RADA GMINY NOZDRZEC
36-245 NOZDRZEC
woj. podkarpackie

# UCHWAŁA NR VII/72/07
# RADY GMINY NOZDRZEC
# Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2007 ROKU

w sprawie uchwalenia 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 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Nozdrzec**
**uchwala, co następuje:**

## ROZDZIAŁ I
## Ustalenia ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nozdrzec Nr XVI/102/99 z dnia 26 października 1999r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA" – w gminie Nozdrzec, w miejscowościach: Hłudno, Izdebki i Wesoła, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Nozdrzec w miejscowościach: Hłudno, Izdebki i Wesoła poza terenami zainwestowania.
3. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1 (graficznym).
4. Do niniejszej uchwały załącza się załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
   2) tereny infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **EW, O**;
   3) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z, KD-D, KDW**;
   4) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
   5) tereny zalesień – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD**;

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
7) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**.

## ROZDZIAŁ II
## Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2

1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględniać:
   1) położenie części obszaru objętego planem na terenie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   2) ograniczenia wynikające z położenia fragmentów planu w obszarach osuwiskowych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   3) wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu, i poziomu wód gruntowych;
   4) warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii średnich napięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.
3. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy od dróg ustalonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia i na tych terenach stosować przepisy odrębne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy te sieci przystosować do nowych warunków pracy, określonych przez właściciela sieci. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia projektowanej linii wysokiego napięcia 110KV – podziemnymi liniami przesyłowymi.

§ 3

### Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2. Zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
3. Dla cieków (potoków i rowów melioracyjnych) wprowadza się zakaz zabudowy w odległości 15,0m od górnej krawędzi skarpy brzegowej po obydwu stronach cieków.
4. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się ochronę terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. terenów stanowisk archeologicznych.
6. Zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem EW w obrębie występowania stanowiska archeologicznego (zgodnie z oznaczeniem na rysunkiem planu), podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

## ROZDZIAŁ III
## Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
   1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
      a) zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym;
      b) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
      c) zieleni oraz obiektów małej architektury;
      d) dojść, dojazdów oraz miejsc postojowych – dwóch z uwzględnieniem miejsca w garażu.
   2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
      a) obsługa komunikacyjna:
         – bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej (KD -Z); z istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
         – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej (K D-Z) – 15,0m.
      c) intensywność zabudowy działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej nie może być większa niż 0,3 i w zabudowie bliźniaczej 0,35;
      d) budynki inwentarskie i budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej oddzielać zielenią od zabudowy mieszkaniowej;

e) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, a także dla zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną - minimalna liczba stanowisk postojowych 4 z uwzględnieniem miejsca w garażu.

3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;
- do czasu realizacji wodociągu publicznego, zaopatrzenie w wodę może odbywać się z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
- niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
- odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
- jeśli podłączenie do kanalizacji zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe dopuszcza się:
- utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
- gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;

c) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
- obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

d) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
  - istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć;
  - rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
  - nową sieć eN wraz urządzeniami elektroenergetycznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania; w celu zwiększenia niezawodności dostaw i jakości dostarczanej energii;
- możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w liniach rozgraniczających ulic i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych
i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);

f) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
- budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną;
- obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych;

g ) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4) Standardy kształtowania zabudowy:

a) Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich, składowych – nie więcej niż 9,0m.

b) Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji:
- dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-45°;
- zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;
- pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni;
- doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,

c) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.

d) Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki lub nieruchomości.

5) Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami minimalna powierzchnia działki – 0,10ha, minimalna szerokość frontu działki – 18,0m;

2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,08ha, minimalna szerokość frontu działki – 14,0m;
3) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha, minimalna szerokość frontu działki – 18,0m;
4) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym, minimalna powierzchnia działki – 0,20ha, minimalna szerokość frontu działki – 20,0m;

§ 5

1. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury** oznaczone na rysunku planu symbolem **EW,** z przeznaczeniem pod lokalizacje elektrowni wiatrowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, z wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury dla obsługi turbin wiatrowych.
   3) Zakazuje się lokalizacji budynków.
   4) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji turbin wiatrowych.
   5) Nakazuje się pozostawienie minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
   6) Poszczególne tereny EW wydzielone liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować każdy jako jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§ 6

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** – projektowany pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **O**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej sieci dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną (KDW).
   2) Dopuszcza się lokalizację gminnego punktu zbierania i przeładowywania odpadów komunalnych i przemysłowych.
   3) Dopuszcza się lokalizację gminnego punktu składowania odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) Dopuszcza się lokalizację segregatorni odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   5) Nakazuje się pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
   6) Nakazuje się lokalizację minimum 5 miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej.
   7) Przy zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć uciążliwość przedsięwzięcia do terenu O - wyznaczonego planem.

8) Teren projektowanych urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
9) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, preferowane są budynki niskie.
10) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 7

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
   1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
      a) **KD-Z** – teren istniejących dróg publicznych, zbiorczych o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m, szerokości jezdni minimum 5,0m;
      b) **KD-D** – teren istniejących dróg publicznych, dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m. szerokości jezdni 5,0m;
      c) **KDW** – teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokości jezdni minimum 4,5 m;
      d) **KDW1** – fragment pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni minimum 4,5m;
2. W liniach rozgraniczających w/w dróg:
   1) dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
      b) realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
      c) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;
   2) zakazuje się:
      a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
      b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych;
   3) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego, oraz innych służących tej funkcji;
5) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;

3.Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
1) zalesiania użytków rolnych;
2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
1) likwidowania i niszczenia naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zalesień** oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZLD** prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zalesień budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3.Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§ 10

1. Wyznacza się tereny lasów i użytków leśnych oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3.Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§ 11

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych – istniejącego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS.**
2. Dopuszcza się lokalizowanie kładek, mostków, spełniających wymogi przepisów odrębnych.
3. Zakazuje się zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.
4.Zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

## ROZDZIAŁ IV
## Ustalenia końcowe

§ 12

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nozdrzec.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Nozdrzcu
Roman Wojtarowicz

# *UZASADNIENIE*

do Uchwały Nr VII /72/2007
Rady Gminy w Nozdrzcu z dnia 11 września 2007 r
dot. uchwalenia
**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego FARMA WIATROWA**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 12 pkt. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Gminy uchwały w sprawie uchwalenia

**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego FARMA WIATROWA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy w Nozdrzcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 września 2005r. podjęła uchwałę Nr XXII/210/05 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego FARMA WIATROWA.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy w Nozdrzcu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 września 2005r uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego FARMA WIATROWA, Wójt Gminy Nozdrzec jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 7 grudnia 2005r.) oraz przez obwieszczenie (z dnia 30 listopada 2005r.), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
2. Zawiadomił, na piśmie (znak: NZ.7325/19/3/2005 z dnia 12 grudnia 2005r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do planu.
4. Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec.
5. Sporządził, prognozę skutków finansowych do planu miejscowego.
6. Uzyskał, opinię o projekcie planu:
   a) Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

   i uzyskał, uzgodnienia projektu planu (termin uzgodnień od 27 grudnia 2006r do 17 stycznia 2007r.) z:
   a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
   b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
   c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
   d) właściwym zarządcą drogi,
   e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,

7. Wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 9 – 30 lipca 2007r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 20 lipca 2007.
8. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 14 sierpnia 2007r.
9. Przedstawił Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego FARMA WIATROWA nie wymaga opracowania załączników wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w okresie przewidzianym ustawą nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu a teren opracowania jest uzbrojony i nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Teren oznaczony w projekcie MPZP FARMA WIATROWA symbolem **„O"** i projektowany pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami stanowi rezerwę terenu, którą gmina zamierza zaoferować inwestorom. Gmina nie zamierza sama zagospodarowywać tego terenu. Polityka gmina w zakresie gospodarowania odpadami jest określona w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami.

Obszar objęty opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego FARMA WIATROWA obejmuje teren, którego zasięg oraz ustalenia są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec. Studium opracowane zostało dla terenu gminy Nozdrzec w skali 1:10000 i zostało uchwalone Uchwałą Nr XVI/102/99 Rady Gminy w Nozdrzcu z dnia 26 października 1999r. Ustalenia MPZP FARMA WIATROWA dotyczą terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz zagrodowego **„MN"**, terenów infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **„EW"**, **„O"**, **„E-110KV"**, terenów komunikacji **„KD-Z"**, **„KD-D"**, **„KDW"**, terenów lasów **„ZL"**, terenów dolesień **„ZLD"**, terenów wód powierzchniowych śródlądowych **„WS"** oraz terenów rolniczych **„R"**.

Skala map do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Realizacja ustaleń planu daje możliwość rozwoju przez wyznaczenie terenów do zabudowy i działalności, uwzględniając potrzeby społeczeństwa i inwestorów zamierzających realizować obiekty infrastruktury technicznej związane z wykorzystaniem siły wiatru.

Jako, że przekształcenia struktury funkcjonalnej i przestrzennej wyrażone w rozwiązaniach planu umożliwiają prawidłowe warunki prowadzenia działalności usługowej i obsługi tego terenu, podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.

*Nozdrzec 2007-09-11*

WÓJT
mgr Antoni Gromala

.....

*Wójt Gminy Nozdrzec*