

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY MYKANÓW  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości:  
Borowno, Borowno Kolonia i Łochynia w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 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.), Rada Gminy Mykanów uchwala

Rozdział 1.

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości: Borowno, Borowno Kolonia i Łochynia w gminie Mykanów, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje jedenaście wydzielonych obszarów o łącznej powierzchni 65,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu, wyznaczonych w uchwale Rady Gminy Mykanów Nr 35/V/2024 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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 załącznik nr 1;
  - 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 oraz kształtowania 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 lub obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
    - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
    - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
    - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
    - h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów objętych planem, 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,
    - d) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej OW,
    - e) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
    - f) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;
  - 2) oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
    - a) oznaczenie obiektów lub obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      - oznaczenie stanowiska archeologicznego z podaniem numeru stanowiska,
      - granica udokumentowanego złoża kopalni – KN 2851 Borowno,
      - granica GZWP 408 Niecka Miechowska (NW),
      - informacja o położeniu obszarów objętych planem w granicach GZWP 326 Częstochowa (E),
    - b) pozostałe oznaczenia informacyjne:
      - oznaczenie lasów ochronnych,
      - granica administracyjna gminy Mykanów,
    - c) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.
4. 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) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz ochrony 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 określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
5. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:
  - 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 9, wspólnych dla obszarów objętych planem;
  - 2) szczegółowych określonych w rozdziale 10, obowiązujących dla wydzielonych obszarów;
  - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
6. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
7. 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.
8. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §3 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.
9. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu użyte w planie należy rozumieć i stosować zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

### § 3.

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) **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;

- 4) **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;
  - 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń, przy udziale których wytwarzana jest energia elektryczna z energii promieniowania słonecznego, obejmującą w szczególności panele fotowoltaiczne zamontowane na konstrukcjach wsporczych wraz z instalacjami elektroenergetycznymi i połączonymi z tym zespołem magazynami energii elektrycznej;
  - 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zapewniające użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: budowle, urządzenia budowlane oraz uzbrojenie terenu;
  - 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe.
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: panelami fotowoltaicznymi i 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) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz.68);
  - 7) **instalacje OZE, magazyn energii, instalacja termicznego przekształcania odpadów, instalacja spalania wielopaliwowego, biogaz, biogaz rolniczy, biometan** – odpowiadają pojęciom zdefiniowanym i używanym w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
  - 8) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom tego rodzaju wymienionym 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.);
  - 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 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

#### § 4.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami PEF wprowadza się obowiązek stosowania:
  - 1) na obiektach budowlanych barw neutralnych, w tym odcieni szarości lub szarzielonych;
  - 2) paneli fotowoltaicznych z powłokami antyrefleksyjnymi.
2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy, w szczególności:
  - 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
  - 2) użytkowanie gruntów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, łąk, pastwisk i gruntów pod rowami.
3. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację zapewniających użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem :
  - 1) infrastruktury towarzyszącej;
  - 2) budynków lub wiat pełniących funkcje magazynowe lub socjalne;
  - 3) zieleni, a w szczególności zieleni niskiej lub zieleni izolacyjnej;
  - 4) uzbrojenia terenu i niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych.
4. Ustalona planem dla poszczególnych terenów maksymalna wysokość budowli nie dotyczy wysokości budowli takich jak anteny i maszty oraz podbudowa słupowa / konstrukcja wsporcza: sieci technicznych, dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 15 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**

### **§ 5.**

1. Gospodarowanie odpadami w sposób określony w przepisach z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
2. Obszary objęte planem nie mogą służyć lub być użytkowane na cele związane ze zbieraniem, transportem, przetwarzaniem lub magazynowaniem odpadów, w tym nie mogą być wykorzystywane do magazynowania biomasy lub dla lokalizacji kompostowni.
3. Zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przy istniejących terenach leśnych winna uwzględnić możliwość negatywnych oddziaływań powodowanych przez istniejący drzewostan na funkcjonowanie elektrowni słonecznych, w tym uwzględnić ryzyko możliwości wystąpienia miejscowo zacieniania oraz powstawania zabrudzeń lub uszkodzeń paneli fotowoltaicznych.
4. Zagospodarowanie powierzchni terenów pod systemami fotowoltaicznymi winno umożliwić w maksymalnie możliwym zakresie funkcjonowanie tej powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii nie może:
  - 1) powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
  - 2) uniemożliwić użytkowania nieruchomości sąsiednich w sposób dotychczasowy.
6. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - 1) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu;
  - 2) nowych 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) termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,
    - b) magazynowania, wytwarzania lub spalania: biogazu, biogazu rolniczego i biometanu, w tym wprowadza się zakaz lokalizacji biogazowni lub biogazowni rolniczych;
  - 5) elektrowni wiatrowych oraz sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć.

### Rozdział 4.

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

### **§ 6.**

1. W granicach udokumentowanego złoża piasków i żwirów KN 2851 Borowno:
  - 1) zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający, w razie takiej potrzeby, możliwość eksploatacji lub wykorzystania złoża, zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach z zakresu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69);
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem ich realizacji w sposób umożliwiający ich demontaż, w przypadku podjęcia prac związanych z eksploatacją lub wykorzystaniem złoża.
2. Zmiana zagospodarowania i zabudowa obszarów objętych planem położonych w granicach GZWP 326 Częstochowa (E) i GZWP 408 Niecka Miechowska (NW), do czasu ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z zasadami ochrony wód ustalonymi w prawie wodnym.
3. Lokalizacja zabudowy i zmiana zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IPEF, w tym prowadzenie robót ziemnych w sposób:
  - 1) uwzględniający występujące na tym terenie urządzenia melioracji wodnych (drenaż) oraz funkcje jakie pełni istniejący system melioracyjny na obszarach przylegających;
  - 2) zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w celu realizacji projektowanych obiektów, pod warunkiem zachowania:
    - a) zasad wynikających z przepisów prawa wodnego,
    - b) sprawności pozostałych w gruncie urządzeń melioracyjnych i całego systemu melioracyjnego.

## Rozdział 5.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 7.

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się wyznaczone w sposób graficzny na rysunku planu:
  - 1) stanowiska archeologiczne lub ich części położone w granicach obszarów objętych planem, oznaczone numerami:
    - a) 84-50/40 – Borowno Kolonia stanowisko 4 – osada nowożytna,
    - b) 84-50/68 – Borowno Kolonia stanowisko 6 – ślad osadniczy z epoki kamienia, osada z okresu halszyckiego,
    - c) 84-49/71 – Borowno, stanowisko 9 - ślady osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z epoki brązu – wczesnej epoki żelaza,
    - d) 84-49/72 – Borowno, stanowisko 10 - ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich;
  - 2) strefy ochrony konserwatorskiej OW.
2. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej OW stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm) , w szczególności dotyczy to:
  - 1) zmiany zagospodarowania polegającej na prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja powierzchni terenu, sadzenie drzew i krzewów;
  - 2) realizacja budynków i innych obiektów budowlanych.

## Rozdział 6.

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

#### § 8.

1. Utrzymuje się dotychczasowe powiązania komunikacyjne z istniejącymi w sąsiedztwie drogami publicznymi: ulicą Długą w Łochyni oraz ulicami Częstochowską i Klonową w miejscowości Borowno, poprzez przylegające do obszarów objętych planem istniejące drogi wewnętrzne.
2. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.
3. Parametry dojazdów 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) nie ustala się obowiązkowej minimalnej ilości miejsc do parkowania służących do obsługi terenów oznaczonych symbolami PEF;
  - 2) sposób zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami PEF, w tym usytuowanie: dojazdów, placów manewrowych lub postojowych, winno umożliwić postój pojazdów obsługujących tereny elektrowni słonecznych.

## Rozdział 7.

### 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 uzbrojenia terenu, w szczególności przewodów i urządzeń, w tym stacji transformatorowych, łączących z istniejącą siecią energetyczną / układami zewnętrznymi.
2. Modernizacja, przebudowa i budowa uzbrojenia terenu 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 uzbrojenia terenu.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) w oparciu o istniejącą w sąsiedztwie sieć elektroenergetyczną, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
  - 2) z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z OZE.
4. Wprowadzenie wyprodukowanej energii elektrycznej 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 elektrycznej.

5. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące w sąsiedztwie linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, w sposób zabezpieczający czystość wód oraz w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
  - 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 8.

### 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 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 30 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla obiektów uzbrojenia terenu takich jak stacje transformatorowe oraz na poszerzenie powierzchni działek przylegających;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

#### Rozdział 9.

**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 10.

### Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów objętych planem

#### § 12.

1. Dla terenu położonego w miejscowości Łochynia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** 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,
      - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków oraz wiat,
    - c) wprowadza się nakaz oddzielenia wizualnego od położonych po stronie północnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m lub poprzez realizację odpowiednich ogrodzeń;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,4,
    - b) gabaryty obiektów - łączna wysokość paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi ograniczona do 6 m od poziomu terenu,
    - c) maksymalna wysokość obiektów kontenerowych – 4 m,
    - d) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 10 m.
2. Dla terenów położonych w miejscowościach Borowno i Borowno Kolonia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF** i **11PEF** 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,
    - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5PEF i 6PEF położonych w granicach udokumentowanego złoża kopalin, wymagane uwzględnienie odpowiednio ustaleń zawartych w §6 ust. 1 uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,2,
    - minimalna – równa lub większa od 0,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowanej pod panelami fotowoltaicznymi – 0,4,
  - d) gabaryty obiektów - łączna wysokość paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi ograniczona do 6 m od poziomu terenu,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków, wiat i obiektów kontenerowych - 6 m,
    - pozostałych budowli – 12 m.

#### Rozdział 11

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

##### **§ 14.**

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

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.), Rada Gminy Mykanów stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia

**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 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.), 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  
Rady Gminy Mykanów  
z dnia

**Załącznik gml**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę