



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 sierpnia 2023 r.

Poz. 6383

UCHWAŁA NR 427/LV/2023 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 18 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew przy ul. Kolejowej 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w nawiązaniu do uchwały 295/XXXVIII/2022 Rady Gminy Mykanów z dnia 4 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Cykarzew Północny przy ul. Ogrodowej, Stary Cykarzew przy ul. Kolejowej i Grabówka przy ul. Kasztanowej w gminie Mykanów,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Stary Cykarzew przy ul. Kolejowej 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 411/LIII/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 2 czerwca 2023 r.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone na rysunku planu, obejmują obszar położony w miejscowości Stary Cykarzew po południowej stronie ul. Kolejowej o pow. 0,42 ha.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1:** rysunek planu na mapie w skali 1:1000, obejmujący swym zasięgiem granice obszaru objętego planem wraz z niezbędnym otoczeniem;
- 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;
- 4) **załącznik nr 4:** dane przestrzenne planu.

§ 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 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, obejmujący obszar planu, 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;
- 6a) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne;
- 7) **przynależnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania terenu, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;
- 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, o ile ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 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) **gabarycie obiektu** – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej budynku, tj. elewacji zwróconej w stronę drogi od której budynek jest obsługiwany;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci nie większym niż 10°;
- 15) **usługach różnych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, zakwaterowania i obsługi ludności z wyłączeniem stacji paliw, stacji demontażu pojazdów, punktów skupu i recyklingu surowców wtórnych, składów kruszyw budowlanych i materiałów opałowych luzem, baz transportowych i baz sprzętu budowlanego oraz tartaków, i których obszar oddziaływania na środowisko nie wykracza poza granice nieruchomości, na której prowadzona jest działalność usługowa, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (w szczególności polegających 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) oznaczenia graficzne i symbole cyfrowo-literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) oznaczenia strefowe: strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

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

- 1) tereny otaczające przeznaczone pod zainwestowanie w obowiązującym mpzp;
- 2) linie wymiarowe określające minimalne i maksymalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających i szerokości pasów drogowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 terenu przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i przynależnym zagospodarowaniem 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, ramp, pochylni i spoczników;
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowę i nadbudowę 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;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków blachy trapezowej;
- 5) nakaz stosowania stonowanej, jasnej kolorystyki materiałów elewacyjnych.

§ 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) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 5) zakaz realizacji obiektów usługowych, których obszar oddziaływania na środowisko wykracza poza granice nieruchomości, na której są zlokalizowane;
- 6) w obrębie obszaru planu występują tereny podlegające ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach **1MN-U-2MN-U**, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 7) w obrębie obszaru planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 8) ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 9) zakaz likwidacji istniejących elementów sieci melioracyjnej z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy.

§ 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) obiekty zabytkowe, co do których konieczne jest ustalenie ochrony na mocy ustaleń planu.

2. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, 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: 800 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, nie określa się ustaleń ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

§ 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;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią droga wewnętrzna położona w obrębie terenu o symbolu **1KR**, 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 – nie ustala się;
- 4) parametry elementów uzupełniającego układu komunikacyjnego wg ustaleń szczegółowych dla terenu o symbolu **1KR** i zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i prawa budowlanego;
- 5) obsługa komunikacyjna i wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

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 lub uzupełniającego, w ramach działki budowlanej objętej inwestycją na poszczególnych terenach.

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 w pasach drogowych i 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,
- c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

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:

- a) komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
- b) przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach po ich wstępnym podczyszczeniu,
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;

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.
3. Powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi w otoczeniu obszaru planu.

§ 13. W zakresie **способu 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 klasę, przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **2MN-U**: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) zabudowa usługowa, związana z usługami różnymi i drobną wytwórczością;
- 2) przynależne zagospodarowanie: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze i techniczne, garaże, wiaty, tarasy, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,7,
- 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 (szerokość elewacji frontowej): 25 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami: 15,0 m za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych, których wysokości plan nie limituje,
- g) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Kolejowej: 6,0 m (dla terenu **1MN-U**), zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 800 m²,
- i) dachy płaskie, dwu i wielospadowe, 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 miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej usługowej i co najmniej 1 na 4 pracowników a także co najmniej 1 na każdy lokal mieszkalny,

k) obsługa komunikacyjna terenu od strony:

- ul. Kolejowej (dla terenu **1MN-U**),
- terenu **1KR** (dla terenów **1MN-U** i **2MN-U**),

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.

