

**UCHWAŁA NR 47/VI/2019
RADY GMINY MYKANÓW**

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały Nr 327/XXXV/2017 Rady Gminy Mykanów z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska w gminie Mykanów, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska, 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 2000r. zmienionego uchwałą nr 354/XXXIV/10 Rady Gminy Mykanów z dnia 17 września 2010 r. i uchwałą nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 r.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczone na rysunku planu, określa się w sposób następujący:

1) W miejscowości Stary Cykarzew (obręb geodezyjny Stary Cykarzew):

- a) północna granica wzdłuż granicy działek nr 181 i 182,
- b) zachodnia granica wzdłuż granicy działek 182, 183 i działki nr 159 (działka gruntu ul. Częstochowskiej),
- c) południowa granica wzdłuż granicy działek nr 183 i 184/2,
- d) wschodnia granica w odległości 105-112 m od działki gruntu ul. Częstochowskiej;

2) W miejscowości Wola Kiedrzyńska (obręb geodezyjny Wola Kiedrzyńska - Antoniów):

- a) północna granica wzdłuż granicy działek nr 32 i 34,
- b) zachodnia granica wzdłuż granicy działek 34, 37 stanowiących jednocześnie granice administracyjne Gminy Mykanów i Miasta Częstochowa (po stronie miasta pas drogowy ul. Mykanowskiej), a w głębi obszaru po ścianie istniejącego budynku
- c) południowa granica wzdłuż granicy działek nr 37 i 39/1,
- d) wschodnia granica w odległości 210-216 m od działki gruntu ul. Mykanowskiej.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) **załącznik nr 1A:** rysunek planu na mapie w skali 1:1000, obejmujący swym zasięgiem obszar objęty planem w miejscowości Cykarzew Stary;
- 2) **załącznik nr 1B:** rysunek planu na mapie w skali 1:1000, obejmujący swym zasięgiem obszar objęty planem w miejscowości Wola Kiedrzyńska;
- 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. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru objętego planem, o którym mowa w pkt 3;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 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 objętego planem 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania terenu, które uzupełniają i wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, którego 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;
- 15) **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) symbole cyfrowo-literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa techniczna istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

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

- 1) linie wymiarowe określające odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 2) linie wymiarowe określające szerokości dróg w liniach rozgraniczających;
- 3) pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 483;
- 4) granica administracyjna gminy Mykanów i miasta Częstochowa.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **P/U** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **KDG** - teren drogi publicznej – głównej.

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:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów, schodów zewnętrznych i elementów wejściowych do budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) pochylni i spoczników nie więcej niż 3 m.
- 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) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 483;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 5) w obrębie obszaru planu występują tereny mieszkaniowo-usługowe 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;
- 6) w obrębie obszaru planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 7) ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 7. 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 i obszary zabytkowe, co do których konieczne jest ustalenie ochrony na mocy ustaleń planu;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§ 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. Część obszaru planu położona w miejscowości Wola Kiedrzyńska znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wierzchowisko”. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z odrębnych aktów prawa miejscowego wydanych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. Obszar opracowania 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 w obrębie terenów:
 - a) **1P/U**: 1000m²;
 - b) **1MN/U, 2 MN/U**: 800m²;
- 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:

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) w obrębie fragmentów terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na 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 miejscowości Stary Cykarzew fragment tego układu znajduje się w granicach terenu **1KDG**;
- 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 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu **1KDG**;
- 4) parametry elementów uzupełniającego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej i prawa budowlanego;

- 5) obsługę komunikacyjną i wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami dla terenów **1P/U, 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 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;
- e) dopuszcza się realizację indywidualnych instalacji bazujących na odnawialnych źródłach energii, w tym paneli fotowoltaicznych i turbin wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla całej instalacji

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 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:

- a) komunalnych:
- z terenu **1P/U i 2MN/U** odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wierzchowisko”,
 - z terenu **1MN/U** odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,

- b) przemysłowych: po redukcji zanieczyszczeń do poziomów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej – do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wierchowisko”;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenu działki budowlanej w sposób niewpływający na warunki środowiskowe sąsiednich nieruchomości,
- b) z terenów produkcyjnych, 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 **sposobu 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 **1P/U: teren zabudowy produkcyjno-usługowej**.

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, place manewrowe i składowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;

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: 40 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) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 1000 m²,

- h) dachy płaskie, jedno 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,
- i) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej,
- j) nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej,
- k) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi wojewódzkiej nr 483, przebiegającej po zachodniej stronie obszaru objętego planem, przez teren 2MN/U.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa i związana z drobną wytwórczością;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, budynki gospodarcze, garaże, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ogrody przydomowe;
- 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: 17 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:
 - 1MN/U: linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą,
 - 2MN/U: 8,0 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych przewidzianych do realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego: 800 m²,
 - i) dachy mansardowe, jedno 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 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 terenu od strony drogi wojewódzkiej nr 483, przebiegającej po zachodniej stronie obszaru objętego planem,
 - l) dla terenu 1MN/U 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.

§ 16. 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) przeznaczenie dopuszczalne: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, zieleń izolacyjna, rowy przydrożne;
- 3) zasady kształtowania i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5,2 m,
 - b) chodnik i ścieżka rowerowa o minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Włodzimierz Cichoń

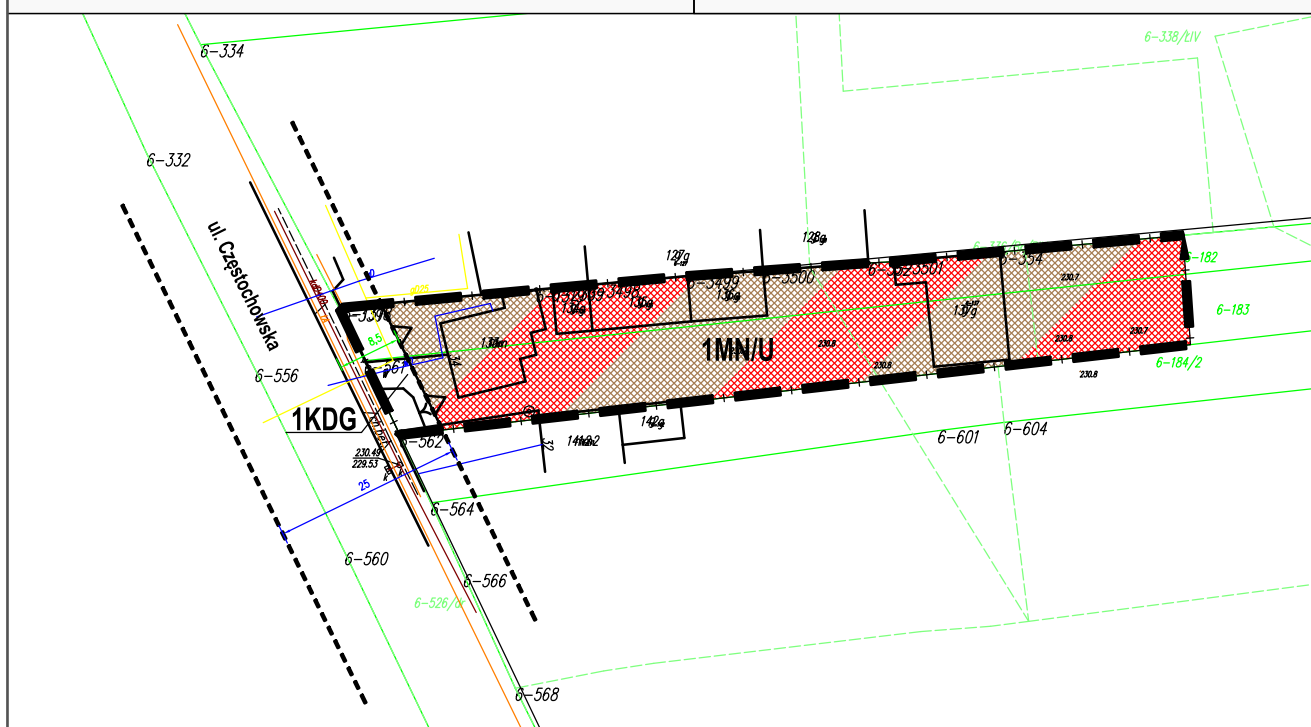


OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ

	LINIA WYMIAROWA OKREŚLAJĄCA ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD KRAWĘDZI JEZDNI
	LINIA WYMIAROWA OKREŚLAJĄCA CAŁKOWITE SZEROKOŚĆ PASA DROGOWEGO UL. CZĘSTOCHOWSKIEJ
	PAS DROGOWY DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 483

Załącznik Nr-1A
do uchwały Nr 47/VI/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 9 kwietnia 2019 r.



