



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2024 r.

Poz. 5985

## UCHWAŁA NR 23/IV/2024 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr 432/LVI/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 11 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów” uchwalonego uchwałą Nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r.,

### Rada Gminy Mykanów uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów – część 1, dla terenu przy ul. Zielonej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.2 – rysunek planu miejscowego – część graficzna planu miejscowego, w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje 1 wydzielone obszary, położone w miejscowości Mykanów przy ul. Zielonej w gminie Mykanów, o powierzchni 2,25 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 435/LVI/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 11 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Mykanów. Granice obszaru są określone na rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 miejscowego, są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

§ 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) **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;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **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;
- 6) **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 uniemożliwiający zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
- usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 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,
  - usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 9.

2. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 9, nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

3. 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:

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

4. 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.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 11 ust. 7.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:

- dla terenów MNW – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

- 2) dla terenów MNW – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, pompownie), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

#### **Rozdział 5.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 9. Na obszarze planu, w zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Rudniki k. Częstochowy, obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia, określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

#### **Rozdział 6.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) droga lokalna – ul. Zielona w Mykanowie, droga powiatowa;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 2KR.

2. Podłączenia terenów objętych planem do dróg publicznych, 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.

4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż,
  - b) dla usług – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
  - a) otwartego parkingu terenowego,
  - b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
  - c) wiat garażowych;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 7.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 11. 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) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne.

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 z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych lub lokalnych zbiorników;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu;
- 3) ustala się zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

## **Rozdział 8.**

### **Stawki procentowe opłaty planistycznej**

§ 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 MNW;
- 2) 0,01% – dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego, symbolami: **2MNW**, **3MNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojazdów, dojść,
- 2) miejsc do parkowania,
- 3) budynków gospodarczych, garaży, wiat,
- 4) urządzeń budowlanych,
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- 6) infrastruktury technicznej,
- 7) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków – 10 m, przy czym budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących – 6 m,
  - b) wiat – 5 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 12 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 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 budynków gospodarczych, wiat i garaży:
    - dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°,
    - dachy płaskie;

7) 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.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **2KR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 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) dróg pieszych i rowerowych.

## **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

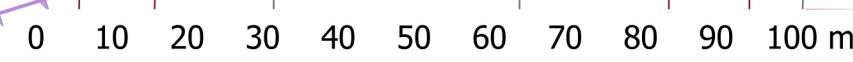
**mgr Tomasz Nowicki**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI MYKANÓW PRZY UL. CICHEJ I ZIELONEJ W GMINIE MYKANÓW – część 1

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177  
licencja nr GK.6642.4812\_2404\_P  
wydana przez Starostwo Powiatowe w Częstochowie

Załącznik nr 1.2  
Rady Gminy Mykanów  
do uchwały Nr 23/IV/2024  
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

#### Przeznaczenia terenów:

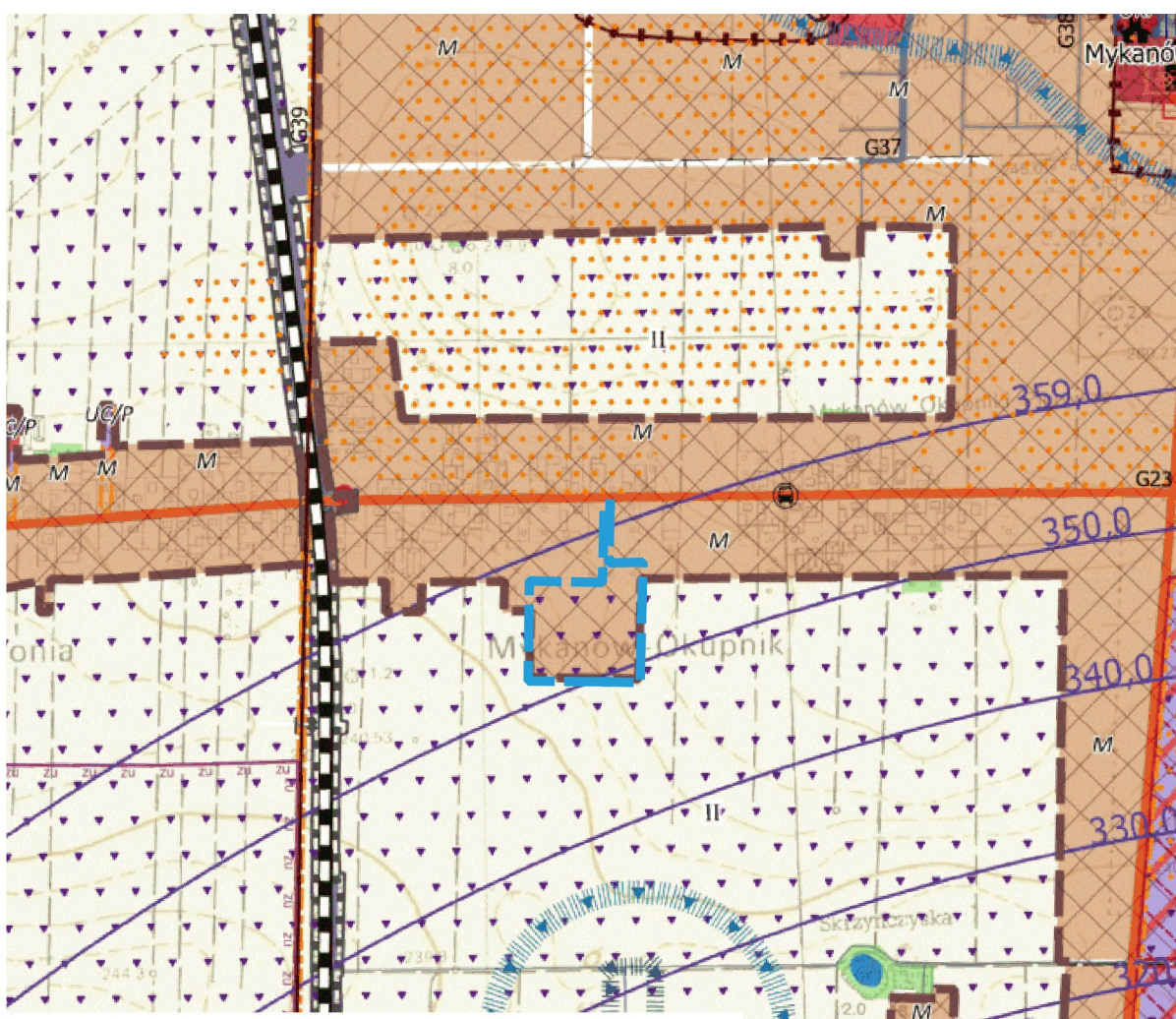
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD - tereny drogi dojazdowej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Wymiarowanie pomocnicze
- Izolinie powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Częstochowa E"

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów, uchwalonego uchwałą nr 411/LIII/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 2 czerwca 2023 r.



Granice obszaru objętego planem miejscowym

### LEGENDA STUDIUM:

#### OZNACZENIA FORMALNE:

- GRANICA OPRACOWANIA - TOŻSAMĄ Z GRANICĄ GMINY MYKANÓW
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW MIJOSIĄDOWYCH
- PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (niekolejowych, wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju)

#### STREFY:

- STREFA I - ZURBANIZOWANA
- STREFA II - ROLNA
- STREFA III - TERENÓW OTWARTYCH, LASÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

#### OBSZARY W RAMACH STREF:

- o przewidywanej funkcji i kierunku rozwoju:
  - M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRÓDNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - U - TERENY USŁUG I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
  - UK - TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
  - US - TERENY SPORTU I REKREACJI
  - UC/P - TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE, SKŁADOWE I MAGAZYNOWE
  - TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000m kw
  - ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ
  - ZC - TERENY CMENTARZY
  - ZL - LASY
  - Z - ZADRZEWIENIA I ZALISZCZENIA (nie będące lasami)
  - TERENY PROPONOWANE DO ZALEśNIENIA
  - Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ (LAKI, PASTWISKA, SĄDKI)
  - R - TERENY ROLNE
  - KK - TERENY KOLEJOWE
  - KS - TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SĄPOCHODOWEJ
  - IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - PG - TERENY EKSPLOATACJI ŻŁÓZ
  - WS - WODY POWIERZCHNIOWE - RZĘKI, STRUMIENIE, CIĘKI WODNE, STAWY
  - OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - TURBIN WIATROWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 50kW
  - OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIODGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 50kW

#### ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- AUTOSTRADA A1
- DROGA WODNOCZĘSTOCHOWSKA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- INNE DROGI
- LINIA KOLEJOWA
- STACJE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- WAZNIEJSZE PARKINGI
- STACJE BENZYNOWE

#### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- ROPOCIĄG
- GŁÓWNA STACJA ZASILANA
- TRAFOSTACJE
- LINEA WÓD PODZIEMNYCH SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO
- POZOSTAŁE LINEJE WÓD PODZIEMNYCH
- WIEŻE TELEFONICZNE KOPARKOWNEJ
- INSTALACJE TURBIN WIAKROWYCH

#### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY:

- URZĄD GMINY
- OBIEKTY OŚWIATY (szkoły, przedszkola)
- OBIEKTY SPORTOWE, BOISKA
- OBIEKTY KULTURY
- OŚRODKI ZDROWIA
- KOŚCIOŁY, KAPLICE
- STRAŻNICE OSP
- URZĄD PODCZOTWY

#### SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE

- TRASA ROWEROWA

#### OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE STREFY "B1" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "B2" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "B3" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "W" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY "OV" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY "K2" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁÓW POPÓLWARCZYCH I PODWORSKICH
- ALCEJE DRZEW OBJĘTE STREFĄ "K1" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DROGI HISTORYCZNE OBJĘTE STREFĄ "K4" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ
- OBIEKTY WPISANE DO GŁÓWNEJ REJESTRY ZABYTKÓW ZE WZGLĘDU NA SKALĘ OPRACOWANIA. NIE ZOSTAJĄ PRZESTAWIONE NA RYSUNKU STUDIUM - ZNAJDUJĄ SIĘ W TABELI W TEKście STUDIUM

#### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
- GRANICE KORZYTAZA BIOLOGICZNEGO "CZĘSTOCHOWA E"
- POMICNI PRZYRODY
- GRANICA GZPW NR 326 "Częstochowa E"
- GRANICA GZPW NR 325 "Częstochowa W"

#### GÓRNICZTWO I KOPALNIE

- UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA SUROWCÓW
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE

#### ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI 1%

#### INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

- KOMPLEKSY GRUNTÓW O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (50 m)
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (50 m)
- ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UŁCJA WODY - OBSZAR A
- ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UŁCJA WODY - OBSZAR B
- GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA KUDRUK W CZĘSTOCHOWIE
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIAKROWYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE W DOKUMENCIE LOKALIZACYJNEJ
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIAKROWYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE ZASADY "10"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 23/IV/2024  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów – część 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów – część 1, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 lipca 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów – część 1, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 23/IV/2024  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 26 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356), Rada Gminy Mykanów uchwala, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Cichej i Zielonej w gminie Mykanów – część 1, dla terenu przy ul. Zielonej, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** 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.

**§ 4.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 23/IV/2024

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**