



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 4972

UCHWAŁA NR XV/119/2025 RADY GMINY WIDUCHOWA

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gm. Widuchowa z zastosowaniem trybu uproszczonego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.1153) oraz art. 20 ust. 1, art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680) Rada Gminy Widuchowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa, dla miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gmina Widuchowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/304/2022 Rady Gminy Widuchowa z dnia 10 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 19 maja 2022 r. poz. 2322), zwaną dalej zmianą planu miejscowego, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa” przyjętego uchwałą Rady Gminy Widuchowa Nr XXVI/223/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widuchowa.

§ 2. W uchwale Nr XXXIX/304/2022 Rady Gminy Widuchowa z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gm. Widuchowa, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §4 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.”;

2) w §11 ust. 14 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dopuszcza się odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, montowanych na dachach budynków, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż 20 kW.”;

3) §20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN-U o powierzchni 0,04 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalny zakres usług: handlowych, gastronomii, sportu i rekreacji, obsługi administracji, komunalnych, ogólnych oraz obsługi firm i klientów, drobnego rzemiosła;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) lokalizacja zabudowy w rejonach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,25 do 1,2;
 - d) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji – do 7,5m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - e) geometria dachu:
 - dachy: płaski lub stromy dwuspadowy o kącie nachylenia 30° - 45° ;
 - układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy ustalonej od strony drogi oznaczonej symbolem 02 KD.Z,
 - dopuszcza się dach płaski jedynie pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy 5,5m;
 - f) dopuszcza się realizację jednego budynku lub zespołu budynków na terenie 10 US/ZP i 11 MN-U,
 - g) ustala się realizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym,
- 4) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren 11 MN-U znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego miejscowości Żarczyn, objętego ochroną konserwatorską - obowiązują wymogi § 7 ust.2 pkt 4;
- 6) zasady podziału terenu: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400m²;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostęp komunikacyjny z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 02 KD.Z,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.7;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz obsługi telekomunikacyjnej obowiązują ustalenia wg § 11.”.

§ 3. 1. Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni ok. 46,2 ha i dotyczy:

- 1) ustaleń w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz
- 2) zmiany przeznaczenia terenu elementarnego 11U — „teren zabudowy usługowej” na 11MN-U — „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług”.

2. Zmiana planu miejscowego składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz:

- 1) załącznika nr 1 – rysunku zmiany planu w skali 1 : 1 000 , obejmującego teren podlegający zmianie przeznaczenia terenu
- 2) załącznika nr 2 – Wyrys ze Studium w skali 1 : 10 000
- 3) załącznika nr 3 - zawierającego dane przestrzenne zmiany planu.

3. Zmiana planu miejscowego nie zmienia załączników graficznych Nr 2 i Nr 3 oraz nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Widuchowa, określonych w załączniku Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/304/2022 Rady Gminy Widuchowa z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Wilcze i Żarczyn, obręb Żarczyn, gm. Widuchowa.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

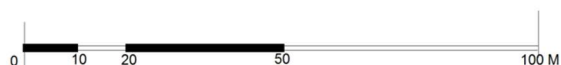
Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Kosmański

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/119/2025
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 28 października 2025 r.

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE PRZEZNACZENIA TERENU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	WYMIAROWANIE I KOMUNIKACJI
	CAŁY OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU RURALISTYCZNEGO MIEJSCOWOŚCI ŻARCZYN



Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego
zasobu geodezyjno-kartograficznego
Powiat Gryfiński ul. Sprzymierzonych 4 Gryfino 74-100
Licencja nr 6642.799.2021_3206_CL1
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL 2000/5
elipsoida odniesienia GRS80, odwzorowanie Gaussa-Kruggera

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI WILCZE I ŻARCZYN OBRĘB ŻARCZYN, GM. WIDUCHOWA Z ZASTOSOWANIEM TRYBU UPROSZCZONEGO

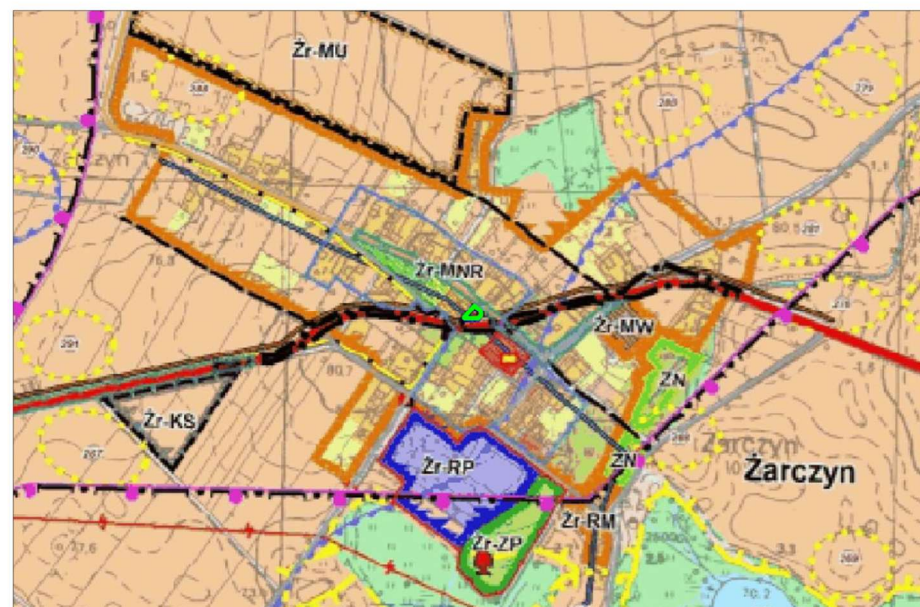
SKALA 1 : 1 000



[illegible]

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI WILCZE I ŻARCZYN
OBRĘB ŻARCZYN, GM. WIDUCHOWA
Z ZASTOSOWANIEM TRYBU UPROSZCZONEGO**

GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO
ZMIANIE PRZEZNACZENIA TERENU



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIDUCHOWA**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/119/2025

Rady Gminy Widuchowa

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę