

**U C H W A Ł A Nr XXV/141/2005**  
**RADY GMINY w WILCZYCACH**  
**z dnia 22 czerwca 2005 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczyce dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 9 ust.1,3 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Gminy w Wilczycach**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Przystępuje się do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilczyce uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/166/2001 Rady Gminy w Wilczycach z dnia 28.12.2001 r. dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Wilczyce.
2. Granice obszaru objętego zmianą przedstawiono na rysunku, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Zmiana dotyczy zagadnień szerzej opisanych w Uzasadnieniu do Uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilczyce.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

**do uchwały Nr XXV/141/2005 Rady Gminy w Wilczycach z dnia 22 czerwca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczyce dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.**

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z potrzeby uwzględnienia różnorodnych aspektów, które okazały się w trakcie opracowywania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Wilczyce. Stwierdzono różnego typu trudności i niedogodności, a są to:

1. Nieuzasadniona lokalizacja, na rysunku Studium, terenów: koncentracji usług, przedsiębiorczości, obsługi turystyki wyznaczonych w takich miejscowościach jak: Wilczyce, Przewody, Zagrody. Powyższe funkcje powinny zostać wyznaczone jako uzupełniające zabudowę zagrodową. Taki zapis pozwala wprowadzić na dany obszar funkcję usługową i mieszkaniową. Należy dodać, iż prawie wszystkie tereny znajdują się poza obszarem zabudowań, obecnie są to pola uprawne. Wyjątek stanowią Wilczyce, gdzie jeden z obszarów jest w centrum miejscowości. W Studium na wyznaczonych terenach można wprowadzić tylko jedną funkcję to jest usługową. Jeżeli zapis pozostanie zgodny z wytycznymi Studium, nie można już umiejscowić na omawianych terenach zróżnicowanej zabudowy: mieszkaniowej i usługowej.

2. Nielogiczny kształt, na rysunku Studium, terenów: koncentracji usług, przedsiębiorczości, obsługi turystyki, oraz strefy uciążliwości elektromagnetycznych wyznaczonych w miejscowościach takich jak: Radoszki, Gałkowice-Ocin, Wilczyce, Przewody i Zagrody. W przypadku strefy uciążliwości elektromagnetycznych występującej w Radoszkach kształt został dopasowany do kształtu obszaru leśnego. Oddziaływanie jakiegokolwiek strefy jest równomierne od punktu uciążliwości lub od granicy terenu uciążliwego.

Kształty pozostałych funkcji, jest trudno uzasadnić. Na mapach, opisywane tereny wypadają przypadkowo, bez powiązania z granicami działek i topografią terenu.

Ponadto, dla gminy Wilczyce, dostępne są mapy sytuacyjno – wysokościowe (w skali 1:2000) tylko wzdłuż ciągów komunikacyjnych, nie pokrywają całego terenu gminy, przez co jest trudno odtworzyć dokładne kształty terenów jakie występują na rysunku Studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym Studium jest nadrzędnym opracowaniem, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić dokładnie wszystkie założenia wyznaczone w Studium.

3. W Studium w zakresie infrastruktury drogowej niezrozumiały jest przebieg drogi krajowej nr 79 w miejscowości Ocinek. Przez zespół opracowujący Studium droga została błędnie wrysowana. Należy dodać iż droga ta istnieje, nie jest projektowana. W miejscowości Wilczyce została zaprojektowana droga o kierunku Wilczyce – Gałkowice-Ocin. Na fragmencie wyznaczonym na rysunku kolorem żółtym, można pozostawić obecny przebieg drogi nie trzeba wykonywać nowej.

4. W Studium zostały wyznaczone granice obowiązkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te należy wykonać dla miejscowości takich jak Wilczyce, Radoszki, Daromin. W przypadku dwóch pierwszych miejscowości granice te różnią się pomiędzy Studium a planami zagospodarowania przestrzennego. Rozbieżność ta wynika z map sytuacyjno – wysokościowych jakie są dostępne. Są to mapy tylko wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w związku z tym brakuje map np.: dla terenów rzeki Opatówki, którą należy uwzględnić przy opracowaniu planu dla Wilczyc.

5. Wnioski od osób prywatnych, jakie wpłynęły do MPZP, niejednokrotnie znajdują się na terenach gdzie w Studium nie przewiduje się zabudowy o jaką jest złożona prośba. Z tego powodu dany wniosek nie może być pozytywnie rozpatrzony w planie zagospodarowania przestrzennego.

6. W Studium zostały wyznaczone stanowiska archeologiczne. Niezbędne jest jednak uzupełnienie na rysunku studium rozmieszczenia stanowisk archeologicznych, ponieważ wg danych zebranych w Ośrodku Dokumentacji Zabytków w Warszawie jest ich więcej i występują w innych miejscach.

7. Należy dokonać zmian usytuowania lasów i sadów, ponieważ w nowym opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby sporządzanego MPZP występują one w innych miejscach niż na rysunku Studium.

Obowiązujące przepisy: art. 9 ust. 4 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uniemożliwiają samorządowi wprowadzenia zmian na etapie wykonania planu, dlatego należy wykonać zmianę Studium.