

Projekt
UCHWAŁA NR/...../23
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 3/2023 w miejscowości Makowiska

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 30 października 2001 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Nowy Żmigród
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2023 w miejscowości Makowiska zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren położony w miejscowości Makowiska o powierzchni około 4,67ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2.

W granicach planu wyznacza się:

- 1) **1PEF** - teren elektrowni słonecznej, o powierzchni około 4,09ha;
- 2) **1ZN** - teren zieleni naturalnej, o powierzchni około 0,52ha;
- 3) **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,06ha;

§3.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska;
 - 2) przebudowę, budowę nowych oraz zmianę trasy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
 - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
3. Przy zagospodarowaniu 1PEF należy uwzględnić stanowisko archeologiczne Makowiska 8 AZP 112-72/84 – ślad osadniczy z epoki brązu/okresu halsztackiego, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

1. Teren elektrowni słonecznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1PEF:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren elektrowni słonecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu elektrowni słonecznej:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) nakazuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, które należy lokalizować z uwzględnieniem granicy strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać łącznie 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,0001, nie większa niż 0,04;
 - 6) parametry zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budowli nie wyższa niż 10m
 - magazynu energii nie wyższy niż 8,00m, dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną,
 - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych nie wyższa niż 8m,
 - b) dach – płaski, jedno lub dwuspadowy,
 - 7) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) powiązanie komunikacyjne terenu - drogą wewnętrzną oznaczoną w części graficznej planu symbolem 1KR, następnie poza granicą planu, drogą wewnętrzną skomunikowaną z drogą publiczną;

2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania - nie mniej niż 1 miejsce.

§ 5.

1. Teren zieleni naturalnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZN:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni naturalnej, z fragmentami obszaru Natura 2000.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni działki;
 - 2) uwzględnić położenie obszaru objętego planem w granicy obszaru Natura 2000.

§ 6.

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR:
 - 1) teren 1KR przeznacza się pod komunikację wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu, następnie poza granicą obszaru objętego planem drogą wewnętrzną gminną do drogi publicznej.

§ 7.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
 - a) do sieci istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
 - d) z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
 - e) dopuszcza się zbiorniki retencyjne;
 - f) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;

- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie Nowy Żmigród.

§ 8.

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 9.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

**Rozdział III.
PRZEPISY ZMIENIAJĄCE**

§10.

Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXVIII/195/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Makowiska, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

**Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§ 12.

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