



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 września 2024 r.

Poz. 5986

UCHWAŁA NR 24/IV/2024 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 26 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Kokawa, Przedkocin i Cykarzew Północny w gminie Mykanów

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 z późn. zm.) i 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 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),

Rada Gminy Mykanów uchwała

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Kokawa, Przedkocin i Cykarzew Północny w gminie Mykanów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów przyjętego uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r.

2. Plan obejmuje jedenaście wydzielonych obszarów, wyznaczonych w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 445/LVII/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na rysunku planu, na załącznikach:

- 1) nr 1_1 – sześć obszarów położonych w miejscowości Kokawa, na północ od ulicy Kopernika, o powierzchni ok.: 7,49 ha, 7,84 ha, 2,73 ha, 3,93 ha, 1,5 ha i 3,28 ha;
- 2) nr 1_2 – trzy obszary położone w miejscowości Kokawa, na północ od ulicy Kopernika, o powierzchni ok.: 8,2 ha, 4,99 ha i 8,38 ha;
- 3) nr 1_3 – obszar położony w miejscowości Przedkocin, na wschód od ulicy Długiej o powierzchni ok. 3,3 ha;
- 4) nr 1_4 – obszar położony w miejscowości Cykarzew Północny, na południe od ulicy Rumiankowej, o powierzchni ok. 3,06 ha.

3. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca załączniki nr: 1_1, 1_2, 1_3 i 1_4;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) sposoby zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów, określające w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.

3. Na rysunku planu wprowadzono dla wydzielonych obszarów, w zależności od potrzeb:

- 1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - c) **WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
 - d) **Z** – teren zieleni;
- 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia informacyjne:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN,
 - c) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

4. Na rysunku planu, zawarto informacje o położeniu danego obszaru objętego planem w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych;
- 2) GZWP 326 Częstochowa E.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w momencie uchwalania planu, w tym dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy dla terenów nie dopuszczonych do lokalizacji budynków;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8, wspólnych dla obszarów objętych planem;
- 2) szczegółowych określonych w rozdziałach od 9 do 11, obowiązujących dla wydzielonych obszarów;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania numerów porządkowych oznacza to, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu.

4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 4) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie ograniczające możliwość lokalizacji: budynków i wiat a także niebędących budynkami stacji transformatorowych i magazynów energii oraz konstrukcji wsporczych i zewnętrznego skrajnego obrysu paneli fotowoltaicznych;
- 6) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć system fotowoltaiczny wraz infrastrukturą towarzyszącą; pojęcie elektrowni słonecznej jest tożsame z pojęciem elektrowni fotowoltaicznej;
- 7) **systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć system, na który składają się urządzenia, przy udziale których produkowana jest energia elektryczna z energii promieniowania słonecznego,

w szczególności: moduły paneli fotowoltaicznych zamontowane na konstrukcjach wsporczych wraz z instalacjami elektroenergetycznymi;

- 8) **udziale powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne a także inne urządzenia lub przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów lub energii, w tym służące do przesyłania: wodoru, dwutlenku węgla oraz innych substancji lub mieszanin;
- 10) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Mykanów;
- 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
- 3) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nadziemna intensywności zabudowy** oraz **udział powierzchni zabudowy** – zdefiniowane w art. 2 pkt 32 i 35 ustawy, nie odnoszą się do obiektów budowlanych innych jak budynki, w tym nie obejmują powierzchni zabudowanych systemami fotowoltaicznymi i infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) **zabudowa zagrodowa** – odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 6) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);
- 7) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 8) **instalacje OZE, hybrydowa instalacja OZE, magazyn energii, instalacja magazynowa, energia aerothermalna, energia geothermalna, wodór odnawialny, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłyiny, biowęgiel, instalacja spalania wielopaliwowego, instalacja termicznego przekształcania odpadów** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.);
- 9) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 10) **elektrownia wiatrowa, budynek o funkcji mieszanej i sieć elektroenergetyczna najwyższych napięć** – odpowiadają tym pojęciom zdefiniowanym w art. 2 pkt 1, 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
- 11) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **GZWP** – stanowi skrót pojęcia „główne zbiorniki wód podziemnych” użytego w art. 329 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5. 1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 3) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, łąk, pastwisk i gruntów pod rowami.

2. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni, a w szczególności zieleni niskiej lub zieleni urządzonej;
- 2) infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;
- 3) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe lub socjalne zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej nie służących bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem;
- 5) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolem PEF wprowadza się obowiązek stosowania:

- 1) na obiektach budowlanych barw neutralnych, w tym odcieni szarości lub szarozielonych;
- 2) paneli fotowoltaicznych z powłokami antyrefleksyjnymi.

4. W przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach, w dowolnych proporcjach.

5. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 18 m od poziomu terenu.

6. Nad budynkami, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość, dopuszcza się:

- 1) realizację pomieszczeń technicznych – o wysokości liczonej łącznie z wysokością budynku, nieprzekraczającej 120% wysokości budynków dopuszczanej planem;
- 2) realizację elementów takich jak: anteny, maszty i kominy o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 3) realizację instalacji i urządzeń innych niż wymienione w pkt 1, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych – o wysokości nie przekraczającej 3 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa wodnego, prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w ust. 1.

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń ograniczających wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami prawa ochrony środowiska;
- 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy prawa ochrony środowiska ograniczających emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem lub wentylacją.

4. Postępowanie z odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) tereny objęte planem nie mogą służyć lub być użytkowane na cele związane ze zbieraniem, transportem, przetwarzaniem lub magazynowaniem odpadów.

5. Zabudowa i zmiana zagospodarowania przy istniejących liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

6. Dla ochrony przed hałasem i drganiami:

- 1) w granicach terenów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji: szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: PEF, WS-Z i Z wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 3) dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

7. Prowadzenie działalności w zakresie produkcji rolniczej lub produkcji energii:

- 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji: pyłów, hałasu lub drgań, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi;
- 3) nie może uniemożliwić:
 - a) zabudowy i zagospodarowania nieruchomości sąsiednich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - b) użytkowania nieruchomości sąsiednich w sposób dotychczasowy.

8. Zagospodarowanie powierzchni terenów pod systemami fotowoltaicznymi winno umożliwić w maksymalnie możliwym zakresie funkcjonowanie tej powierzchni jako biologicznie czynnej.

9. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach terenów objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wprowadzeniem dodatkowo w granicach terenów oznaczonych symbolami: RZP, WS-Z i Z zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni;
- 5) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE, służących do:
 - a) termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,

- b) magazynowania, wytwarzania lub spalania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym wprowadza się zakaz lokalizacji biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy;
- 6) elektrowni wiatrowych oraz sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć

Rozdział 4.

Sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Lokalizacja zabudowy i zmiana zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie robót ziemnych, w granicach obszarów objętych planem położonych w miejscowościach Kokawa i Przedkocin, określonych na rysunku planu na załącznikach nr: 1_1, 1_2 i 1_3 do uchwały jako położonych w granicach obszarów występowania urządzeń melioracji wodnych w sposób:

- 1) zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na obszarach przylegających;
- 2) zgodny z wymaganiami wynikającymi z art. 234 i art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

2. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszarów objętych planem, jako położonych w granicach GZWP 326, z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy Prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 8. 1. Utrzymuje się istniejące powiązania terenów z istniejącymi w rejonie obszarów objętych opracowaniem drogami publicznymi, poprzez przylegające do obszarów objętych planem istniejące drogi wewnętrzne lub poprzez istniejące dojazdy.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie regulują inaczej, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych lub działek budowlanych.

3. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być dostosowane do sposobu ich użytkowania, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 4 m.

4. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny poprzez realizację miejsc i placów postojowych lub garaży;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy o innych funkcjach – 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych / na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla osób zatrudnionych w granicach terenów - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na jedną zmianę, z obowiązkiem zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem PEF, w granicach których nie będą realizowane pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w tym w przypadku ich zagospodarowania jako elektrowni słonecznych, nie ustala się obowiązkowej minimalnej ilości miejsc do parkowania.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w granicach obszarów objętych planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie, w tym przewodów i urządzeń łączących z istniejącymi układami zewnętrznymi;
- 2) nie służących bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem.

2. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych;
- 3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

5. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zbiorowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie skroplonego gazu płynnego

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

9. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

10. Wprowadzenie wyprodukowanej energii elektrycznej i wodoru odnawialnego do układów zewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w przepisach z zakresu Prawa energetycznego, poprzez realizację sieci i urządzeń łączących z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem wykorzystania magazynów energii i instalacji magazynowych lub poprzez wykorzystanie odbiorników mobilnych.

11. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 6 ust. 1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;

- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: rowów, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych;
- 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek – 5000 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek – 38 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Mykanów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla obszarów położonych w miejscowości Kokawa określonych na załączniku graficznym nr 1_1 oraz nr 1_2

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF**, **3PEF**, **5PEF** i **8PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren elektrowni słonecznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny przeznaczone dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, w tym związanych z tymi instalacjami: magazynami energii, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz infrastrukturą towarzyszącą,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - b) dopuszcza się stosowanie hybrydowych instalacji OZE,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,1,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,4,
 - d) gabaryty obiektów – łączna wysokość systemów fotowoltaicznych – do 6 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i wiat oraz innych obiektów budowlanych mających formę budynków – do 5 m,
 - budowli – do 18 m.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2PEF**, **4PEF**, **6PEF**, **7PEF** i **9PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren elektrowni słonecznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny przeznaczone dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, w tym związanych z tymi instalacjami: magazynami energii, instalacjami magazynowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz infrastrukturą towarzyszącą,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, z dopuszczeniem lokalizacji instalacji OZE wykorzystujących energię: aerothermalną, geothermalną i z wodoru odnawialnego,
 - b) dopuszcza się stosowanie hybrydowych instalacji OZE,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,4,
 - d) gabaryty obiektów – łączna wysokość systemów fotowoltaicznych – do 6 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i wiat oraz innych obiektów budowlanych mających formę budynków – do 12 m,
 - budowli – do 18 m.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z**, **2Z**, **3Z** i **4Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: teren łąk i pastwisk;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenów jako obudowy biologicznej przylegającej do cieków wodnych lub rowów, z dopuszczeniem zagospodarowania terenów wyłącznie jako terenów: zieleni naturalnej, zieleni urządzonej niskiej, łąk i pastwisk,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wprowadza się zakaz zadrzewiania terenów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - b) maksymalna wysokość budowli – do 6 m.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Przedkocin, określonego na załączniku graficznym nr 1_3

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej ograniczona do 5 DJP,
 - b) teren dopuszczony dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,02,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,3,
 - d) gabaryty obiektów – łączna wysokość systemów fotowoltaicznych – do 6 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej – do 15 m,
 - pozostałych budynków i wiat – do 10 m,
 - budowli – do 18 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, w tym związanych z tymi instalacjami: magazynami energii, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz infrastrukturą towarzyszącą,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - b) dopuszcza się stosowanie hybrydowych instalacji OZE,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,1,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,4,
 - d) gabaryty obiektów - łączna wysokość systemów fotowoltaicznych – do 6 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i wiat oraz innych obiektów budowlanych mających formę budynków – do 5 m,
 - budowli do 18 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren łąk i pastwisk;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu jako cieków wodnych wraz z przylegającą obudową biologiczną, z dopuszczeniem zagospodarowania terenu obudowy biologicznie czynnej wyłącznie jako terenu: zieleni naturalnej, zieleni urządzonej niskiej, łąk i pastwisk,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wprowadza się zakaz zadrzewiania terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,
 - b) maksymalna wysokość budowli – do 6 m.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Cykarzew Północy, określonego na załączniku graficznym nr 1_4

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji instalacji OZE:
 - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, w tym związanych z tymi instalacjami: magazynami energii, instalacjami magazynowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz infrastrukturą towarzyszącą,
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, z dopuszczeniem lokalizacji instalacji OZE wykorzystujących energię: aerotermalną, geotermalną i z wodoru odnawialnego,
 - b) dopuszcza się stosowanie hybrydowych instalacji OZE,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna – równa lub większa od 0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,4,
 - d) gabaryty obiektów – łączna wysokość systemów fotowoltaicznych – do 6 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków i wiat – do 12 m,
 - wysokość budowli – do 18 m.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mykanów

mgr Tomasz Nowicki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCIACH: KOKAWA, PRZEDKOCIN I CYKARZEW POŁNOCNY
W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1_1 DO UCHWAŁY NR 24/IV/2024
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26 SIERPNIA 2024 r.
KOKAWA – NA PÓŁNOC OD UL. KOPERNIKA

SKALA 1:2000

25

50

75

100m



Obszary objęte planem są położone w granicy:

- obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych
- GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

- licencja nr GK.6642.5669.2023_2404_P
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
- identyfikator P2404.2014.5
- data wykonania kopii: 2023-11-20

WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW

OZNACZENIA FORMALNE:

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFY:

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

OBSZARY W RAMACH STREF:

- R – TERENY ROLNE
- Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, SĄDY)
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE – TURBIN WIAТРOWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE – FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI DOJAZDOWE
- INNE DROGI

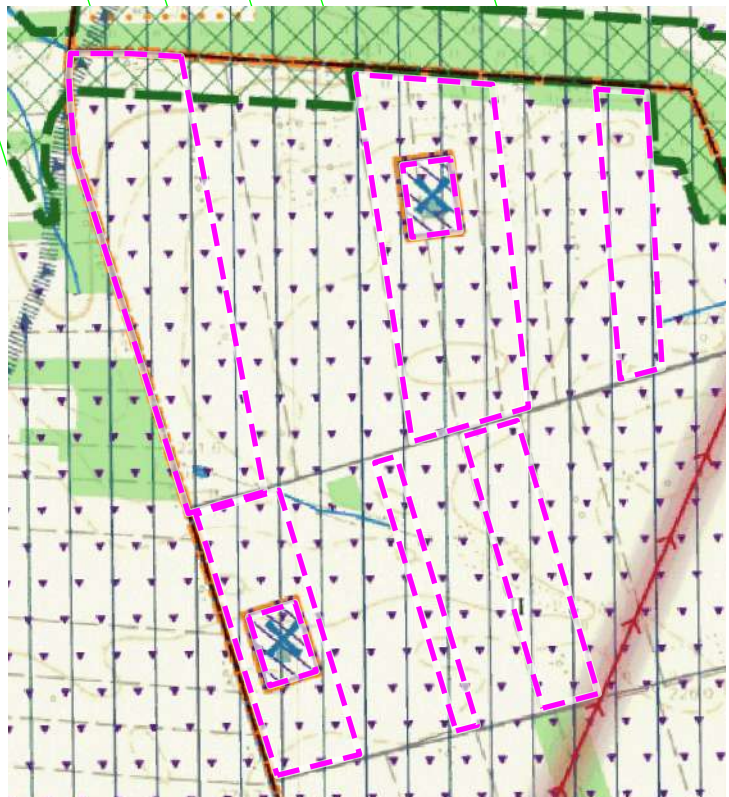
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN

- ISTNIEJĄCE TURBINY WIAТРOWE

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIAТРOWYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE W DOKUMENTACJI LOKALIZACYJNEJ

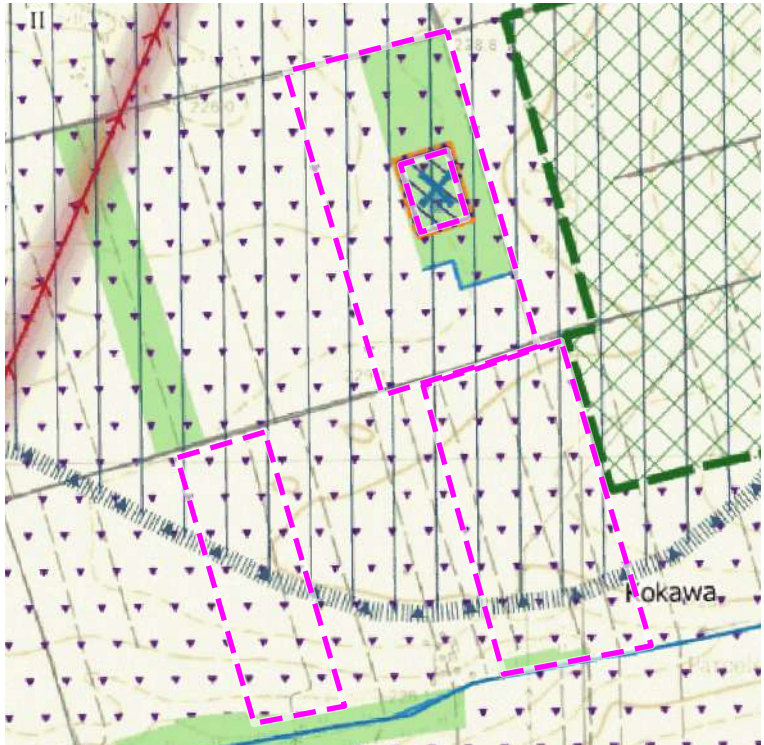




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCIACH: KOKAWA, PRZEDKOCIN I CYKARZEW POŁNOCNY
W GMINIE MYKANÓW

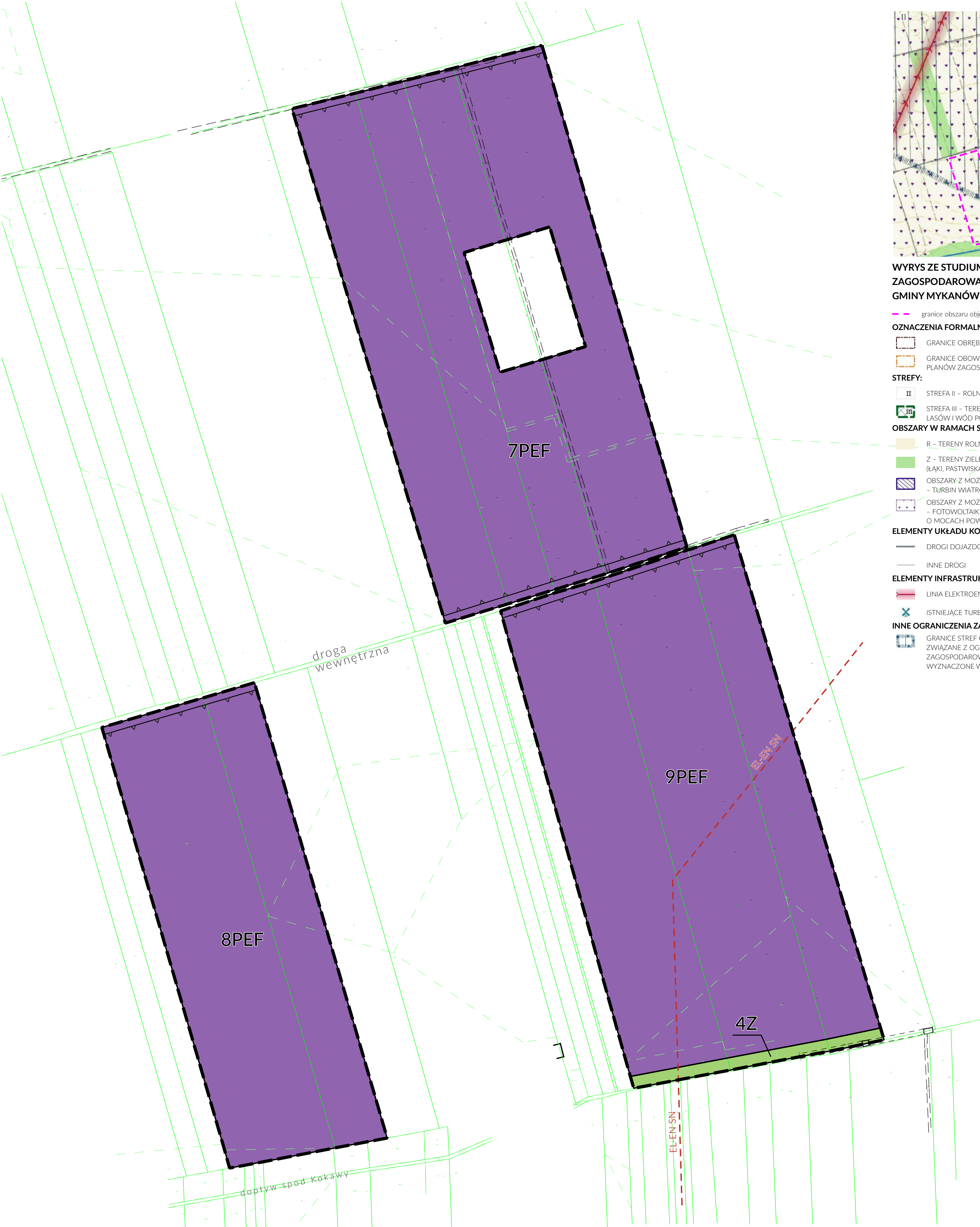
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY NR 24/IV/2024
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26 SIERPNIA 2024 r.
KOKAWA – NA PÓŁNOC OD UL. KOPERNIKA

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MYKANÓW

- granice obszaru objętego planem
- OZNACZENIA FORMALNE:**
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
 - GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFY:**
- II STREFA II – ROLNA
 - III STREFA III – TERENÓW OTWARTYCH, LASÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY W RAMACH STREF:**
- R – TERENY ROLNE
 - Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, SĄDY)
 - OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE – TURBIN WIAТРOWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 500kW
 - OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE – FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- DROGI DOJAZDOWE
 - INNE DROGI
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
 - ISTNIEJĄCE TURBINY WIAТРOWE
- INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA**
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIAТРOWYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE W DOKUMENTACJI LOKALIZACYJNEJ



LEGENDA

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE
TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

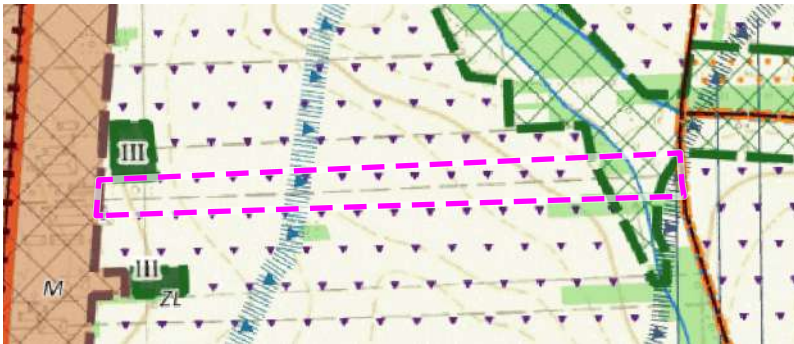
- PEF teren elektrowni słonecznej
- Z teren zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- EL-EN SN napowietrzna linia elektroenergetyczna SN

- Obszary objęte planem są położone w granicy:
- obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych
 - GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
• licencja nr GK.6642.5669.2023_2404_P
• Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
• identyfikator P.2404.2014.5
• data wykonania kopii: 2023-11-20



WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYKANÓW

— granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA FORMALNE:

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFY:

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

OBSZARY W RAMACH STREF:

- M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R – TERENY ROLNE
- Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, SADY)
- ZL – LASY
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE – FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

— INNE DROGI

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIATROWYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE W DOKUMENTACJI LOKALIZACYJNEJ
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIATROWYCH, ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE ZASADY "10h"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH: KOKAWA, PRZEDKOCIN I CYKARZEW POŁNOCNY W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1_3 DO UCHWAŁY NR 24/IV/2024 RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26 SIERPNIA 2024 r. PRZEDKOCIN – NA WSCHÓD OD UL. DŁUGIEJ

SKALA 1:2000



LEGENDA

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

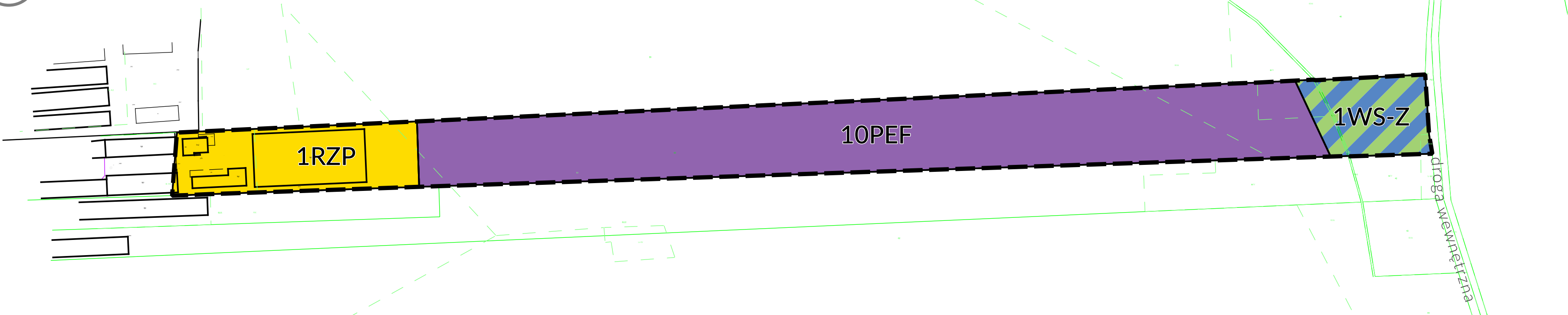
SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- PEF – teren elektrowni słonecznej
- WS-Z – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszar objęty planem jest położony w granicy:
- obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych
 - GZWP 326 Częstochowa E

- Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- licencja nr GK.6642.5669.2023_2404_P
 - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 - identyfikator P.2404.2014.5
 - data wykonania kopii: 2023-11-20





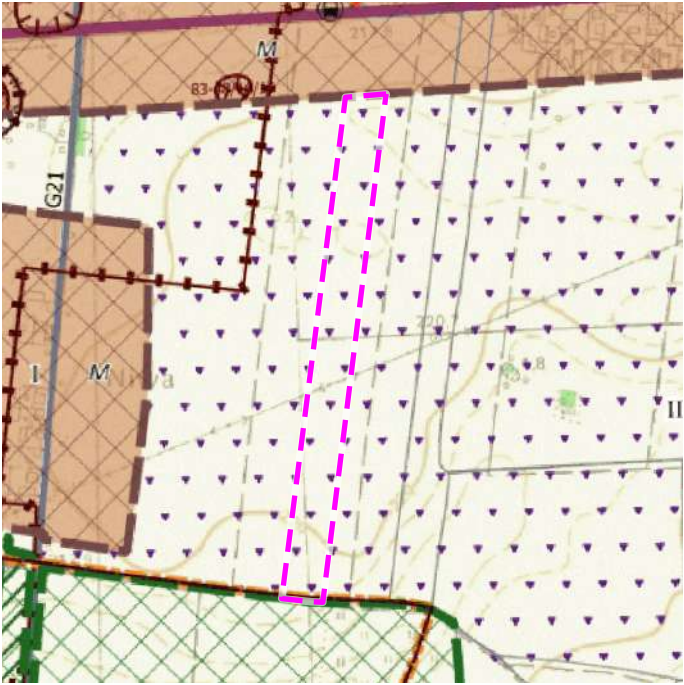
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCIACH: KOKAWA, PRZEDKOCIN I CYKARZEW PÓŁNOCNY
W GMINIE MYKANÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1_4 DO UCHWAŁY NR 24/IV/2024
RADY GMINY MYKANÓW Z DNIA 26 SIERPNIA 2024 r.

CYKARZEW PÓŁNOCNY – NA POŁUDNIE OD UL. RUMIANKOWEJ



WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MYKANÓW

- granicze obszaru objętego planem
- OZNACZENIA FORMALNE:**

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFY:**

STREFA I – ZURBANIZOWANA

II

STREFA II – ROLNA

III

STREFA III – TERENÓW OTWARTYCH,
LASÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY W RAMACH STREF:**

M

M – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG,
OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R

R – TERENY ROLNE

OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE
– FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI,
O MOCACH POWYŻEJ 500kW
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

INNE DROGI

- LEGENDA**

granicze obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy
- SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE
TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

PEF

teren elektrowni słonecznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**

EL-EN SN

napowietrzna linia elektroenergetyczna SN

Obszar objęty planem jest położone w granicy:
 - GZWP 326 Częstochowa E

Układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VI (EPSG2177)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego:

- licencja nr GK.6642.5669.2023_2404_P
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
- identyfikator P.2404.2014.5
- data wykonania kopii: 2023-11-20

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 24/IV/2024
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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), Rada Gminy Mykanów przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do udostępnionego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 24/IV/2024
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mykanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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), Rada Gminy Mykanów przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do udostępnionego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 24/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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę