

**UCHWAŁA NR XXVIII/227/2013**

**Rady Gminy Zbuczyn**

**z dnia 18 czerwca 2013 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rzążew, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemęc, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany gm. Zbuczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, z późn. zm.) Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rzążew, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemęc, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany gm. Zbuczyn.
2. Granice terenu objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 2**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rzążew, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemęc, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany jest uwarunkowane wyznaczeniem obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Stanisław Kondraciuk*

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr XXVIII/227**  
**Rady Gminy Zbuczyn**  
**z dnia 18 czerwca 2013 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rzążew, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemęc, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany gm. Zbuczyn**

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn na wniosek Wójta Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia przeznaczenia terenu i określenia sposobu jego zagospodarowania.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rzążew, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemęc, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany gm. Zbuczyn będzie wskazanie nowych elementów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.

Wnioskodawcą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jest firma CONTINO Ipsylon Sp. z o.o., ul. Mysia 5, 00-496 Warszawa, która zgłosiła akces do realizacji inwestycji na terenie Gminy Zbuczyn, wskazując na korzyści, jakie może przysporzyć Gminie jej zrealizowanie.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przywołanej powyżej ustawy, przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Wójt Gminy dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdził



zgodność przewidywanych rozwiązań z polityką przestrzenną gminy i państwa w zakresie wspierania odnawialnych źródeł energii i jej pozyskiwania.

Z uwagi na wymóg zgodności planu miejscowego z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbuczyn, władze gminy podjęły również kroki do zmiany zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbuczyn. W związku z podjęciem przez Radę Gminy Zbuczyn uchwały nr XXVIII/226/2013 z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn, zagwarantowana zostanie pełna zgodność zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami Studium.

Zrealizowanie w/w inwestycji na terenie Gminy niesie wielorakie korzyści, a w szczególności:

- a) nowe źródło dochodów dla gminy np. z tytułu podatku od nieruchomości,
- b) wzrost rozwoju gminy,
- c) nowe drogi dojazdowe do pól uprawnych,
- d) dwufunkcyjne wykorzystanie terenów rolnych bez znaczącego uszczerbku ziemi uprawnej,
- e) dodatkowe miejsca pracy i utrzymania dla mieszkańców gminy,
- f) promocja proekologicznego wizerunku gminy, jednocześnie otwartej na współpracę z inwestorami,
- g) wkład gminy do wypełnienia przez Polskę Dyrektywy Unijnej w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii – aby wypełnić konieczne do osiągnięcia minimalne poziomy procentowego udziału energii z zasobów naturalnych niezbędne są nowe inwestycje w m.in. w energetykę wiatrową.”

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW winna uwzględnić potencjał rozwoju Gminy Zbuczyn, jak również uwzględnić interes osób trzecich określony w przepisach odrębnych oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Stanisław Kondraciuk*

## ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rzążew, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemeń, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany gm. Zbuczyn

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, ze zm.) przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Zbuczyn dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn, przyjętego uchwałą Nr XXII/113/2000 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 28 listopada 2000 r.

### 1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym analizą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Wniosek do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wnioskodawcą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jest firma CONTINO Ipsylon Sp. z o.o., ul. Mysia 5, 00-496 Warszawa, która zgłosiła akces do realizacji inwestycji na terenie Gminy Zbuczyn, wskazując na korzyści, jakie może przysporzyć Gminie jej zrealizowanie.

### 3. Materiały planistyczne wykorzystane do analizy

W niniejszej analizie wykorzystano następujące materiały planistyczne:

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn, przyjęte uchwałą Nr XXII/113/2000 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 28 listopada 2000 r.,
- b) ewidencję gruntów i budynków na obszarze przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,



- c) Informacje Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska dotyczące granic obszarowych form ochrony przyrody,
- d) Wniosek firmy CONTINO Ipsylon Sp. z o.o. ul. Mysia 5, 00-496 Warszawa w sprawie opracowania planu miejscowego,
- e) Wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarze objętym analizą.

4. Zgodność przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbuczyn

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn, przyjętym uchwałą Nr XXII/113/2000 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 28 listopada 2000 r. obszar objęty analizą obejmuje:

- a) tereny rolnicze,
- b) lasy
- c) tereny o funkcji mieszkaniowej,
- d) teren przebiegu linii elektroenergetycznych,

Z uwagi na wymóg zgodności planu miejscowego z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn władze gminy uchwałą Nr XXVIII/226/2013 z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn, podjęły również kroki do zmiany zapisów Studium m.in. w zakresie wyznaczenia obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W ten sposób zagwarantowana zostanie pełna zgodność zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami Studium.

5. Analiza

W wyniku przeprowadzonej oceny materiałów wymienionych w pkt. 3, stwierdzono:

- a) teren, który zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowi w zdecydowanej części własność prywatną,
- b) obszar, na którym planuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW znajduje się w użytkowaniu rolniczym,

- c) teren, który zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody,
- d) wskazany do opracowania teren winien być objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który unormowałby kwestie kształtowania przestrzeni tworząc harmonijną całość oraz uwzględniłby w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- e) działania związane z podjęciem prac planistycznych na ww. terenie są zgodne z kierunkami rozwoju zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną gminy w projektowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy, oceniam jako zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Lucynów, Olędy, Rządów, Czuryły, Bzów, Choja, Cielemęc, Tarcze, Ługi Wielkie, Zdany gm. Zbuczyn.

**WÓJT GMINY ZBUCZYN**