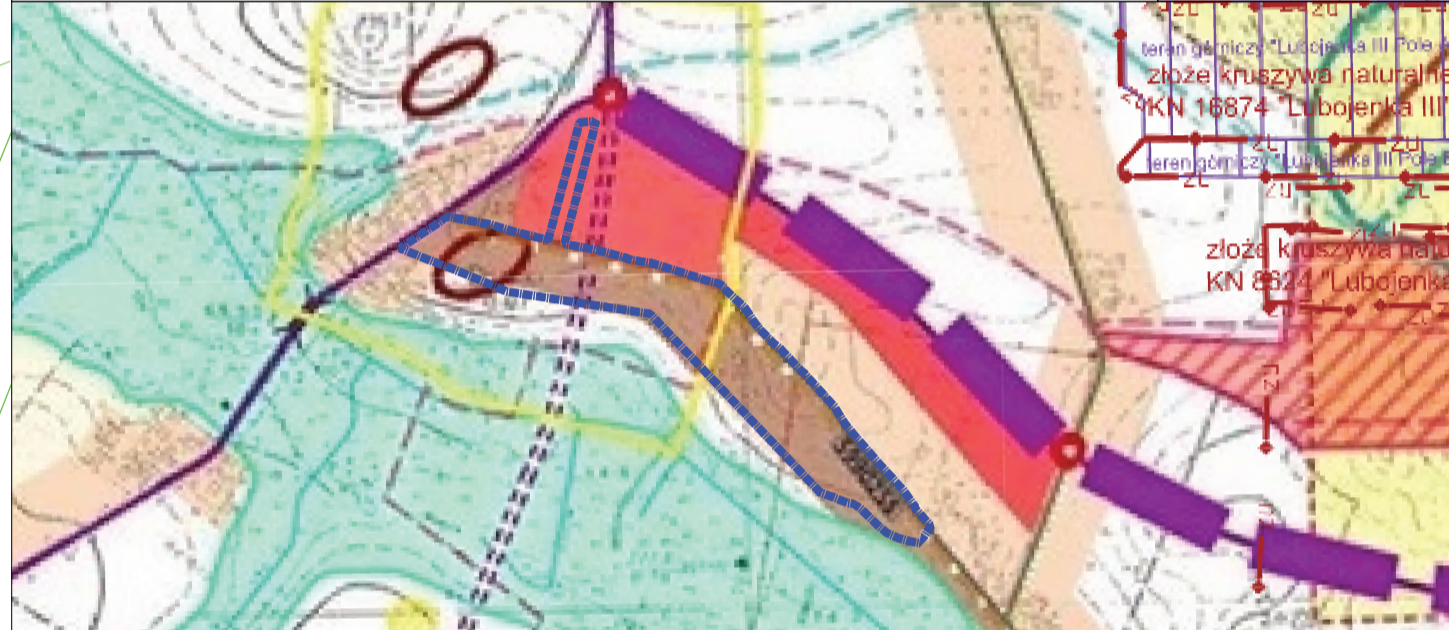
Rysunek planu skala 1:1 000

Załącznik Nr-1 do uchwały Nr 180/XXI/2020 Rady Gminy Mykanów z dnia 18 września 2020r.

Wzrost do studium i kierunek

LEGENDA:

[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol]	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZEPHYR PRZYRODNICZY	[Symbol]	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol]	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZEPHYR PRZYRODNICZY	[Symbol]	WYKONAWCZA LINIA KOLEJOWA
[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol]	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZEPHYR PRZYRODNICZY	[Symbol]	WYKONAWCZA LINIA KOLEJOWA
[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol]	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZEPHYR PRZYRODNICZY	[Symbol]	WYKONAWCZA LINIA KOLEJOWA
[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol]	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZEPHYR PRZYRODNICZY	[Symbol]	WYKONAWCZA LINIA KOLEJOWA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 180/XXI/2020
Rady Gminy Mykanów
z dnia 18 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY MYKANÓW
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI DUDKI PRZY UL. BURSZTYNOWEJ I LUBOJENKA
PRZY UL. GŁÓWNEJ W GMINIE MYKANÓW
ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dudki przy ul. Bursztynowej i Lubojenka przy ul. Głównej w gminie Mykanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 5 czerwca 2020 r. do 6 lipca 2020 r.) nie złożono do projektu planu i prognozy uwag. Uwagi nie wpłynęły także w ustawowym terminie po okresie wyłożenia (do 20 lipca 2020 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 180/XXI/2020

Rady Gminy Mykanów

z dnia 18 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.)

Rada Gminy Mykanów rozstrzyga, co następuje:

Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dudki przy ul. Bursztynowej i Lubojenka przy ul. Głównej w gminie Mykanów, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg publicznych realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci gazowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.