

UCHWAŁA Nr .../.../2017
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU
z dnia 2017 r.

DRUK Nr 3

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w dzielnicy Zasław w Zagórz u o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – P”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art.12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015r., poz. 774 z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr LV/362/2014 z dnia 26 lutego 2014r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 1 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w dzielnicy Zasław w Zagórz u o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – P” oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz u z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Zagórz u
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 1 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w dzielnicy Zasław w Zagórz u o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – P”, uchwalonego uchwałą Nr XXX/200/2012 Rady Miejskiej w Zagórz u z dnia 16 lipca 2012 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2012 r., poz. 1694, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, o powierzchni 0,58 ha, oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób dokonanych zmian - stanowiący integralną część uchwały ;
- 2) załącznik nr 2 – kopia rysunku Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w dzielnicy Zasław w Zagórz u o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – P”, z naniesioną granicą zmiany – bezskalowy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. W uchwale Nr XXX/200/2012 Rady Miejskiej w Zagórz u z dnia 16 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów przemysłowych w dzielnicy Zasław w Zagórz u o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – P”, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) IEF – teren produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna.”;

2) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - w

obszarze zmiany planu, wskazuje się granice obszaru, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla którego ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%, wyznaczonych na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego), w tym zakaz lokalizacji budynków;”

- 3) § 8. pkt 1 lit c otrzymuje brzmienie:
„c) 3P, 7P i 1EF oddzielając te tereny od terenu oznaczonego symbolem 1Zn, ”
- 4) § 8. pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) zakazuje się realizacji usług uciążliwych na obszarze planu, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P oraz 1EF;”
- 5) w § 10 w pkt. 7 po lit f dodaje się lit. g, h, i, mającą brzmienie:
„g) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kabli sterowania i automatyki farmy fotowoltaicznej,
h) ustala się odprowadzenie wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub do sieci wysokiego napięcia;
i) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej.”
- 6) w § 11 w pkt. 2 po lit. d dodaje się lit. e, mającą brzmienie:
„e) dla terenu produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - farmy fotowoltaicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1EF - minimum 1 miejsce postojowe.”
- 7) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:
„§ 14a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EF (o pow.0,58 ha):
1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
2) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi;
3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych;
4) dopuszcza się realizację budynków zaplecza technicznego;
5) ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem. lit. b),
b) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – 80% powierzchni działki,
c) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
f) maksymalna wysokość:
– konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7m,
– budynków zaplecza technicznego – 5m,
g) dachy płaskie lub wielospadowe;
h) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 pkt. 1, 2, 3, 4;
i) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:
– 4m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,
– 4m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,

- j) *powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%;*
 - 7) *dla terenu oznaczonego symbolem IEF w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §7 pkt. 3, 4;*
 - 8) *w zakresie określenia linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;*
 - 9) *w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*
 - a) *dopuszcza się lokalizację frontowych ogrodzeń działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);*
 - b) *wysokość frontowych ogrodzeń do 2,2 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;*
 - c) *wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów komunikacji pieszej do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;*
 - 10) *w zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu IEF z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;*
 - 11) *wyznacza się strefę ochronną farmy fotowoltaicznej, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko - określoną na rysunku planu i tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu IEF.*
- 8) § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1U, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P i IEF;”.
- 9) Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXX/200/2012 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 16 lipca 2012 r., zmienia się przeznaczenie i oznaczenie fragmentu dotychczasowego terenu 3P, wyznaczając teren o symbolu IEF, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14a.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.