

5

Uchwała Nr XVII/185/2001
Rady Gminy w Górzycy z dnia 30.04.2001r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy (obszar górniczy Górzycy i gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia z obszaru górniczego do m. Kostrzyn).

Na podstawie, art.18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz.139 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy dotyczącą obszaru górniczego Górzycy i gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia z obszaru górniczego do m. Kostrzyn w zakresie ustaleń niniejszej uchwały oraz rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania określonych liniami rozgraniczenia i symbolami w uchwale i na załączniku.

§ 3

Obszar górniczy „Górzycy”

1. Ustala się teren ośrodka grupowego o symbolu PE-OGG przeznaczone dla centralnej bazy magazynowo wydobywczej i odwiertu wydobywczego G1:

1) w kształtowaniu zagospodarowania ustala się:

- a) dojazd do terenu ośrodka z drogi krajowej o symbolu KDK, drogą wewnętrzną o symbolu KDW wg załącznika,
- b) lokalizacja obiektów uciążliwych ośrodka grupowego i odwiertu eksploatacyjnego G1 z towarzyszącymi urządzeniami wydobywczo-eksploatacyjnymi, w wyznaczonej na załączniku strefie,
- c) norm poza ustaloną na załączniku strefą ograniczonego użytkowania w odległości do 100 m od strefy lokalizacji obiektów uciążliwych, poza którą stężenie emitowanych zanieczyszczeń nie może przekroczyć dopuszczalnych,
- d) przełożenie rowu otwartego wg zasad określonych na załączniku,
- e) pas zieleni zimozielonej wysokiej i średniej wg zasad załącznika,
- f) zasady obsługi infrastruktury techniczną wg § 3 ust.5,

2) w realizacji inwestycji obowiązuje:

- a) zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych z obiektów ośrodka grupowego położonego w obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych oraz zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej wg warunków technicznych, z uwagi na położenie w terenach chronionych przed zalewem systemem obwałowań w uzgodnieniu z właściwymi organami gospodarki wodnej,
- b) zapewnienia systemów wczesnego ostrzegania o sytuacjach awaryjnych,
- c) zawiadamianie właściwych służb konserwatorskich o terminie prac ziemnych i w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne.

2. Ustala się tereny o symbolach PE-G2, PE-G3, PE-G6, PE-G8, przeznaczone dla odwiertów wydobywczych:
 - 1) ograniczenie uciążliwości do linii rozgraniczenia terenów wg załącznika,
 - 2) dojazd drogami wewnętrznymi zakładu górniczego o symbolu KXW,
 - 3) zastosowania rozwiązań technicznych wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych z obiektów ośrodka grupowego położonego w obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych,
 - 4) zapewnienie odpowiednich warunków w zakresie ochrony przeciwpowodziowej wg warunków technicznych z uwagi na położenie w terenach chronionych przed zalewem systemem obwałowań w uzgodnieniu z właściwymi organami gospodarki wodnej,
 - 5) zapewnienia systemów wczesnego ostrzegania o sytuacjach awaryjnych,
 - 6) zawiadamianie właściwych służb konserwatorskich o terminie prac ziemnych i w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne.

3. Ustala się trasy gazociągów kopalnianych o symbolu gw wg załącznika zapewniających powiązanie odwiertów wydobywczych z ośrodkiem grupowym Górzycy o symbolu PE-OGG:
 - 1) pas techniczny niezbędny do realizacji (budowy) gazociągów o szerokości 18,0 m, tj. po 9 m od osi gazociągu,
 - 2) dopuszcza się realizację towarzyszących gazociągom kopalnianym obiektów liniowych infrastruktury technicznej zakładu w dostosowaniu do potrzeb techniczno-technologicznych wg tras gazociągów określonych ideogramami na załączniku,
 - 3) realizacja gazociągów w terenach rolniczych o wysokim zwierciadle wód gruntowych, w obszarze zbiornika wód podziemnych podlegających szczególnej ochronie i chronionych przed zalewem oraz skrzyżowania z obiektami terenowymi wg warunków technicznych dotyczących sieci gazowych,
 - 4) o terminie prac ziemnych i w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne, obowiązuje zawiadamianie właściwych służb konserwatorskich,
 - 5) grunty rolne po realizacji gazociągów i stosownej rekultywacji z odtworzeniem ukształtowania terenu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu,
 - 6) w sąsiedztwie gazociągów w terenach rolniczych o symbolu RP, obowiązuje zakaz realizacji następujących obiektów związanych z obsługą rozłogu gruntów rolnych:
 - a) pojedynczych obiektów gospodarczych jak stodoły, szopy w odległości mniejszej niż 15,15 m od osi gazociągu,
 - b) rowów i urządzeń systemów melioracyjnych, w odległości mniejszej niż 5,15 m od osi gazociągu,
 - c) zadrzewień w odległości mniejszej niż 3,15 m od osi gazociągu, licząc od obrysu korony drzewa,
 - d) trwałych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągu.

4. Pozostałe tereny z liniami rozgraniczenia wg załącznika 1, w granicach obszaru górniczego zachowują dotychczasowe przeznaczenie wg ustaleń § 5.

5. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną obiektów kopalni Górzycy:
 - 1) dojazd do terenu z drogi krajowej o symbolu KDK lub w oparciu o istniejące drogi gminne o symbolu KDG, poprzez drogi wewnętrzne zakładu górniczego wg załącznika,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego osady Ługi Górzyckie lub z własnego ujęcia,
 - 3) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni wiejskiej „Ługi Górzyckie” lub własne urządzenie neutralizacji ścieków sanitarnych, dopuszcza się osadnik bezodpływowy przy ilości ścieków do 2m³/d,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego do ośrodka grupowego „Górzycy” oraz terenów przyodwiertowych kablami doziemnymi wg ust.2 pkt.3 i ideogramów określonych na załączniku, z zapewnieniem dwustronnego zasilania dla zapobiegania sytuacjom awaryjnym,
 - 5) urządzenia grzewcze:
 - a) w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, docelowo gaz z systemu przewodowego,
 - b) z dopuszczeniem paliw stałych,
 - 6) obsługa telekomunikacyjna wg warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 4

Gazociąg przesyłowy

Ustala się trasę gazociągu przesyłowy wysokiego ciśnienia z obszaru górniczego do m. Kostrzyn wg ideogramu określonego na załączniku z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) pas techniczny niezbędny do realizacji (budowy) gazociągu o szerokości 18,0 m, tj. po 9 m od osi gazociągu,
- 2) dopuszcza się realizację towarzyszących obiektów liniowych infrastruktury technicznej zakładu w dostosowaniu do potrzeb techniczno-technologicznych wg trasy gazociągu określonej na załączniku,
- 3) realizacja gazociągu w terenach rolniczych o wysokim zwierciadle wód gruntowych, w obszarze zbiornika wód podziemnych podlegających szczególnej ochronie i chronionych przed zalewem oraz skrzyżowania z obiektami terenowymi wg warunków technicznych dotyczących sieci gazowych,
- 4) o terminie prac ziemnych i w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne, obowiązuje zawiadamianie właściwych służb konserwatorskich,
- 5) grunty rolne po realizacji gazociągu i stosownej rekultywacji z odtworzeniem ukształtowania terenu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu,
- 6) w sąsiedztwie gazociągu w terenach rolniczych o symbolu RP, obowiązuje zakaz realizacji następujących obiektów związanych z obsługą rozłogu gruntów rolnych:
 - a) pojedynczych obiektów gospodarczych jak stodoły, szopy w odległości mniejszej niż 15,15 m od osi gazociągu.
 - b) rowów i urządzeń systemów melioracyjnych, w odległości mniejszej niż 5,15 m od osi gazociągu,
 - c) zadrzewień w odległości mniejszej niż 3,15 m od osi gazociągu, licząc od obrysu korony drzewa,
 - d) trwałych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągu.

