

**UCHWAŁA NR XXIV/244/2021  
RADY MIASTA I GMINY MARGONIN**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Margonin**

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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), Rada Miasta i Gminy Margonin uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru administracyjnego gminy Margonin.

2. Granicę terenu objętego planem określono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Dopuszcza się etapowe prowadzenie procedury planistycznej.

**§ 3.** Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Łącznie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

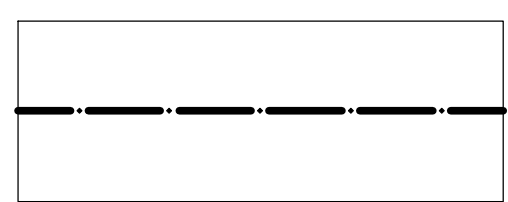
**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

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



Załącznik  
do uchwały Nr XXIV/244/2021  
Rady Miasta i Gminy Margonin  
z dnia 28 stycznia 2021 r.

**LEGENDA:**



**Granica terenu objętego uchwałą  
obszar administracyjny gminy Margonin**



## Uzasadnienie

### **w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru administracyjnego gminy Margonin.**

W oparciu o ustawową kompetencję, wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Margonin przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Miasta i Gminy Margonin.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.) wprowadziła obostrzenia, dotyczące zasad lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Powyższe obostrzenia dotyczą obowiązku zachowania minimalnej odległości od elektrowni wiatrowych – wskazanej w ww. ustawie – jaką należy zachować przy lokalizowaniu budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Zgodnie z art. 6 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, odległość określoną zgodnie z art. 4 ww. ustawy uwzględniają organy gminy m.in. przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany. Zgodnie z art. 15 ust. 8 ww. ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy – czyli nie później niż do dnia 16 lipca 2022 r. – dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych – czyli z pominięciem zasad określonych w treści art. 4 ww. ustawy, o którym mowa wyżej. Powyższe oznacza, że do dnia 16 lipca 2022 r. można uchylać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, położonych jednocześnie w zasięgu dziesięciu wysokości istniejących elektrowni lub projektowanych elektrowni wiatrowych. Zapisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nie pozwalają jednocześnie na wyznaczanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w zasięgu dziesięciu wysokości istniejących elektrowni lub projektowanych elektrowni wiatrowych. Przez „projektowane elektrownie wiatrowe” – o czym mowa wyżej – należy rozumieć elektrownie wiatrowe, objęte ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze ograniczenie czasowe, które warunkuje możliwość uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zasięgu dziesięciu wysokości istniejących lub projektowanych elektrowni wiatrowych, zasadne będzie etapowanie procedury planistycznej – w pierwszej kolejności podjęte będą działania proceduralne, zmierzające do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenów zabudowy mieszkaniowej. Realizacja kolejnych etapów prac proceduralnych, zmierzających do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o kierunku zagospodarowania innym niż mieszkaniowy, uzależniona będzie od sytuacji społeczno-gospodarczej oraz od uwarunkowań ekonomicznych. Zgodnie z powyższym, efektem przedmiotowej uchwały może być uchwalenie więcej niż jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, ustalono także niezbędny zakres prac planistycznych. Analiza, o której mowa, została przekazana Radzie Miasta i Gminy Margonin łącznie z projektem uchwały.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów objętych uchwałą. Podjęcie uchwały następuje z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Margonin.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, wobec powyższego, rekomenduje się Radzie Miasta i Gminy Margonin podjęcie przedmiotowej uchwały.