

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MYKANÓW**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Grabowa,  
Grabówka i Lubojna w gminie Mykanów – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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), Rada Gminy Mykanów uchwała

Rozdział 1.

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grabowa, Grabówka i Lubojna w gminie Mykanów – etap I, 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 trzy wydzielone obszary, wyznaczone w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 398/LI/2023 z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na rysunku planu, na załącznikach:
  - 1) nr 1\_1 – dwa obszary położone przy ul. Słonecznej: w Grabowej, o powierzchni ok. 3.94 ha oraz w Grabówce, o powierzchni ok. 2,67 ha;
  - 2) nr 1\_2 – obszar położony w Lubojnie, w rejonie ul. Strażackiej, o powierzchni ok. 3,55 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 i 1\_2;
  - 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 obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
    - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
    - 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) **PEF** - teren elektrowni słonecznej,
    - b) **WS-ZN** - teren wód powierzchniowych, śródlądowych lub zieleni naturalnej;
  - 3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu.
4. Na rysunku planu, zawarto informacje o położeniu obszarów objętych planem w granicach podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych;
  - 2) GZWP 326 Częstochowa E.
5. Oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
6. 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 terenów 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 10, 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. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym 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) **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, magazynów energii oraz konstrukcji wsporczych i paneli fotowoltaicznych, wyznaczonej po zewnętrznym obrysie skrajnych paneli;
  - 4) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć system fotowoltaiczny wraz infrastrukturą towarzyszącą; pojęcie elektrowni słonecznej jest tożsame z pojęciem elektrowni fotowoltaicznej;
  - 5) **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;
  - 6) **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;

- 7) **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, ropy naftowej lub produktów naftowych oraz innych substancji lub mieszanin;
  - 8) **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 oraz infrastrukturą towarzyszącą;
  - 5) **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.);
  - 6) **instalacje OZE, hybrydowe instalacje OZE, magazyn energii, biomasa, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłynny, biowęgiel, instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego** – 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.);
  - 7) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
  - 8) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 z późn. zm.);
  - 9) **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 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

## Rozdział 2.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu**

#### § 5.

1. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się 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 urządzonej niskiej lub zieleni izolacyjnej;
  - 2) infrastruktury towarzyszącej;
  - 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. Wprowadza się obowiązek stosowania:
  - 1) na obiektach budowlanych barw neutralnych, w tym odcieni szarości lub szarozielonych;
  - 2) stosowania paneli fotowoltaicznych z powłokami antyrefleksyjnymi.

## 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. Postępowanie z odpadami:
  - 1) gospodarowanie odpadami w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023r. poz.1587 z późn. zm.);
  - 2) tereny objęte planem nie mogą służyć lub być użytkowane na cele związane ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów lub magazynowaniem odpadów w tym nie mogą być wykorzystywane do magazynowania biomasy.

2. Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii nie może powodować:
  - 1) zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
  - 2) ograniczeń: w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości sąsiednich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości sąsiednich w sposób dotychczasowy.
3. Zagospodarowanie powierzchni terenów pod systemami fotowoltaicznymi winno umożliwić w maksymalnie możliwym zakresie funkcjonowanie tej powierzchni jako biologicznie czynnej.
4. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - 1) przedsięwzięć mogących zawsze 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, w tym zaliczanych do instalacji OZE, służących do:
    - a) wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, zaliczanych do elektrowni wiatrowych,
    - b) termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
    - c) 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.

#### Rozdział 4.

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

#### § 7.

1. Zmiana zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie robót ziemnych, w granicach obszarów objętych planem z uwzględnieniem położenia w granicach obszarów występowania urządzeń melioracji wodnych:
  - 1) w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na obszarach przylegających;
  - 2) z zachowaniem wymagań wynikających 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. Dla obszarów objętych planem, określonych na rysunku planu, na załącznikach graficznych:
  - 1) nr 1\_1 – obszarów położonych w miejscowościach Grabowa i Grabówka - utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającą do obszarów ul. Słoneczną (drogą publiczną, gminną);
  - 2) nr 1\_2 – obszaru położonego w Lubojnie - utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającą do obszaru drogą wewnętrzną gminną, włączoną do ul. Strażackiej (do drogi publicznej, gminnej).
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) nie ustala się obowiązkowej minimalnej ilości miejsc do parkowania służących do obsługi terenów;
  - 2) sposób zagospodarowania terenów, w tym usytuowanie dojazdów lub placów postojowych winien umożliwić postój pojazdów obsługujących teren elektrowni słonecznej.

#### Rozdział 6.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### § 9.

1. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 1) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie, w szczególności przewodów i urządzeń (w tym stacji transformatorowych) łączących z istniejącą siecią energetyczną / układami zewnętrznymi;
  - 2) nie służących bezpośrednio do obsługi terenów objętych planem.

2. Budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
  - 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez ich lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych - dróg, dojazdów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) w oparciu o istniejącą na terenach sąsiednich sieć elektroenergetyczną;
  - 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
4. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące na terenach sąsiednich linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
5. Wprowadzenie wyprodukowanej energii do układów zewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa energetycznego, poprzez realizację sieci i urządzeń łączących z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem wykorzystania magazynów energii i instalacji magazynowych.
6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków:
  - 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, w sposób zabezpieczający czystość wód;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do rowów lub cieków wodnych.

#### 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 lub leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 5000 m<sup>2</sup>,
  - 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 miejscowościach Grabowa i Grabówka określonych na załączniku graficznym nr 1\_1**

#### **§ 12.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF** i **2 PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny 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,
    - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
  - b) za wyjątkiem instalacji OZE wymienionych w § 6 ust. 4 pkt 4 uchwały, dopuszcza się lokalizację instalacji OZE innych jak wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w tym 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 – 0,5,
- d) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów:
  - wysokość budynków i wiat oraz innych obiektów budowlanych mających formę budynków (obiektów kontenerowych, modułowych) - do 5 m,
  - łączna wysokość systemów fotowoltaicznych - do 6 m od poziomu terenu,
  - wysokość urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury towarzyszącej - do 9 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości masztów i wież telekomunikacyjnych do 60 m od poziomu terenu.

### § 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu jako ciek wód powierzchniowych Rów od Grabowej wraz z przylegającą obudową biologiczną – terenami zieleni naturalnej, niskiej,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat,
  - c) wprowadza się zakaz zadrzewiania terenu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
  - b) maksymalna wysokość budowli - do 5 m.

### Rozdział 10

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru położonego w miejscowości Lubojna w rejonie ul. Strażackiej określonego na załączniku graficznym nr 1\_2**

### § 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny 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,
    - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
  - b) za wyjątkiem instalacji OZE wymienionych w § 6 ust. 4 pkt 4 uchwały, dopuszcza się lokalizację instalacji OZE innych jak wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w tym dopuszcza się stosowanie hybrydowych instalacji OZE,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi – 0,8,
  - d) zagospodarowanie i zabudowa terenu winna uwzględnić położenie terenu w sąsiedztwie boiska sportowego, w szczególności poprzez realizację w niezbędnym zakresie od strony boiska sportowego ogrodzeń o odpowiedniej wysokości (tzw. „piłkochwytyw”);
- 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 – 0,5,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów:
    - wysokość budynków i wiat oraz innych obiektów budowlanych mających formę budynków (obiektów kontenerowych, modułowych) - do 5 m,
    - łączna wysokość systemów fotowoltaicznych - do 6 m od poziomu terenu,
    - wysokość urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury towarzyszącej - do 9 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości masztów i wież telekomunikacyjnych do 60 m od poziomu terenu.

Rozdział 11  
**Przepisy końcowe**

**§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

**§ 16.**

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