1. U C H W A Ł A Nr XXII/153/12
2. Rady Miejskiej w Czyżewie
3. 3 października 2012 r.
   1. zmieniająca uchwałę Nr XIX/128/12 z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew
      1. Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1 i 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[[1]](#footnote-1)) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)
      2. Rada Miejska w Czyżewie uchwala co następuje:

**§ 1.** W tekście uchwały Nr XIX/128/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 22 maja 2012 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. §1. otrzymuje brzmienie:

„§1.Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew w trzech częściach:

a) część 1 obejmuje obszary gminy z zakazem zabudowy,

b) część 2 obejmuje obszary gminy, które w zależności od potrzeb potencjalnie mogą być przeznaczone pod rozmieszczenie inwestycji z zakresu energii odnawialnej,

c) część 3 obejmuje pozostałe obszary gminy.”,

2) § 2. otrzymuje brzmienie:

„§ 2.1.Granicami obszaru objętego planem są granice administracyjne Gminy Czyżew z wyłączeniem obszaru Miasta Czyżew. Części o których mowa w §1 oznaczone są na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały.

1.Dla poszczególnych części procedury sporządzania planu mogą być prowadzone oddzielnie.”.

**§ 2.** Załącznik graficzny do uchwały, o której mowa w § 1 otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Do uchwałyo której mowa w § 1 dodaje sięzałącznik Nr2 określający zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czyżewa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Witold Sienicki

**U Z A S A D N I E N I E**

* 1. do uchwały Nr XXII/153/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r. w zmieniającej uchwałę Nr XIX/128/12 z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew

Zmiana uchwały, o której mowa w tytule spowodowana jest w głównej mierze różnorodnością terenów gminy Czyżew. Pomimo, że teren wiejski gminy pod względem strukturalnym stanowi jednorodny obszar produkcji rolnej analiza zagospodarowania pozwoliła na wyspecyfikowanie trzech obszarów o zgoła odmiennych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dlatego zasadne jest by część 1 swoim zasięgiem objęła obszary gminy z zakazem zabudowy. Obejmuje ona swoim zasięgiem najcenniejsze przyrodniczo i rolniczo tereny. Ewentualnie będą to mogły być tereny, w granicach, których pojawić się będą mogły prognozowane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W tej części planu nie będzie można lokalizować wszelkiej zabudowy, w tym inwestycji z zakresu energii odnawialnej, a skala opracowania umożliwi stworzenie jednorodnego dokumentu dla całej gminy. Część 2 obejmie obszary gminy, które w zależności od potrzeb potencjalnie mogą być przeznaczone pod rozmieszczenie inwestycji z zakresu energii odnawialnej z towarzyszącą infrastrukturą na terenie użytkowanym rolniczo, o ile będzie taka potrzeba i wola samorządu. Część 3 obejmie pozostałe obszary gminy w przewadze już zabudowane bądź przeznaczone w studium pod zabudowę.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXII/153/12

Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r.

**ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZYŻEW ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH W NIM ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZYŻEW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE NR XXII/152/12 Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2012 R.**

Podstawa opracowania:

* + 1. Art.15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)):

*„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”*

1. Teren objęty analizą:

Teren objęty analizą stanowi obszar gminy Czyżew w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru Miasta Czyżew.

2. Stan istniejący:

Obszar gminy, dla którego ma być sporządzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego pod względem strukturalnym stanowi jednorodny obszar produkcji rolnej. Teren wiejski Gminy Czyżew charakteryzuje się przeważającym udziałem powierzchni rolnych rozgraniczonych systemem naturalnych powiązań przyrodniczych, wytworzonych wzdłuż cieków wód powierzchniowych – rzeki Brok i Siennica z dopływami, z nieznacznym odsetkiem terenów zabudowanych.

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru na dzień dzisiejszy nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

4. Opis przewidywanych rozwiązań:

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czyżew pozwoli uregulować zasady jego przyszłego zainwestowania, racjonalnie rozplanować przyszłą zabudowę tym samym uchronić tereny otwarte przed jej rozpraszaniem. Podział planu na trzy części obejmujące tereny o odmiennych zasadach zabudowy i zagospodarowania umożliwi ich prawie jednorodne ustalenie. Tak więc na części 1, która swym zasięgiem obejmie obszary gminy z zakazem zabudowy, w tym zasięg prognozowanych stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie będzie można lokalizować wszelkiej zabudowy w tym inwestycji z zakresu energii odnawialnej, m.in. siłowni wiatrowych. Część 2 obejmie obszary gminy, które w zależności od potrzeb potencjalnie mogą być przeznaczone pod rozmieszczenie inwestycji z zakresu energii odnawialnej z towarzyszącą infrastrukturą na terenie użytkowanym rolniczo. Część 3 obejmie pozostałe obszary gminy w przewadze już zabudowane bądź przeznaczone w studium pod zabudowę.

5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Czyżew:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew uchwalonego dnia 3 października 2012 r. Uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie nr XXII/152/12.

Obiekty służące są budowlami proekologicznymi. Produkcja energii przez turbiny wiatrowe zmniejsza produkcję energii ze źródeł konwencjonalnych, przez co zmniejsza się emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz wydobycie złóż kopalnianych. Eksperci rynku energetycznego zakładają, że do roku 2030 zapotrzebowanie na energię w Polsce wzrośnie prawie dwukrotnie. Odnawialne źródła energii mają nieograniczone zasoby, a źródła paliw kopalnych będą się zmniejszać. Na poprawę konkurencyjności zielonej energii wpływa również brak kosztów związanych z emisją dwutlenku węgla, które z roku na rok będą rosły.

Jako główne cele rozwoju przestrzennego gminy uznano m.in. racjonalizację rozwoju funkcjonalno – przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych oraz rozwój infrastruktury technicznej. Do prawidłowego rozwoju gminy oraz zapewnienia jego mieszkańcom dogodnych warunków życia konieczne są m.in. tworzenie dogodnych warunków do inwestowania, co zwiększy wpływy do budżetu gminy oraz rozbudowa i modernizacja uzbrojenia technicznego w gminie.

6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

O zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czyżew z podziałem na trzy części zadecydowało wstępne rozpoznanie specyfiki dotychczasowego zagospodarowania na tle istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz aktualnych trendów w zagospodarowaniu związanych z lokalizacją inwestycji z zakresu energii odnawialnej.

7. Niezbędny zakres prac planistycznych:

* obszar opracowania jak w punkcie 1
* prace planistyczne związane z projektem planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)
* zakres merytoryczny: zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 z dnia 19.09.2003 r.)
* poszczególne części opracowania zostaną wykonane w wymaganej ustawowo skali.

1. Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Witold Sienicki

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567. [↑](#footnote-ref-1)