DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 września 2026 r.

Poz. 5526

UCHWAŁA NR 186/XXX/2026
RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej w gminie Mykanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 92/XIII/2025 Rady Gminy Mykanów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów, po stwierdzeniu iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów" uchwalonego uchwałą Nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r.,

Rada Gminy Mykanów
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1.1 i 1.2 – części graficzne planu miejscowego, zwane dalej rysunkami planu miejscowego, w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje 4 wydzielone obszary, położone w miejscowości Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i w miejscowości Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów, o sumarycznej powierzchni 2,36 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 92/XIII/2025 Rady Gminy Mykanów z dnia 6 czerwca 2025 r. Granice obszarów są określone na rysunkach planu miejscowego stanowiącej załączniki nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;

5) przeznaczenia terenów.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej – **MNW-RZM**;

3) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;

4) tereny drogi lokalnej – **KDL**.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację nadziemnej części budynków, przy czym:

   a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2 m;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danej nieruchomości, w sposób określony ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w tym tereny zieleni urządzonej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,

c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 10.

2. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 10, nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających wartości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

4. W przypadku działki budowlanej zabudowanej w dniu wejścia w życie planu budynkami o przeznaczeniu innym niż podstawowe, dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę tych budynków, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w planie dla terenu, na którym się znajdują.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej – MNW-RZM i tereny zabudowy zagrodowej – RZM, jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności, zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;

2) wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, w tym nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

4. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zagospodarowania wód.

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

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 12 ust. 7.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1.2 położony w miejscowości Rusinów przy ul. Kasztanowej, zlokalizowany jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującej obszar o domniemanej na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych.

2. Na terenie strefy, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych oraz zmiana sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) dla terenów MNW, MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej) – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) dla terenów MNW, MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej) – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°i nie większy niż 105°.

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

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Zabudowa i zmiana zagospodarowania obszarów objętych planem, jako położonych odpowiednio, w granicach GZWP nr 326 (Zbiornik Częstochowa (E)), z uwzględnieniem ograniczeń prawnych wprowadzonych przez przepisy Prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych.

2. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1.2, położony w miejscowości Wola Hankowska przy ul. Akacjowej, w całości zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko, dla którego obowiązują ograniczenia wprowadzone przez przepisy z zakresu prawa wodnego chroniące ujęcie wody podziemnej Wierzchowisko, w szczególności do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, stosuje się Rozporządzenie Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227, poz. 4585, z 2013 r. poz. 4172).

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) droga lokalna – ul. Kasztanowa w miejscowości Rusinów – droga gminna;

2) droga lokalna – ul. Akacjowej w miejscowości Wola Hankowska – droga gminna.

2. Podłączenia terenów objętych planem do dróg publicznych, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, przy czym:

1) szerokość nowo wydzielanych dojazdów wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m;

2) należy zachować trójkąty widoczności na skrzyżowaniach, o wymiarach minimum 3 m x 3 m.

4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż,

b) dla usług – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług,

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:

a) otwartego parkingu terenowego,

b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,

c) wiat garażowych;

3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury technicznej;

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

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

1) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej obszarów zainwestowania;

2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną, w celu odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

3) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych – szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) na terenach zabudowy ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) siecią kanalizacji deszczowej,

b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych lub lokalnych zbiorników;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

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

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

2) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

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

1) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) nie dopuszcza się instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu;

3) ustala się zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

Rozdział 9.
Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% – dla terenów MNW, MNW-RZM, RZM;

2) 0,01% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu miejscowego, symbolami: **1MNW**, **2MNW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

1) dojazdów, dojść;

2) miejsc do parkowania;

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat;

4) urządzeń budowlanych;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) infrastruktury technicznej;

7) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług rzemiosła, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków – 10 m, przy czym budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących – 6 m,

b) wiat – 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną,

b) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°,

- dachy płaskie;

7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:

a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,

b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,

c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu;

d) ustala się zakaz:

- stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,

- stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

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

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt. 1, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego, symbolami: **1MNW-RZM**, **2MNW-RZM**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dojazdów, dojść;

2) miejsc do parkowania;

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat;

4) urządzeń budowlanych;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) infrastruktury technicznej;

7) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług rzemiosła, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków – 12 m, przy czym budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących – 8 m,

b) wiat – 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną,

b) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°,

- dachy płaskie;

7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:

a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,

b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,

c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu;

d) ustala się zakaz:

- stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,

- stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

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

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) 1000m² dla jednego budynku jednorodzinnego,

b) dla zabudowy zagrodowej – nie ustala się;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o parametrach ustalonych w pkt. 1 lit. a, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 lit. a, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego, symbolem **1RZM**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dojazdów, dojść;

2) miejsc do parkowania;

3) budynków gospodarczych, garaży, wiat;

4) urządzeń budowlanych;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) infrastruktury technicznej;

7) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5,5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);

2) chowu i hodowli zwierząt na futra;

3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;

4) działalności związanej z peletowaniem słomy;

5) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych;

6) lokalizacji silosów wolnostojących.

4. Na terenie, o którym w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków – 10 m,

b) wiat – 5 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

5) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków przeznaczenia podstawowego – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną,

b) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°,

- dachy płaskie;

6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:

a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,

b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,

c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu;

d) ustala się zakaz:

- stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,

- stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego, symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny drogi lokalnej.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego (pozostała część korytarza drogi, znajduje się poza granicą opracowania planu);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,

d) dróg pieszych i rowerowych.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Mykanów

mgr inż. Grzegorz Stanek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYDZIELONYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: WOLA HANKOWSKA PRZY UL. AKACJOWEJ I RUSINÓW PRZY UL. KASZTANOWEJ W GMINIE MYKANÓW

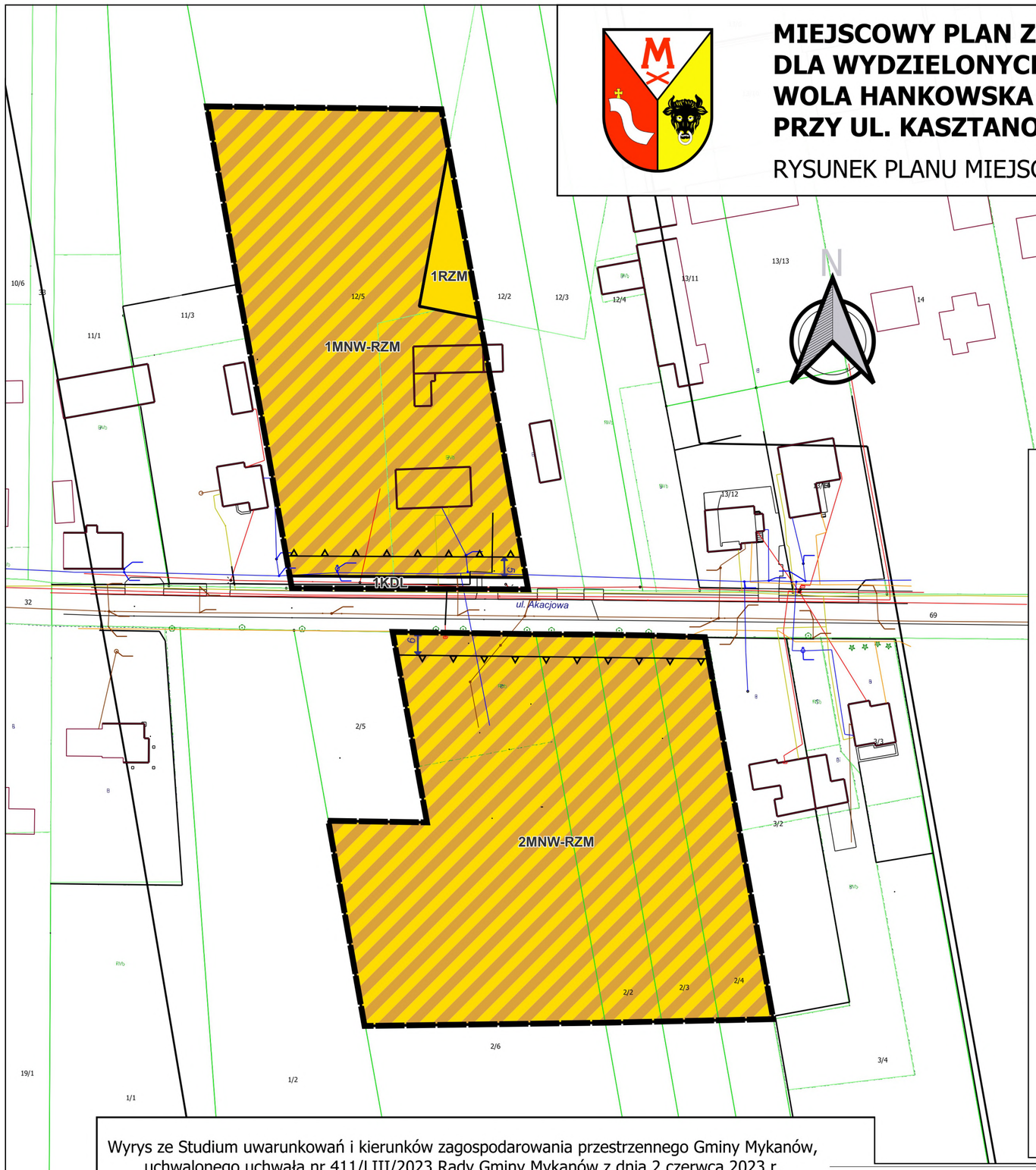
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzednych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
GK.6642.3832.2025_2404_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Częstochowie

Załącznik nr 1.1
Rady Gminy Mykanów
do uchwały Nr 186/XXX/2026
z dnia 26 sierpnia 2026 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

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

Przeznaczenia terenów:

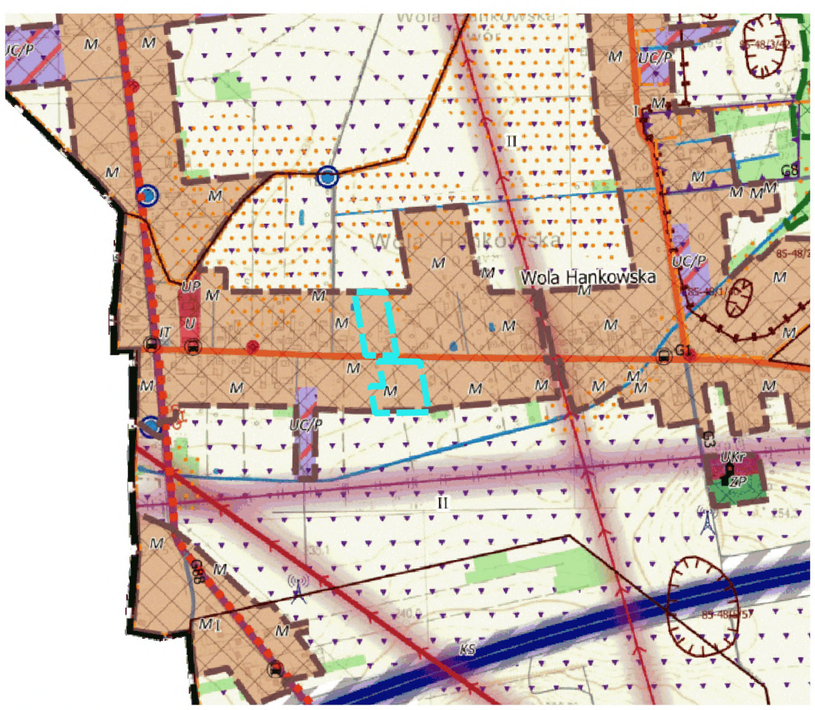
- MNW-RZM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej
- RZM - tereny zabudowy zagrodowej
- KDL - tereny drogi lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 6 Wymiarowanie pomocnicze

Obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach:
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)";
- strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko.

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



Granice obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA STUDIUM:

OZNACZENIA FORMALNE:
- GRANICA OPRACOWANIA - TOŻSAMA Z GRANICA GMINY MYKANÓW
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (kolejowych, wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju)

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

OBSZARY W RAMACH STREF:
o przeważającej funkcji i kierunku rozwoju:
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U - TERENY USŁUG I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UKr - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- UC/P - TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE, SKŁADOWE I MAGAZYNOWE
- TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000m kw
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZL - LASY
- Z - ZADRZEWIENIA I ZALESIENIA (nie będące lasami)
- TERENY PROPONOWANE DO ZALESIENIA
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, SADY)
- R - TERENY ROLNE
- KK - TERENY KOLEJOWE
- KS - TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PG - TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE - RZEKI, STRUMIENIE, CIEKI WODNE, STAWY
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - TURBIN WIATROWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 500kW
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- AUTOSTRADA A1
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- INNE DROGI
- LINIA KOLEJOWA
- STACJE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- WAŻNIEJSZE PARKINGI
- STACJE BENZYNOWE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- ROPOCIĄG
- GŁÓWNA STACJA ZASILANIA
- TRAFOSTACJE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO
- POZOSTAŁE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- WIEŻE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY:
- URZĄD GMINY
- OBIEKTY OŚWIATY (szkoły, przedszkola)
- OBIEKTY SPORTOWE, BOISKA
- OBIEKTY KULTURY
- OŚRODKI ZDROWIA
- KOŚCIOŁY, KAPLICE
- STRAŻNICE OSP
- URZĄD POCZTOWY

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE
- TRASA ROWEROWA

OCHRONA ŚRODOWISKO 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 CMENTARZY
- GRANICA STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY "KZ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁÓW POFOLWARCZNYCH I PODWORSKICH
- ALEJE DRZEW OBJĘTE STREFĄ "K1" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DROGI HISTORYCZNE OBJĘTE STREFA "K4" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIEJSCE PAMIECI NARODOWEJ

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ZE WZGLĘDU NA SKALĘ OPRACOWANIA NIE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE NA RYSUNKU STUDIUM - ZNAJDUJĄ SIE W TABELI W TEKŚCIE STUDIUM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "CZĘSTOCHOWA PÓŁNOC"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICA GZWP NR 326 "Częstochowa E"
- GRANICA GZWP NR 325 "Częstochowa W"

GÓRNICTWO I KOPALINY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE

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

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA
- KOMPLEKSY GRUNTÓW O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (50 m)
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (150 m)
- ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY - OBSZAR A
- ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY - OBSZAR B
- 304,0 GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA RUDNIKI k/CZĘSTOCHOWY
- 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 PODSTWIE ZASADY "10h"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYDZIELONYCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: WOLA HANKOWSKA PRZY UL. AKACJOWEJ I RUSINÓW PRZY UL. KASZTANOWEJ W GMINIE MYKANÓW

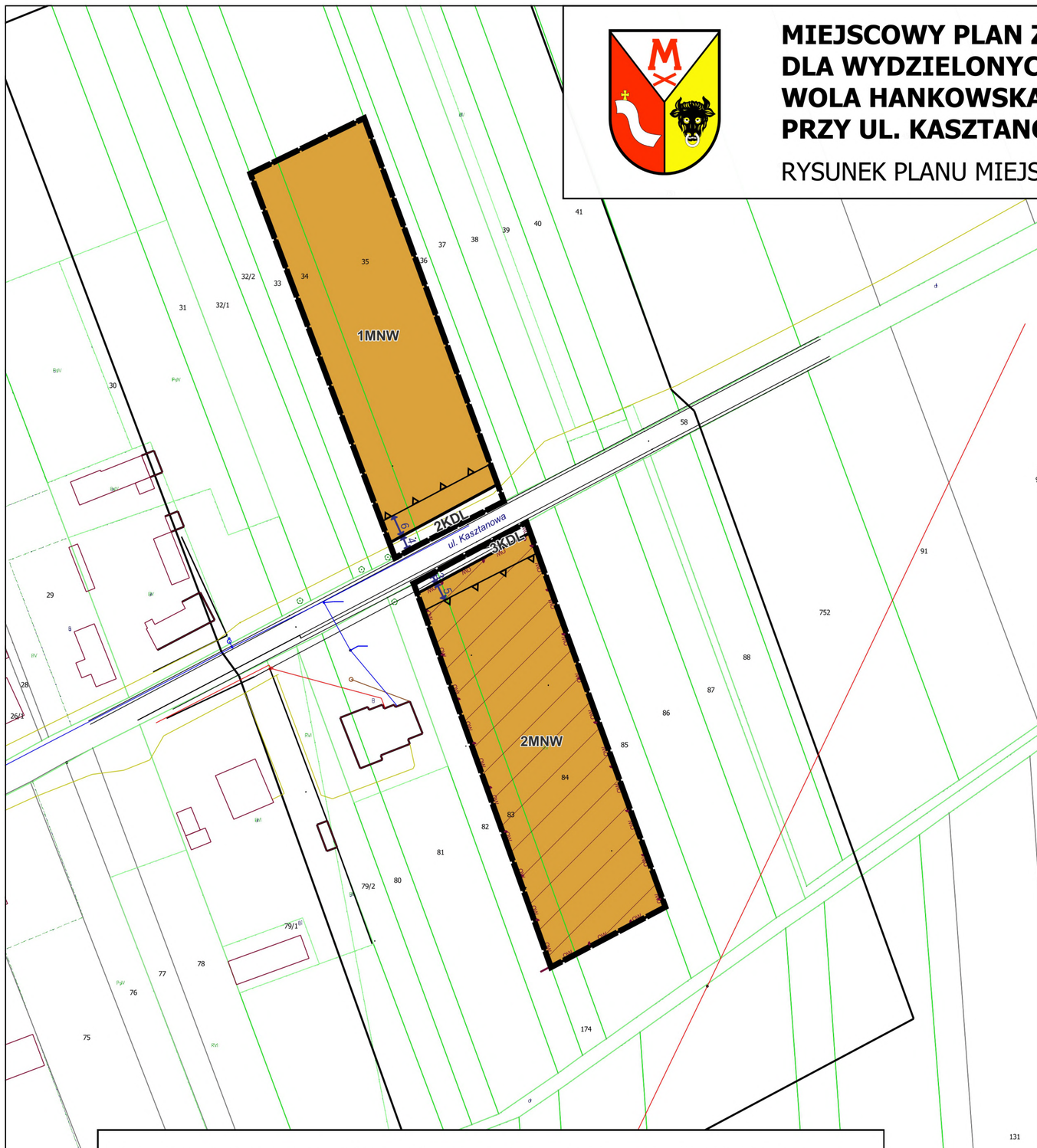
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzednych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
GK.6642.3832.2025_2404_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Częstochowie

Załącznik nr 1.2
Rady Gminy Mykanów
do uchwały Nr 186/XXX/2026
z dnia 26 sierpnia 2026 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica stref „OW" ochrony konserwatorskiej – archeologicznej

Przeznaczenia terenów:

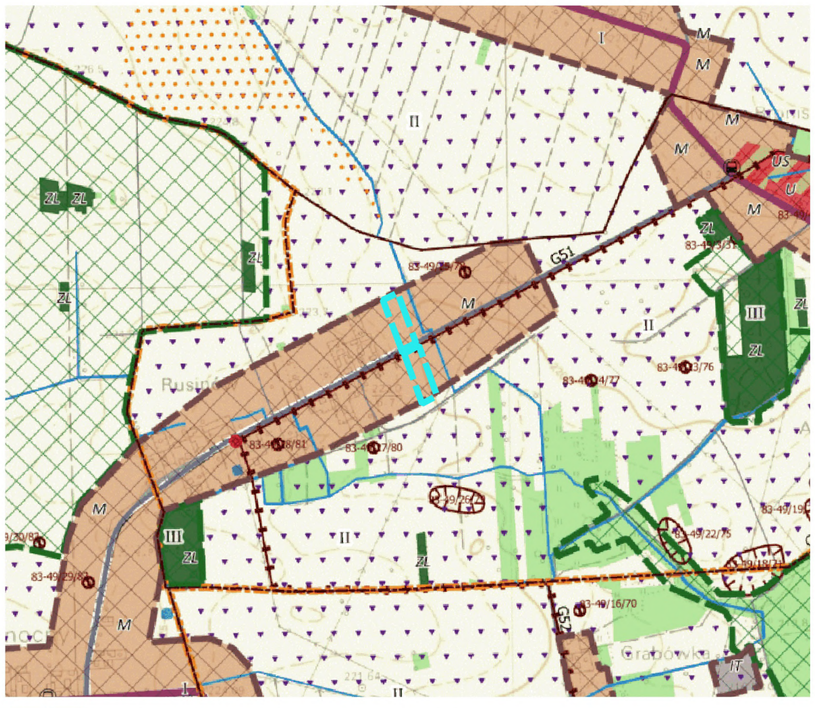
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDL - tereny drogi lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 6 Wymiarowanie pomocnicze

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:
- udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)"

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



Granice obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA STUDIUM:

OZNACZENIA FORMALNE:
- GRANICA OPRACOWANIA - TOŻSAMA Z GRANICA GMINY MYKANÓW
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (kolejowych, wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju)

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

OBSZARY W RAMACH STREF:
o przeważającej funkcji i kierunku rozwoju:
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG, OGRODNICTW ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U - TERENY USŁUG I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UKr - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- UC/P - TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE, SKŁADOWE I MAGAZYNOWE
- TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000m kw
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZL - LASY
- Z - ZADRZEWIENIA I ZALESIENIA (nie będące lasami)
- TERENY PROPONOWANE DO ZALESIENIA
- Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ (ŁĄKI, PASTWISKA, SADY)
- R - TERENY ROLNE
- KK - TERENY KOLEJOWE
- KS - TERENY KOMUNIKACJI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PG - TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- WS - WODY POWIERZCHNIOWE - RZEKI, STRUMIENIE, CIEKI WODNE, STAWY
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - TURBIN WIATROWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 500kW
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - FOTOWOLTAIKI, GEOTERMII, BIOGAZOWNI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- AUTOSTRADA A1
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- INNE DROGI
- LINIA KOLEJOWA
- STACJE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- WAŻNIEJSZE PARKINGI
- STACJE BENZYNOWE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- ROPOCIĄG
- GŁÓWNA STACJA ZASILANIA
- TRAFOSTACJE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO
- POZOSTAŁE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- WIEŻE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY:
- URZĄD GMINY
- OBIEKTY OŚWIATY (szkoły, przedszkola)
- OBIEKTY SPORTOWE, BOISKA
- OBIEKTY KULTURY
- OŚRODKI ZDROWIA
- KOŚCIOŁY, KAPLICE
- STRAŻNICE OSP
- URZĄD POCZTOWY

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE
- TRASA ROWEROWA

OCHRONA ŚRODOWISKO 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 CMENTARZY
- GRANICA STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY "K2" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁÓW POFOLWARCZNYCH I PODWORSKICH
- ALEJE DRZEW OBJĘTE STREFĄ "K1" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DROGI HISTORYCZNE OBJĘTE STREFA "K4" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIEJSCE PAMIECI NARODOWEJ

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ZE WZGLĘDU NA SKALĘ OPRACOWANIA NIE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE NA RYSUNKU STUDIUM - ZNAJDUJĄ SIE W TABELI W TEKŚCIE STUDIUM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "CZĘSTOCHOWA PÓŁNOC"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICA GZWP NR 326 "Częstochowa E"
- GRANICA GZWP NR 325 "Częstochowa W"

GÓRNICTWO I KOPALINY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE

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

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA
- KOMPLEKSY GRUNTÓW O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (50 m)
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (150 m)
- ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY - OBSZAR A
- ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY - OBSZAR B
- 304.0 GRANICE STREF OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA RUDNIKI k/CZĘSTOCHOWY
- 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 PODSTWIE ZASADY "10h"

Załącznik nr 2 do uchwały nr 186/XXX/2026

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2025 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662),

Rada Gminy Mykanów
stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 12 czerwca 2026 r. do 10 lipca 2026 r. W dniu 29 czerwca 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta. Umożliwiono zainteresowanym zgłaszanie uwag do w/w dokumentów.

2. Do udostępnionej dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych, nie wniesiono uwag, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 186/XXX/2026
Rady Gminy Mykanów
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1438 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.),

Rada Gminy Mykanów
uchwala, co następuje:

§ 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych obszarów położonych w miejscowościach: Wola Hankowska przy ul. Akacjowej i Rusinów przy ul. Kasztanowej, w gminie Mykanów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową i utrzymaniem terenów komunikacji publicznej, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego.

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

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

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 186/XXX/2026

Rady Gminy Mykanów

z dnia 26 sierpnia 2026 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę