

**UCHWAŁA NR XXIV/157/96
RADY GMINY GÓRZYCA z dnia 30 października 1996 r.
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Górzycy w obrębie Górzycy i w obrębie
Czarnów**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 13 z 1996 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Górzycy uchwala co następuje:

§ 1 Przepisy ogólne

1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/82/95 Rady Gminy Górzycy z dnia 28.08.1995 r. wprowadza się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy zwanego dalej planem w zakresie określonym :
 - 1) ustaleniami § 1 ust.2 oraz § 2 i § 3 niniejszej uchwały
 - 2) rysunkami planu , zwanych rysunkami stanowiącymi załączniki do niniejszej uchwały:
 - a) wg rysunku nr 2 b i 2 c - wieś Górzycy ,
 - b) wg rysunku nr 5a - obręb Czarnów
2. Zmiany planu dotyczą zagospodarowania terenów następujących działek ewidencyjnych lub ich części wg rysunku :
 - 1) nr 5 a obręb Czarnów teren nr 1 (oddział 97 f)
 - 2) nr 2 b wieś Górzycy w odniesieniu do terenów : nr 2 (działki nr 216/1 i 216/2 wg numeracji po zmianach działki 216/2,216/3,216/4) , nr 3 (działki nr 202/1 i nr 204),
 - 3) nr 2 c wieś Górzycy w odniesieniu do terenów :nr 4 (działka nr 527/2 , po zmianach numeracji działki 527/4 i 527/5) , nr 5 (działka nr 467/6), nr 6 (działki nr 557/1,558/1,559/2, wg numeracji po zmianach działki nr: 555, 557/1,558/1) , nr 7 (działka nr 623/4 wg numeracji po zmianach działki 623/9 i 623/10),

§ 2 Ustalenia ogólne

1. Ustala się zmiany przeznaczenia terenów działek wraz z liniami rozgraniczenia z terenami o innych funkcjach i zasadach użytkowania określone na rysunkach planu w zakresie:
 - 1) następujących kategorii użytkowania :
 - a) tereny lasów o symbolu RL,
 - b) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o symbolu MNj,
 - c) tereny usług nieuciążliwych o symbolu UX,
 - d) tereny przemysłu o symbolu P,
 - e) tereny baz budowlanych o symbolu B,
 - f) tereny składów o symbolu S,
 - g) tereny obsługi komunikacji samochodowej o symbolu KS,
 - h) tereny usług rzemieślniczych o symbolu UR,
 - i) tereny usług kultury o symbolu UK,
 - j) tereny usług łączności (centrala telefoniczna) o symbolu UŁ.
 - 2) dopuszczenia związanego funkcjonalnie z ustaloną kategorią użytkowania:
 - a) mieszkalnictwa jednorodzinnego w terenach o symbolach UX, P, B, S, KS, UR ,
 - b) technicznej infrastruktury towarzyszącej w terenach przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania o funkcji nieleśnej,
2. Ustala się następujące zmiany planu w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną terenów przeznaczonych do zabudowy odnośnie dopuszczenia indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę, energię ciepłą, odprowadzenia i neutralizacji ścieków

sanitarnych uwzględniając :

- a) położenie terenu poza zasięgami istniejących systemów grupowych zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków ,
- b) uwarunkowania ekonomiczne w zakresie dostaw energii z systemów krajowych i grupowych ,
- c) lokalizację urządzeń w ramach zagospodarowania działki .

3. Ustala się następujące zmiany planu dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo - kulturowego :

1) ograniczenie uciążliwych oddziaływań na tereny przyległe do granic własnej działki w sytuacji jej wytwórczo - usługowego wykorzystania jak również w wypadku lokalizacji obiektów infrastruktury towarzyszącej uciążliwych dla otoczenia ,

2) zakaz:

- a) stosowania : indywidualnych systemów neutralizacji ścieków sanitarnych i osadników bezodpływowych w zasięgu istniejących systemów komunalnych,
- b) odprowadzenia nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu oraz ścieków nieoczyszczonych mechanicznie i biologicznie do wód otwartych,
- c) stosowania paliw stałych do celów bytowych i technologicznych w indywidualnych systemach zaopatrzenia w energię,

3) dopuszcza się :

- a) indywidualne systemy neutralizacji ścieków sanitarnych opartych o oczyszczanie mechaniczno - biologiczne poza zasięgami systemów określonych w pkt. 2 a),
- b) osadniki bezodpływowe poza zasięgami określonymi w pkt. 2 a ,

§ 3 Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się dla terenu nr 1, o symbolu RL (rys.nr 5a) funkcje leśne z przeznaczeniem pod zalesienie z zakazem zabudowy.

2. Ustala się dla terenu nr 2 (rys. 2b), o symbolach : UX , MNj :

- 1) przeznaczenie dla potrzeb usług nieuciążliwych lub mieszkalnictwa jednorodzinnego w dostosowaniu do występujących potrzeb ,
- 2) powierzchnie działek : minimum 1000 m², maximum w dostosowaniu do występujących potrzeb,
- 3) zabudowa dostosowana do uprzednio określonego przeznaczenia terenów z dopuszczeniem pomocniczej zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej lub dobudowanej do budynku głównego ,
- 4) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji tj. budynek jednokondygnacyjny z wysokim dachem o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni i pokryciu w kolorystyce naturalnej ceramiki z dopuszczeniem :
 - a) podwyższenie gabarytów zabudowy mieszkalno-usługowej do 2,5 kondygnacji ,
 - b) wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych z płaskimi dachami o gabarytach 1 kondygnacji pod warunkiem przestaniania jej zielenią zimo-zieloną ,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni :
 - a) drogi krajowej nr 118 : 25 m,
 - b) drogi gminnej : 15 m ,
- 6) w zagospodarowaniu terenów od strony dróg przewidzieć należy zielen zimo-zieloną w formie żywopłotów.

3. Ustala się dla terenów nr 3 (rys. 2b) i symbolach P , B , S , KS :

- 1) wytwórczo-usługowe przeznaczenie w zakresie przemysłu , baz budowlanych , składów i obsługi motoryzacji w dostosowaniu do występujących potrzeb ,
- 2) gabaryty zabudowy 1,5 kondygnacji tj. budynek jednokondygnacyjny z wysokim dachem o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni i pokryciu w kolorystyce naturalnej ceramiki,
- 3) dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych z płaskimi dachami o gabarytach 1 kondygnacji pod warunkiem przestaniania jej zielenią zimo-zieloną ,

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni :
 - a) drogi krajowej nr 118 : 25 m,
 - b) drogi gminnej 15 m ,
 - 5) w zagospodarowaniu terenów od strony dróg przewidzieć należy zieleni zimo-zieloną w formie żywopłotów.
4. Ustala się dla terenu nr 4 (rys. 2c) o symbolach UK , UŁ :
- 1) przeznaczenie terenu w zakresie usług kultury (gminny ośrodek kultury) oraz usług łączności w zakresie centrali telefonicznej ,
 - 2) utrzymanie istniejącej i projektowanej zabudowy ośrodka kultury, przesądzonej w procesie decyzyjnym z przeznaczeniem części obiektu dla potrzeb centrali telefonicznej ,
5. Ustala się dla terenu nr 5 (rys. 2c) o symbolach UR , S , P :
- 1) usługowo wytwórcze przeznaczenie w zakresie usług rzemieślniczych , składów drobnej wytwórczości o charakterze przemysłowym w dostosowaniu do występujących potrzeb ,
 - 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji w zakresie ośrodka obsługi rolnictwa ,
 - 3) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jej adaptacje w dostosowaniu do przeznaczenia terenu ,
 - 4) graniczne gabaryty nowej zabudowy 1,5 do 2,5 kondygnacji tj.budynek jednokondygnacyjny z wysokim dachem o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni i pokryciu o kolorystyce naturalnej ceramiki ,
 - 5) dopuszczeniem wolnostojących budynków : przemysłowych, usługowych i gospodarczych z płaskimi dachami o gabarytach 1 kondygnacji pod warunkiem przesłaniania jej zielenią zimo-zieloną ,
 - 6) od strony dróg gminnych utrzymać należy dotychczasowe linie zabudowy uwzględniając również ich dostosowanie do zabudowy przyległej.
6. Ustala się dla terenu nr 6 (rys. 2c) o symbolach : MNj , UR , S , UX :
- 1) usługowo wytwórcze przeznaczenie w zakresie : mieszkalnictwa jednorodzinnego, usług rzemieślniczych , składów , usług nieuciążliwych w dostosowaniu do występujących potrzeb ,
 - 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji w zakresie ośrodka obsługi rolnictwa ,
 - 3) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jej adaptacje w dostosowaniu do przeznaczenia terenu ,
 - 4) graniczne gabaryty nowej zabudowy 1,5 do 2,5 kondygnacji , tj. budynek jednokondygnacyjny z wysokim dachem o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni i pokryciu o kolorystyce naturalnej ceramiki ,
 - 5) dopuszczeniem wolnostojących budynków : przemysłowych, usługowych i gospodarczych z płaskimi dachami o gabarytach 1 kondygnacji pod warunkiem przesłaniania jej zielenią zimo-zieloną ,
 - 6) Od strony dróg gminnych utrzymać należy dotychczasowe linie zabudowy uwzględniając również ich dostosowanie do zabudowy przyległej.
7. Ustala się dla terenu nr 7 (rys 2c) o symbolu UX :
- 1) usługowe przeznaczenie terenu o charakterze nieuciążliwym , w dostosowaniu do występujących potrzeb ,
 - 2) graniczne gabaryty zabudowy 1,5 z dopuszczeniem gabarytu 2,5 kondygnacji w odniesieniu do budynku mieszkalno-usługowego tj.budynek jednokondygnacyjny z wysokim dachem o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni i pokryciu o kolorystyce naturalnej ceramiki ,
 - 3) dopuszczenie wolnostojących budynków : przemysłowych, usługowych i gospodarczych z płaskimi dachami o gabarytach 1 kondygnacji pod warunkiem przesłaniania jej zielenią zimo-zieloną ,
 - 4) utrzymanie istniejącego starodrzewu ,

§ 4

Uchyla się Uchwałę nr X/26/90 Gminnej Rady Narodowej w Górzycy z dnia 28 lutego 1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w części dotyczącej terenów objętych niniejszymi zmianami

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust.3 ; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości pobieraną przy jej zbyciu w odniesieniu do :

- 1) terenu nr 1 stawka 0 %,
- 2) terenu nr 2 stawka 20 %,
- 3) terenu nr 3 stawka 30 %,
- 4) terenu nr 4 stawka 0 %,
- 5) terenu nr 5 stawka 30 %,
- 6) terenu nr 6 stawka 30 %,
- 7) terenu nr 7 stawka 30 %.

§ 6

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Gminy Górzycza.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Urszula Zakowicz
Urszula Zakowicz