§ 5

1. Pozostałe tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczenia wg załącznika 1, w granicach zmiany planu zachowują dotychczasowe przeznaczenie w zakresie:
 - 1) tereny o symbolu M, przeznaczone dla mieszkalnictwa i towarzyszących ogrodów przydomowych osady Ługi Górzyckie:
 - a) zagospodarowanie wg ustalonego przeznaczenia,
 - b) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,25,
 - c) zabudowa mieszkalna o gabarytach 1,5 kondygnacji,
 - d) nachylenie połaci dachowych od 40 do 45°,
 - e) w procesach modernizacji i remontów ujednolicenie pokryć dachowych w kolorystyce dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
 - f) zabudowa gospodarcza o gabarytach i ukształtowanych wg ustaleń jak dla zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem dachów płaskich, warunkowanym wprowadzeniem zieleni przesłaniającej, zimozielonej,
 - g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 5 ust.2,
 - 2) tereny o symbolu RPZ, RPU, przeznaczone dla ośrodka produkcji zwierzęcej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem restrukturyzacji w zakresie drobnej wytwórczości i usług:
 - a) zagospodarowanie wg ustalonego przeznaczenia,
 - b) gabaryty zabudowy 1 do 1,5 kondygnacji z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) ograniczenie uciążliwości ośrodka w zakresie oddziaływań na miejsca stałego zamieszkania w terenie o symbolu M, a w ramach dopuszczonego przeznaczenia ograniczenie, w procesach modernizacji uciążliwości do granic własnej działki,
 - d) zieleni zimozielona przy linii rozgraniczenia z terenami o innych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - e) zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 5 ust.2,
 - 3) tereny o symbolu NO, przeznaczone dla oczyszczalni ścieków „Ługi Górzyckie” z ustaleniami wg uchwały Nr XXIV/158/96 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 października 1996 r.
 - 4) tereny publiczne o symbolu KDK drogi krajowej z liniami rozgraniczenia wg załącznika:
 - a) dojazdy istniejącymi drogami publicznymi o symbolu KDG
 - b) dopuszcza się dojazd do ośrodka grupowego o symbolu PE-OGG, drogą wewnętrzną o symbolu KXW oraz dojazdy do przyległych obszarów rolniczych drogami śródpolnymi, wg załącznika,
 - c) jezdnie o szerokości 6,5 do 7 m wg warunków technicznych,
 - 5) tereny o symbolu KDG, dróg gminnych, z liniami rozgraniczenia wg załącznika:
 - a) jezdnie o szerokości 4,5 do 5 m wg warunków technicznych,
 - b) dopuszcza się nawierzchnie gruntowe,
 - 6) tereny o symbolu KK magistralnej linii kolejowej relacji Rzepin-Kostrzyn:
 - a) linie rozgraniczenia wg załącznika,
 - b) zagospodarowanie wg ustalonego przeznaczenia,
 - 7) tereny rolnicze o symbolu RP upraw polowych i trwałych użytków zielonych z wewnętrznymi drogami dojazdowymi i systemem rowów melioracyjnych:
 - a) zagospodarowanie wg ustalonego przeznaczenia bez prawa zabudowy trwałymi budynkami również gospodarstw i ośrodków rolnych,
 - b) utrzymuje się trasy istniejących obiektów liniowych infrastruktury technicznej z prawem do wymiany i modernizacji urządzeń w zakresie linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wg załącznika,

- c) ochrona stanowiska archeologicznego wg załącznika, z zakazem prowadzenia prac ziemnych naruszających warstwy podglebia, bez uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
- d) strefa ograniczonego użytkowania gruntów rolnych, szczególnie w zakresie upraw sadowniczych i ogrodniczych w sąsiedztwie ośrodka grupowego o symbolu PE-OGG wg załącznika, do uściślenia zagospodarowania wg odrębnych regulacji,
- e) trasy planowanych gazociągów kopalnianych i gazociągu przesyłowego wg załącznika, z zasadami zagospodarowania terenów w ich sąsiedztwie wg ustaleń § 3 ust.3 pkt.6 i § 4 pkt.6,
- 8) tereny nieużytków wg załącznika:
 - a) o symbolu N do rekultywacji na cele rolnicze,
 - b) o symbolu N/NE, przeznaczone na użytki ekologiczne wg odrębnych regulacji,
- 9) tereny lasów o symbolu RL z zagospodarowaniem wg planu urządzenia lasu.

2. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenów o symbolu M oraz o symbolu RPZ, RPU:

- 1) dojazd z istniejących dróg gminnych o symbolu KDG, wg załącznika,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 3) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni wiejskiej „Ługi Górzyckie”,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków technicznych Zakładu Energetycznego,
- 5) urządzenia grzewcze:
 - a) w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną, docelowo gaz z systemu przewodowego,
 - b) z dopuszczeniem paliw stałych,
- 6) obsługa telekomunikacyjna wg warunków technicznych dotyczących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 6

- 1. Zachowuje moc uchwała Nr XXIV/158/96 Rady Gminy w Górzycy z dnia 30 października 1996 r. w odniesieniu do terenu o symbolu NO.
- 2. Traci moc uchwała Nr XLVII/328/94 Rady Gminy w Górzycy z dnia 26 maja 1994 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Górzycy.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Urząd Gminy Górzycy
Urszula Zakowicz