§ 15. Ustala się klasę, przeznaczenie oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przynależne zagospodarowanie: obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 5,0 m.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów **1MN-U** i **2MN-U** a dla terenu **1KR** w wysokości 5%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

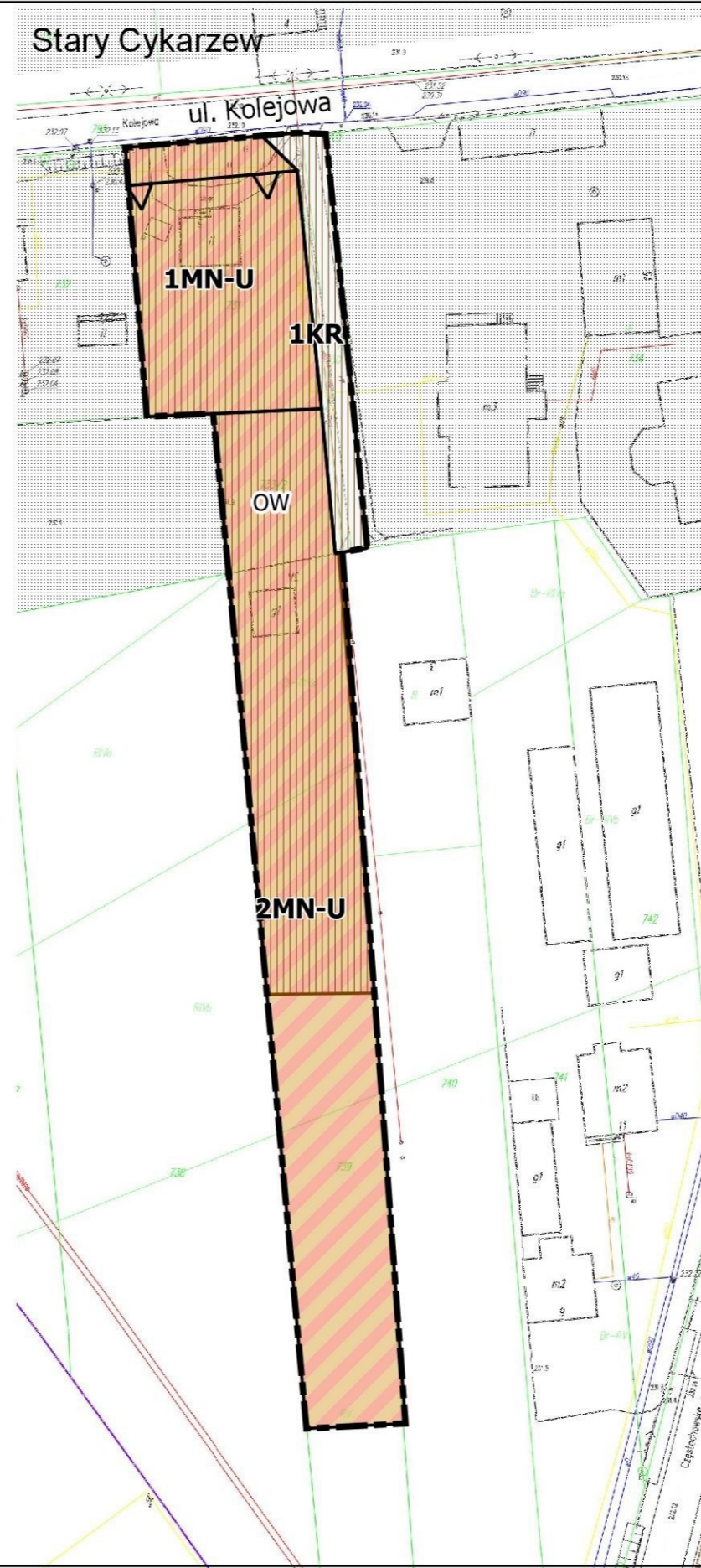
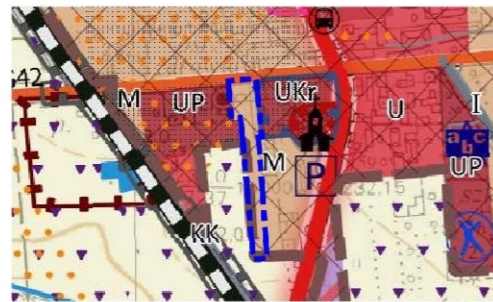
§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Mykanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Włodzimierz Cichoń

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów z zaznaczonymi granicami obszaru objętego planem



Gmina MYKANÓW



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew przy ul. Kolejowej w gminie Mykanów

Rysunek planu

Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 427/LV/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 18 sierpnia 2023 r.

Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

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

Oznaczenia graficzne i literowe terenów:

- MN-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia strefowe:

- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

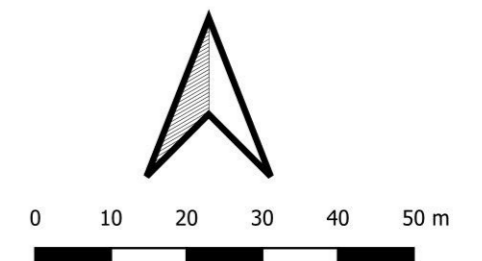
Oznaczenia graficzne pełniące funkcję informacyjną

- Tereny otaczające przeznaczone pod zainwestowanie w obowiązującym mpzp

Wszystkie tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Częstochowa"

Układ współrzędnych rysunku planu zgodny z PUWG 2000 strefa 6

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny (id. P.2404.2014.5, kopia wykonana 3.03.2022 r.)



LEGENDA STUDIUM:

OZNACZENIA FORMALNE:

- GRANICA OPRACOWANIA - TĘSAMĄ Z GRANICĄ GMINY MYKANÓW
GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH
GRANICE OBSZARÓW WYKONAWCZYCH
GRANICE TERENÓW ZAPLANIOWANYCH

STREFY:

- STREFA I - ZURBANIZOWANA
STREFA II - ROLNA
STREFA III - TERENY OTWARTYCH I KOSÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBSZARY W RAMACH STREFY:

- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG
U - TERENY USŁUGI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK - TERENY USŁUG KULT. RELIGIJNEJ
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
UCP - TERENY USŁUGOWO PRZEMYSŁOWE, SKŁADOWE I MAGAZYNOWE
ZP - TERENY ZIELONE PARKOWE I URZĄDZENI
ZL - LASY
Z - TERENY ZIELONE NIEURZĄDZONE I ROLNICZE (ŁĄKI, PASTWISKA, SĄDY)
R - TERENY ROLNE
KR - TERENY ROLNOLEŚNE
KS - TERENY KOMUNIKACJI I OSŁUG KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PE - TERENY EKSPLOATACJI ŻUŁÓW
WS - WODY POWIERZCHNIOWE - KANAŁY, SZUMIENIE, SIARKI
WS - WODY POWIERZCHNIOWE - CIECI WODNE

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- AUTOSTRADA A1
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGI ZBIORCZE
DROGI LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE
INNE DROGI
TRASA CYKLISTYCZNA
SIATEC KOLEJOWYCH
PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
WAZNIEJSZE PARKINGI
STACJE DOJAZDOWE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LIPIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
ROPOKŁAS
GŁÓWNA STACJA ZASILANIA
TRAFOSTACJE
ROZDZIELNIE ŁADUNE WODY
ZIEMIOŁOD
STACJE GAZOWE
WILCZY TŁUMACZNI KONKOWE
STACJE TURYSTYCZNE

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY:

- URZĄD GMINY
CEMENTARNA (zakłady, przedzakłady)
CEMENTARNA, BOISKA
OBIEKTY KULTURNY
OSRODKI SZKOLNE
KOŚCIOŁY, KAPLICE
STACJE OSP
URZĄD POZOSTY

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE

- TRASA ROZWOJOWA

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 "B4" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B5" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B6" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B7" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B8" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B9" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B10" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B11" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B12" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B13" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B14" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B15" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B16" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B17" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B18" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B19" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY "B20" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- SPECJALNY OBYWÓDZKI OCHRONY NATURE
GRANICE KORYTARZA WODNEGO
POPIEKI PRZYRODY
GRANICA GZWP NR 326 "Częstochowa E"

GÓRNICICTWO I KOPALINY

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCOWE
TERENY GÓRNICZE
OBSZARY GÓRNICZE

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
OBZARY SZCZEGÓLNEGO WYSTĄPIENIA POWODZIOWEGO
OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

- KORPUSY GRUNTOWE O WYSOKICH WARTOŚCIACH
STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CEMENTARZY (50 m)
STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CEMENTARZY (150 m)
ZASIEG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ JĘCIA WODY - OBYWÓDZKI
ZASIEG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ JĘCIA WODY - OBYWÓDZKI
GRANICE STREFY OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
GRANICE STREFY OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 427/LV/2023
Rady Gminy Mykanów
z dnia 18 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MYKANÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI STARY CYKARZEW PRZY
UL. KOLEJOWEJ W GMINIE MYKANÓW
ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew przy ul. Kolejowej w gminie Mykanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 23 sierpnia 2022 r. do 21 września 2022 r.) nie złożono do projektu planu i prognozy uwag. Uwagi nie wpłynęły także w ustawowym terminie po okresie wyłożenia (do 5 października 2022 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 427/LV/2023
Rady Gminy Mykanów
z dnia 18 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.)

**Rada Gminy Mykanów
rozstrzyga, co następuje:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew przy ul. Kolejowej 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 i przebudowa sieci wodociągowej 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 427/LV/2023

Rady Gminy Mykanów

z dnia 18 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę