

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Farma Wiatrowa” w Gminie Nozdrzec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/102/99 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 26 października 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Nozdrzec uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farma Wiatrowa” w Gminie Nozdrzec uchwalonego Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 11 września 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 87, poz. 1972 z dnia 22 października 2007 r., zmienionego Uchwałą Nr XI/125/2011 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 8 grudnia 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 21 lutego 2012 r., poz. 398.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik graficzny Nr 2 – zawierający obszar objęty zmianą planu, wskazany na fragmencie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farma Wiatrowa” w Gminie Nozdrzec, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: część terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PE.

2. W uchwale Nr VII/72/07 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 11 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 87 poz. 1972 z dnia 22 października 2007 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 7 po pkt 7 wprowadza się pkt 8 w następującym brzmieniu:
„8) tereny produkcji energii elektrycznej - oznaczone na rysunku planu symbolem PE.”

2) po § 11 wprowadza się § 11A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **tereny produkcji energii elektrycznej**, przeznaczone pod farmę fotowoltaiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE – o powierzchni: 4,45 ha.**

2. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na obszarze określonym w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej (KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną (KDW);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów liniowych i miejsc parkingowych, od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – 6,0 m;
- 3) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla obsługi obszaru PE, w ilości co najmniej trzy; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
- 7) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 8) ustala się maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu – nie więcej niż 3,0 m;
- 9) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – nakazuje się utrzymanie na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się brak konieczności doprowadzenia wody bieżącej do terenu PE; do mycia paneli woda będzie dostarczana każdorazowo w urządzeniach czyszczących;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się konieczność zebrania zanieczyszczonej wody z mycia paneli do szczelnego zbiornika i urządzenia czyszczącego, a po oczyszczeniu woda ponownie zostanie wykorzystana do mycia, w tzw. zamkniętym obiegu wody;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach terenu PE;
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (miejsca parkingowe, dojazdy utwardzone) i ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej poprzez sieć elektroenergetyczną - linię średniego napięcia (15 kV) doprowadzoną do terenu PE;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.”

6) po § 11A wprowadza się § 11B w następującym brzmieniu:

„1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem PE w wysokości 10%.”

7) § 13 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z zastrzeżeniem § 11B.”

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

- §4.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.