

**UCHWAŁA NR VII/63/2024  
RADY GMINY LUBACZÓW**

z dnia 16 października 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Lubaczów uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w granicach obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w §1 zostały przedstawione na załącznikach graficznych Nr 1 oraz Nr 2, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetowej Gminy Lubaczów.

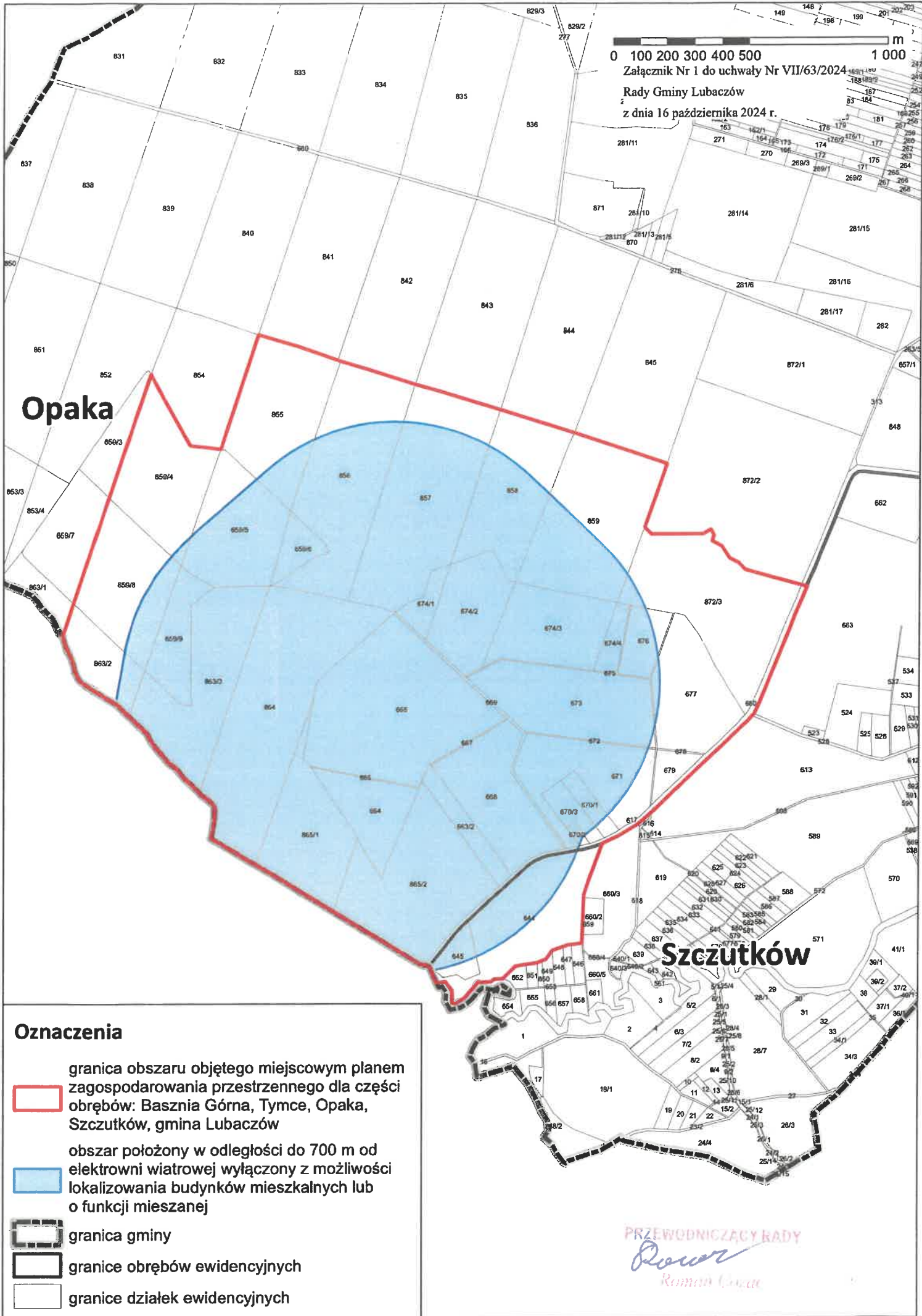
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Lubaczów



**Roman Cozac**





0 100 200 300 400 500 1000 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/63/2024  
 Rady Gminy Lubaczów  
 z dnia 16 października 2024 r.

**Opaka**

**Szczutków**

**Oznaczenia**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów
- obszar położony w odległości do 700 m od elektrowni wiatrowej wyłączony z możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej
- granica gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice działek ewidencyjnych

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Roman Ujca*



0 100 200 300 400 500 1 000 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/63/2024

Rady Gminy Lubaczów

z dnia 16 października 2024 r.

PRZEDSIĘWZIĘCIE RADY

*Roman Czar*


Roman Czar


Tymce

Basznia Dolna

Basznia Górna

### Oznaczenia

 granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów

 obszar położony w odległości do 700 m od elektrowni wiatrowej wyłączony z możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej

 granica gminy

 granice obrębów ewidencyjnych

 granice działek ewidencyjnych



## Uzasadnienie

### w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Opaka, Szczutków, Tymce, gmina Lubaczów wynika z potrzeby ustalenia odpowiednich warunków zagospodarowania. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Dla część terenów objętych niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr VI/47/2007 Rady Gminy Lubaczów z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zalesienia gruntów rolnych na terenie gminy Lubaczów. Plan ustala dla części obszaru objętego niniejszą uchwałą przeznaczenie: ZL – tereny zieleni leśnej utrzymywanej, ZLz – tereny przeznaczone do zalesiania, ZLzm – tereny przeznaczone do zalesiania na gruntach zmeliorowanych.

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów przyjętego Uchwałą Nr LXII/583/2023 Rady Gminy Lubaczów z dnia 6 września 2023 r.

Miejscowy plan pozwoli na wskazanie terenów dopuszczających lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym przewidujących lokalizację elektrowni wiatrowych, farm fotowoltaicznych i magazynów energii, z wykluczeniem biogazowni. Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączony jest z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że nie narusza ustaleń studium. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów przewiduje się zlokalizowanie elektrowni wiatrowych. Plan będzie dopuszczał lokalizację maksymalnie 2 elektrowni wiatrowych, o maksymalnej całkowitej wysokości 220 m oraz o maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatami wynoszącej 172 m. Plan będzie określał odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej inną niż równą lub większą od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Lubaczów.

**WÓJT**

**mgr Wiesław Kanel**





## ANALIZA

### **Dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, gmina Lubaczów oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)**

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzania planu rozpoczyna uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przed podjęciem uchwały Wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

#### **1. Granice obszaru analizy**

Analizowane obszary znajdują się w gminie Lubaczów i obejmują tereny położone w obrębach: Basznia Górna, Tymce, Opaka, Szczutków, o łącznej powierzchni ok. 749 ha. Na analizowanych obszarach przeważają grunty rolne oraz leśne.

#### **2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych**

Dla część terenów objętych niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr VI/47/2007 Rady Gminy Lubaczów z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zalesienia gruntów rolnych na terenie gminy Lubaczów. Plan ustala dla części obszaru objętego niniejszą uchwałą przeznaczenie: ZL – tereny zieleni leśnej utrzymywanej, ZLz – tereny przeznaczone do zalesiania, ZLzm – tereny przeznaczone do zalesiania na gruntach zmeliorowanych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów przyjętego Uchwałą Nr LXII/583/2023 Rady Gminy Lubaczów z dnia 6 września 2023 r., obszary te położone są w terenach: 1RZ – tereny użytków zielonych, 1R – tereny rolnicze, 1R/E – tereny rolnicze z dopuszczeniem urządzeń fotowoltaicznych, 1ZL – tereny lasów, 1WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, 1RM – tereny zabudowy zagrodowej, 1MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 1KG – tereny dróg publicznych, drogi główne (G), 1KZ – tereny dróg publicznych, drogi zbiorcze (Z).

#### **3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu**

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania terenów objętych planem, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowania do polityki przyjętej w studium. Zasady zagospodarowania

określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W celu ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, w granicach którego dopuszczona będzie lokalizacja elektrowni wiatrowych, farm fotowoltaicznych i magazynów energii, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Plan będzie dopuszczał lokalizację maksymalnie 2 elektrownie wiatrowe, o maksymalnej całkowitej wysokości 220 m oraz o maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatomy wynoszącej 172 m. Plan będzie określał odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej inną niż równą lub większą od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

#### **4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów przyjętego Uchwałą Nr LXII/583/2023 Rady Gminy Lubaczów z dnia 6 września 2023 r., poza zakresem, o którym mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączony jest z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że nie narusza ustaleń studium.

#### **5. Niezbędny zakres prac planistycznych**

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie w infrastrukturę techniczną i sieć dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko.

Ze względu na dopuszczenie lokalizowania elektrowni wiatrowych w planie miejscowym określona zostanie maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalna średnica wirnika wraz z łopatomy i maksymalna liczba elektrowni wiatrowych. Ponadto, plan będzie określał odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej inną niż równą lub większą od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej.

**WOJT**  
mgr Wiesław Kapeł