

**UCHWAŁA NR/2021
RADY MIEJSKIEJ W JEDLICZU
z dnia 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach:
Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 Miasta i Gminy Jedlicze, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/236/2000 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 15 września 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Jedliczu uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I uchwalonego Uchwałą Nr VI/29/2015 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 marca 2015 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 marca 2015 r., poz. 845.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu: tereny produkcyjne energii elektrycznej oznaczone symbolami: 2PE i 3PE oraz część terenu zieleni izolacyjnej oznaczoną symbolem 1ZI przeznacza się w granicach zmiany planu, na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1P**; zmniejsza się powierzchnię terenu oznaczonego symbolem **1ZI**.

2. W uchwale Nr VI/29/2015 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18 marca 2015 r., poz. 845), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §1 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.”

2) §2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„tereny produkcyjne energii elektrycznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1PE, 4PE, 5PE i 6PE;”

3) §7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny produkcyjne energii elektrycznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami **1PE – o powierzchni: 1,85ha, 4PE – o powierzchni: 20,79ha, 5PE – o powierzchni: 1,75ha i 6PE – o powierzchni: 4,70ha**, z przeznaczeniem pod lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami.”

4) §7 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się na terenach PE lokalizację budynku zaplecza technicznego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 200 m², maksymalnym wymiarze poziomym – 20,0 m, wysokości najwyższej kalenicy budynku do 5,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 30° - z możliwością instalacji dodatkowych źródeł wytwórczych energii elektrycznej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami;”

5) §7 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się maksymalną wysokość paneli nad poziomem terenu – nie więcej niż 3,0 m.”

6) po §7 wprowadza się §7A w następującym brzmieniu:

„1. Wyznacza się **teren zabudowy techniczno-produkcyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P – o powierzchni: 4,31 ha**.

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez dojazdy usytuowane na terenie 1P;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej usytuowanej poza granicą planu – 10,0 m;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 1P, z zastrzeżeniem pkt 2;

4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących; budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych i innych służących funkcji produkcyjnej, w tym silosów czy innych prefabrykowanych zbiorników;

5) w pasie terenu (10-12 m) od strony zachodniej obszaru objętego zmianą planu do granicy wskazanej na rysunku planu (granica możliwości realizacji budynków usługowych i handlowych), dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i handlowych;

6) w terenach graniczących z zabudową mieszkaniową należy zastosować zieleń izolacyjną;

7) dopuszcza się lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami;

8) należy zrealizować miejsca parkingowe, w tym również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową w ramach terenu 1P, w następującej ilości: co najmniej 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce na 300 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych;

9) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 3,0;

10) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05;

11) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może przekroczyć 65%;

- 12) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 2% powierzchni terenu;
 - 13) dopuszcza się podziały działek, pod warunkiem, że nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,30 ha;
 - 14) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 250,0 m;
 - 15) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych nie więcej niż 16,0 m, innych budynków – nie więcej niż 12,0 m, dla silosów i innych prefabrykowanych zbiorników – nie więcej niż 22,0 m;
 - 16) ustala się dachy – płaskie, dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 0° - 30°;
 - 17) dopuszcza się stosowanie dachów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze określonym w ust.1:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów miejskich; dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 65;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Jedliczu, ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej do sieci zakończonej oczyszczalnią ścieków lub na bazie rozwiązań indywidualnych, z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, z odprowadzeniem do zbiorczej sieci;
 - 4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub wspomaganie źródeł konwencjonalnych, z mikroinstalacji OZE;
 - 5) w zakresie gazownictwa: ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą oraz rozbudowywaną sieć gazową;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Jedlicze, odpadami przemysłowymi – zgodnie z przepisami prawa.”

7) §11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 „Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej – oznaczony na rysunkach planu symbolem **1ZI** – o powierzchni: **0,42 ha.**”

8) skreśla się §12

9) §14 otrzymuje brzmienie:
 „1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1P i 1ZI w wysokości 10%.”

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Jedlicze.

§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.