-  GRANICA OBRACOWANIA - GRANICA GMINY
-  GRANICE SELECTY
-  WODY POWIERZCHNIOWE
-  TERENY DOLIN RZECZNYCH
-  EKSPLOATACJA (CIEGLOWO EKOLOGICZNYCH
-  OGRZANEJ NAJBLISZ NA NIEPRZECIWNOSTWO POWODZI
-  TERENY LASOWI I ZIELNI
-  TERENY WODNO OCHRONNYCH
-  TERENY ZALISIEH
-  TERENY UZYTEKU WODNO EKSCYWICZNO
-  UJECIE WODY
-  TERENY ROLNICZE I PRZESTRZENI PRDUCYJNEJ
-  TERENY ROLNICZE I PRZESTRZENI PRDUCYJNEJ
-  Z KOMPLESAMI LASOWI G D WYNIKACH BONTACI SONTACI
-  GRANICA OBRACOWANIA I TERENY OCHRONY
-  POJEMNOSC UJECIA WODY WIEKOWOCH
-  GRANICA OBRACOWANIA I TERENY OCHRONY
-  POJEMNOSC UJECIA WODY WIEKOWOCH
-  TERENY CEMANTARZE I WIEJSCA PAMIENI NARODOWO
-  ZABYTEKOWE OBIEKTY SAKRALNE
-  INNE ZABYTEKOWE ARCHITEKTURY
-  KIERUNKI OCHRONY I KSZTALTOWANIA
-  SRODOWISKA
-  TERENY NADZORU
-  OCHRONA "LIMANOWE JODU"
-  PROJEKTOWANIE UJECIA EKSCYWICZNO - ALIENI DODATKOWI
-  STREFA K2 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA K2 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B1 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B2 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B3 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B4 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B5 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B6 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B7 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B8 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B9 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B10 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B11 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B12 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B13 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B14 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B15 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B16 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B17 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B18 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B19 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B20 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B21 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI
-  STREFA B22 OCHRONY KONSERWATOROWSKIEJ - ZBIOSKI POCISKI

AUTOSTRADA A3 - PROJEKTOWANA
 DROGA KRAJOWA NR 3
 DROGA WIEJOWOŚCIA NR 534
 DROGI POWIATOWE
 DROGI GMINNE
 DROGI POZOSTAŁE
 DROGI SERWISOWE - PROJEKTOWANE
 DROGI KRAJOWE - PROJEKTOWANE
 DROGI WIEJOWOŚCIE - PROJEKTOWANE
 DROGI POWIATOWE - PROJEKTOWANE
 DROGI GMINNE - PROJEKTOWANE
 DROGI GMINNE - PROJEKTOWANE
 SCHEM RZESZÓW - PROJEKTOWANE
 ALTERNATYWNY PRZEBIEG DROGI WIEJOWOŚCII NR 483
 SKRZYŻOWANIA TYPU "RONDÓ" - PROJEKTOWANE
 MOP - MISJE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH - PROJEKTOWANE
 WZĘZY AUTOSTRADZKIE - PROJEKTOWANE
 SPJ - STACJE PODBORU OPŁAT
 OBIEKTY INŻYNIERSKIE - MOSTY, WADUKTY
 OBIEKTY INŻYNIERSKIE - MOSTY, WADUKTY - PROJEKTOWANE
 TERENY ZAKNIEPIE - LINIA KOLEJOWE
 KIERUNKI ROZWOJU
 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 GAZOCIĄG
 RUROCIĄG PALIWOWY
 RUROCIĄG PALIWOWY - PLANOWANY PRZEBIEG
 LINIA ENERGETYCZNA 400 kV
 LINIA ENERGETYCZNA 220 kV
 LINIA ENERGETYCZNA 110 kV
 LINIA ENERGETYCZNA 15 kV
 ODCZYSLANIA ŚCIEWÓW I PROJEKTOWANE I TROCZOWNE
 TERENY ENERGETYCZNE WADUKTY - PROJEKTOWANE





Gmina **Mykanów**



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska
w gminie Mykanów**

**Rysunek Planu
skala 1:1 000**

/obszar Wola Kiedrzyńska/

Załącznik Nr-1B
do uchwały Nr 47/VI/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 9 kwietnia 2019 r.



LEGENDA OZNACZEŃ PRZYJĘTYCH NA RYSUNKU ZMIANY PLANU:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIE ZABUDOWY
	MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

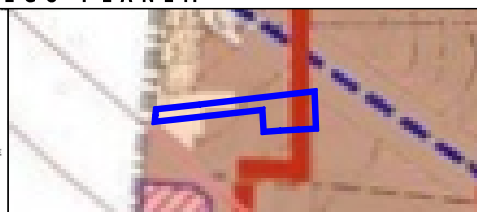
OZNACZENIA GRAFICZNE PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MYKANÓW I MIASTA CZĘSTOCHOWA
	PAS TECHNICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W MIEJSCOWOŚCI WOLA KIEDRZYŃSKA ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "WIERZCHOWISKO"

**Wyrzys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mykanów
(Uchwała nr 108/XI/2012
Rady Gminy Mykanów
z dnia 30 marca 2012 r.)**

Skala 1:10 000

**GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 47/VI/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 9 kwietnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MYKANÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI STARY CYKARZEW I WOLA KIEDRZYŃSKA 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 i Wola Kiedrzyńska w gminie Mykanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (od 30.01.2019 r. do 28.02.2019 r.) nie złożono do projektu planu i prognozy uwag. Uwagi nie wpłynęły także w ustawowym terminie po okresie wyłożenia (do 15.03.2019 r.).

Przewodniczący Rady Gminy
Włodzimierz Cichoń

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 47/VI/2019
Rady Gminy Mykanów
z dnia 9 kwietnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 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:

Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska w gminie Mykanów i w związku z tym nie ustala się zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Włodzimierz Cichoń

Uzasadnienie

do uchwały nr 47/VI/2019 Rady Gminy Mykanów z dnia 9 kwietnia 2019 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska w gminie Mykanów

Zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Mykanów uchwałą intencyjną nr 327/XXXV/2017 z dnia 11 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska w gminie Mykanów, Wójt Gminy Mykanów przeprowadził procedurę sporządzenia projektu planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.). Równocześnie na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uchwalenia planu, w ramach której została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Projekt planu opracowano w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów, nie naruszając jego ustaleń. Zgodność ze studium i zasadność przystąpienia do opracowania planu wykazały analizy wykonane przed przystąpieniem do jego opracowania. Środowiskowe uwarunkowania dla projektu planu zawarte zostały w opracowaniu ekofizjograficznym, zawierającym analizy dotyczące środowiska przyrodniczego na obszarze Gminy Mykanów.

Rysunek planu sporządzono na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego.

Plan uwzględnia wymogi określone w art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ustalono funkcję terenów oraz wskaźniki ich zagospodarowania umożliwiające racjonalne zainwestowanie nieruchomości, przy zachowaniu odpowiednich proporcji i przy uwzględnieniu aktualnego stanu zagospodarowania terenów. Określono sposób lokalizowania zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz jej maksymalne gabaryty.
2. W zakresie ochrony środowiska i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zainwestowanie przewidziano na gruntach bezleśnych, pozbawionych zadrzewień i naturalnych siedlisk. Nie wystąpiła konieczność uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ze względu na powierzchnię gruntów III klasy poniżej 0,5 ha, ich położenie w terenach zwartej zabudowy i w odległości mniejszej niż 50 m od drogi publicznej i najbliższej działki budowlanej a także ze względu na obowiązujący plan miejscowy, w którym określono nierolnicze przeznaczenie tych gruntów. Uwzględniono położenie obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Częstochowa”, a lokalizacji w Woli Kiedrzyńskiej w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wierzchowisko” i położenie w aglomeracji ściekowej „Częstochowa”.
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w planie nie podjęto ustaleń z uwagi na nie występowanie w jego obszarze obiektów wymagających ochrony.
4. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenów produkcyjno-usługowych i mieszkaniowo-usługowych i umożliwiono ich dalszy rozwój.
6. W zakresie prawa własności, linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i różnych sposobach zagospodarowania poprowadzono tam gdzie to było możliwe w śladzie granic działek oraz oddzielając tereny dróg publicznych od terenów pod zabudowę.
7. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, z uwagi na bliskość lotniska Rudniki, ustalono zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
8. W zakresie potrzeb interesu publicznego, wyznaczono tereny dróg publicznych oraz określono sposób ich powiązania z układem zewnętrznym.
9. W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych ustalono możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci teleinformatycznej (w tym sieci szerokopasmowych).
10. W zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, ustalono możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej oraz studni.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30.01.2019 r. do 28.02.2019 r. Umożliwiono każdemu zainteresowanemu złożenie uwagi do projektu, także z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. W trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

Procedura planistyczna została przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty. Do publicznej wiadomości zostały podane informacje o:

- przystąpieniu do sporządzenia planu wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko i możliwości składania wniosków,
- wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i możliwości składania uwag,
- sposobie rozpatrzenia uwag do projektu,
- sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

W procedurze sporządzenia planu wzięte zostały pod uwagę wnioski prywatnych inwestorów oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu. W nawiązaniu do nich, do istniejącego zagospodarowania terenu oraz potrzeb i możliwości rozwojowych tej części gminy opracowano projekt planu uwzględniający lokalne uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Umożliwiono dalszy rozwój funkcji komercyjnych: przemysłu i usług, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie terenów mieszkaniowych miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska. Ze względu na powierzchnię obszaru i tylko niewielkie fragmenty elementów układu komunikacyjnego w obrębie obszaru planu, nie rozpatrywano szczegółowo sposobów minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, wykorzystania publicznego transportu zbiorowego i rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Przyjęte w planie rozwiązania uzupełniają strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru, umożliwiając rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenów, sąsiadujących planów miejscowych oraz potrzeb inwestorów. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i pozytywnie uzgodniony przez właściwe instytucje.

Plan jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 402/XLVII/2018 Rady Gminy Mykanów z dnia 16 października 2018r.).

Wpływ na finanse gminy został szczegółowo przeanalizowany w sporządzonej w trakcie trwania procedury prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania zostały określone w załączniku do uchwały Rady Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Włodzimierz Cichoń