



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 kwietnia 2014 r.

Poz. 2451

### UCHWAŁA NR 317/XXXII/2014 RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 28 marca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Topolów przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2013 poz. 594), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647) Rada Gminy stwierdza zgodność projektu planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mykanów” przyjętego uchwałą nr 108/XI/2012 Rady Gminy Mykanów z dnia 30 marca 2012 roku i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Topolów przy ul. częstochowskiej w gminie Mykanów.

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Topolów przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów, zwany dalej planem, obejmuje obszar zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr 214/XX/2013 Rady Gminy Mykanów z dnia 15 marca 2013 roku.

**§ 2.** Plan składa się z ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa ograniczonego użytkowania;
- 4) symbole, identyfikujące tereny ze względu na sposób zagospodarowania, określone w następujący sposób:
  - a) **Z/PG** – tereny zieleni i eksploatacji górniczej,
  - b) **R** – tereny rolnicze.

2. Symbole, o których mowa w ust. 1 pkt 4, mogą być dodatkowo uzupełniane oznaczeniami liczbowymi pełniącymi funkcję porządkową, wyróżniającą tereny.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, pełnią funkcję informacyjną i nie są ustaleniami planu.

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

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb związanych z wykorzystaniem nieruchomości;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną, dotyczącą towarów lub usług oferowanych przez podmioty gospodarcze;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **szyldach** – należy przez to rozumieć tablice zawierające w treści wyłącznie: oznaczenie przedsiębiorcy, znaki firmowe, dane adresowe i określenie przedmiotu wykonywanej działalności, lokalizowane w obrębie nieruchomości stanowiącej siedzibę podmiotu lub obszar wykonywania działalności;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym, dla którego niniejsza uchwała określa przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, takich jak: drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 2) zakaz przeznaczania terenów na cele inne niż ustalono w planie;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z wyjątkiem szyldów.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - a) zakaz składowania i magazynowania odpadów wytworzonych poza obszarem objętym planem;
  - b) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
  - c) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania, w granicach której:
  - a) zakazuje się składowania materiałów sypkich i odpadów, z zastrzeżeniem **lit. b**,
  - b) dopuszcza się realizację nasypów ziemnych,
  - c) zakazuje się lokalizowania instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie wyznacza się: obiektów dziedzictwa kulturowego, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz dóbr kultury współczesnej, chronionych ustaleniami planu.

**§ 8.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów.

**§ 9.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się minimalną szerokość frontów działek (gruntowych) w wielkości 2 m;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się minimalną powierzchnię działek (gruntowych) w wielkości 10 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się wydzielanie działek prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją  $\pm 15^\circ$ , lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, w stosunku do istniejących oraz projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, definiują normy i przepisy branżowe, w zależności od rodzaju i parametrów sieci.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane;
- 3) w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych dla samochodów ustala się:
  - a) terenowe miejsca postojowe,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie może być mniejsza niż 5,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru opracowania - z przyległej drogi gminnej poprzez układ komunikacji wewnętrznej.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 2) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną – poprzez przyłączenie do istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie terenów w wodę – poprzez istniejącą i realizowaną zgodnie z zapotrzebowaniem sieć wodociągową, z dopuszczeniem indywidualnego ujęcia wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej lub realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem, sieci gazociągowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw w urządzeniach sprawności przekraczającej 80%,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zapisano w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

§ 14. 1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §13 są obowiązujące, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie zapisano inaczej.

2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

**Rozdział .**  
**ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z/PG:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.
- 2) przeznaczenie tymczasowe - tereny eksploatacji górniczej.
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizowania budynków, z zastrzeżeniem lit. b tiret piąte,
  - b) w zakresie przeznaczenia tymczasowego dopuszcza się:
    - prowadzenie robót górniczych metodą odkrywkową,
    - wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne,
    - składy,
    - drogi wewnętrzne i technologiczne,
    - tymczasowe obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością,
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - zieleń,
    - lasy i dolesienia,
    - wody powierzchniowe,
    - użytkowanie rolnicze,
  - d) termin realizacji przeznaczenia tymczasowego – do czasu obowiązywania koncesji, udzielonej na wydobywanie kopalin w ramach prowadzonej działalności górniczej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budowli w ramach przeznaczenia tymczasowego - 35 m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy w ramach przeznaczenia tymczasowego – od 0,0 do 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach przeznaczenia podstawowego – 95%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie tymczasowe - tereny obsługi eksploatacji górniczej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) Sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki rolnej,
  - b) W zakresie przeznaczenia tymczasowego dopuszcza się:
    - wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne,
    - składy,
    - drogi wewnętrzne i technologiczne,
    - tymczasowe obiekty budowlane związane z eksploatacją górniczą,
    - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- c) termin realizacji przeznaczenia tymczasowego – do czasu obowiązywania koncesji, udzielonej na wydobywanie kopalin w ramach prowadzonej działalności górniczej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 18.** W granicach planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radostów, zatwierdzonego Uchwałą Nr 30/IV/2007 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 lutego 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 81, z dnia 10 maja 2007r. pod poz. 1639.

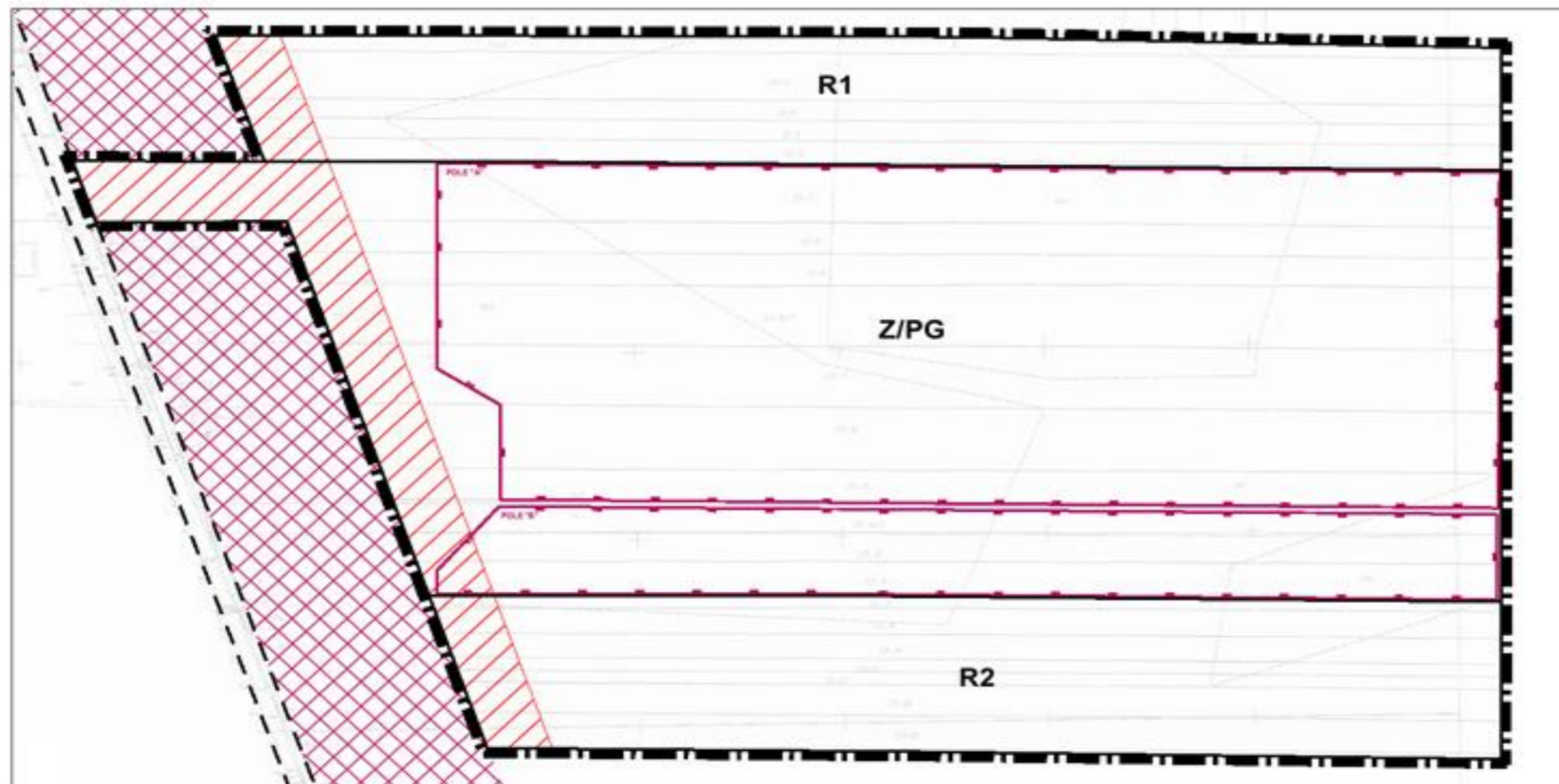
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 21.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Mykanów.

Przewodniczący Rady  
Gminy Mykanów

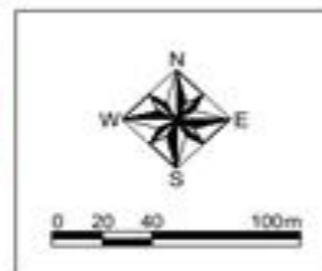
**Krzysztof Nabiałczyk**



Objaśnienie oznaczeń na rysunku planu

USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH ZAGOSPODAROWANIA
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWNIA
	TERENY ZELENI I EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
	TERENY ROLNICZE
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE UDOKUMENTOWANEGO Z. S. D. PASKÓW "LUBOJENKA W" WRAZ Z OZNACZENIEM PÓLA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG PUBLICZNYCH POZA OBSZAR PLANU
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANOWEJ (ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE) - CHRONIONE PRZED PŁASZCZ

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mykanów



SKALA WYDRUKU 1:2000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
w miejscowości Topolów przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów

**ZALĄCZNIK NR 1**  
do uchwały nr 317/XXXII/2014 Rady Gminy Mykanów  
z dnia 28 marca 2014 roku

wykonawca: ARCHAS DESIGN	SKALA: 1:2000
projektant: mgr inż. Marcin Gajewski	DATA: 28-03-2014
projektant sprawdzający: mgr inż. Marcin Kowalski	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 317/XXXII/2014  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 28 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY MYKANÓW  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Topolów przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów

Rada Gminy Mykanów

stwierdza, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 317/XXXII/2014  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia 28 marca 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MYKANÓW**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Topolów przy ul. Częstochowskiej w gminie Mykanów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647) stwierdza, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.