

**UCHWAŁA Nr XXVII/214/2021  
RADY GMINY WIDUCHOWA**

z dnia 20 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn,  
gmina Widuchowa**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz.1378) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Gminy Widuchowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gm. Widuchowa.  
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Filipiak

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVII/214/2021  
Rady Gminy Widuchowa  
z dnia 20 kwietnia 2021 r.

Podjęcie niniejszej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z chęci zabezpieczenia potrzeb inwestycyjnych mieszkańców w nawiązaniu do przepisów nowej ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U.2020.981, poz.1378 ), która to ustawa wprowadza wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Rzeczywiste odległości od planowanych w tym rejonie 6 wież elektrowni wiatrowych, stwarzają poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j.: Dz. U. z 2020r. poz.296 , poz.1086, poz.471,poz.782, poz.1378, z 2021 r., poz.11 ) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Żarczyn w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych.

Proponowane przeznaczenie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa przyjętym uchwałą Nr XXVI/223/2013 Rady Gminy Widuchowa z dnia 30 grudnia 2013 r., - strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (strefa zabudowy istniejącej z dopełnieniem wyznaczonej struktury).

Zakres prac planistycznych, przewidzianych przy realizacji planu stanowić będzie problematyka określona w art. 15 ust 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w zakresie związanym z przedmiotem planu.

## ANALIZA

**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gm. Widuchowa i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa.**

*Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 296 z późniejszymi zmianami) - przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.*

### **1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gmina Widuchowa.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na zabezpieczenie potrzeb inwestycyjnych mieszkańców w nawiązaniu do przepisów nowej ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U.2016.961), która to uchwała wprowadza wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Rzeczywiste odległości od planowanych w tym rejonie 6 wież elektrownie wiatrowych, stwarzają poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn.

Zgodnie z art. 15 ust. 8 w/w ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia jej w życie dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych, tj. bez zachowania wymogu art. 4 ust. 1 pkt 2 teże ustawy.

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa”.**

Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy planowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium wykazała, że planowane przeznaczenie nieruchomości nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa.

Zgodnie z ustaleniami w/w Studium, teren objęty niniejszą uchwałą zaliczony jest do strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (strefa zabudowy istniejącej z dopełnieniem wyznaczonej struktury).

### **3. Informacja o materiałach geodezyjnych do opracowania miejscowego planu.**

Plan miejscowy sporządzony zostanie z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo

w przypadku ich braku map katastralnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz.296, poz.1086, poz.471, poz.782, poz.1378, z 2021 r., poz.11).

### **4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.**

Niezbędny zakres prac planistycznych, przewidzianych przy realizacji przedmiotowego planu, stanowić będzie problematyka określona w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w zakresie związanym z przedmiotem planu.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu stwierdza się, iż zasadnym jest opracowanie miejscowego planu dla obszaru analizowanego.