



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 3 lipca 2024 r.

Poz. 1749

UCHWAŁA NR IV.21.2024 RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w rejonie miejscowości Górzycza - Żabice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XIX.111.2020 Rady Gminy Górzycza z dnia 25 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Górzycza w rejonie miejscowości Górzycza – Żabice oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza przyjętego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycza z dnia 29 grudnia 2017 r., następnie zmienionego uchwałą XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycza z dnia 30 grudnia 2019 r. oraz uchwałą nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzycza z dnia 30 grudnia 2022 r., Rada Gminy Górzycza uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/93/08 Rady Gminy Górzycza z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w rejonie miejscowości Górzycza – Żabice (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r., Nr 26, poz. 577) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§ 1.1 Zgodnie z uchwałą Nr XXX/218/2006 Rady Gminy Górzycza z dnia 31 maja 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w obrębie miejscowości Górzycza – Żabice i Uchwałą Nr XIX.111.2020 Rady Gminy Górzycza z dnia 25 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza w rejonie miejscowości Górzycza – Żabice, oraz po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.”;
- 2) § 1 ust. 2:
 - a) pkt 2) otrzymuje brzmienie: „2) załącznik Nr 1, 2, 3, 4 do uchwały stanowiące ujednolicony rysunek planu w skali 1:2000 podzielony na arkusze”.
- 3) w § 2 ust. 1 pkt 1 po ppkt l) dodaje się ppkt m) w brzmieniu: „m) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na rysunku planu symbolem – KKK,”;
- 4) § 2 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, uzgodnić z odpowiednim organem

w zakresie ochrony przyrody. Działania mające na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków mogą obejmować również wstrzymanie pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;”;

5) w § 2 ust. 4 po pkt 7) dodaje się pkt 8) w brzmieniu: „8) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”;

6) § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie opracowania nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej.”;

7) w § 3 w ust. 1:

a) w zdaniu pierwszym wykreśla się symbole: „1EW/R” i „2EW/R”,

b) pkt 1) ppkt p) otrzymuje brzmienie:

„p) prowadzenie monitoringu w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod kątem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić uzgodnić z odpowiednim organem w zakresie ochrony przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń - zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

8) w § 3 ust. 2:

a) w zdaniu pierwszym po symbolu „3R” dodaje się symbole: „4R” i „5R”;

b) po pkt 2) dodaje się pkt 3) w brzmieniu: „3) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: 1R i 4R ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.”;

9) § 3 ust. 7 pkt 2 ppkt c) otrzymuje brzmienie: „c) prowadzenie prac związanych z remontem i przebudową, w tym m.in. na skrzyżowaniu z terenem komunikacji kolejowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KKK”;

10) § 3 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustanawia się bark ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 9 pkt 3),

2) ustala się zakaz zabudowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Ustala się dopuszczalny równoważony poziom dźwięków dla zabudowy mieszkaniowej - 40db w porze nocnej i 50 dB w porze dnia.

3) na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R ustanawia się strefę ochronną kolejowego terenu zamkniętego o szerokości 20 m od granicy terenu zamkniętego stanowiącego linię kolejową znaczenia państwowego nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny w granicach, której obowiązują ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

11) w § 3 ust. 10 po pkt 14) dodaje się:

b) pkt 15) w brzmieniu:

„15) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym wolno stojących obiektów naziemnych z zapewnionym dojazdem do drogi publicznej i obiektów podziemnych oraz liniowych obiektów i przebiegów sieci oraz przebudowę, modernizację, remont, utrzymanie i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.”;

c) pkt 16) w brzmieniu:

„16) Przy lokalizacji turbin wiatrowych należy uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 15 m od osi linii 15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.”;

12) w § 3 po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KKK - teren komunikacji kolejowej:

1) ustala się następujące przeznaczenie:

- a) podstawowe – infrastruktura kolejowa zlokalizowana w granicach kolejowego terenu zamkniętego, w tym m.in.: związana z przebiegiem linii kolejowej znaczenia państwowego nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny;
- b) uzupełniające – budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjne, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ruchu kolejowego.

2) Na terenach, o którym mowa w pkt 1):

- a) ustala się linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- b) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:
 - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m z wyłączeniem obiektów telekomunikacyjnych w tym związanych z wdrażaniem systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS;
 - nakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w tiret pierwszy zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. w zakresie skrajni budowli linii kolejowych,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - zakaz podziału geodezyjnego w granicach terenu funkcjonalnego,
 - dopuszcza się lokalizację przyłączy i urządzeń służących obsłudze obiektów infrastruktury technicznej.

§ 2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

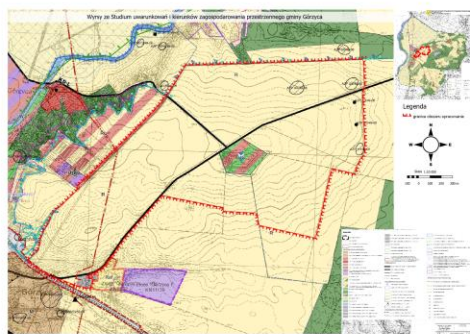
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

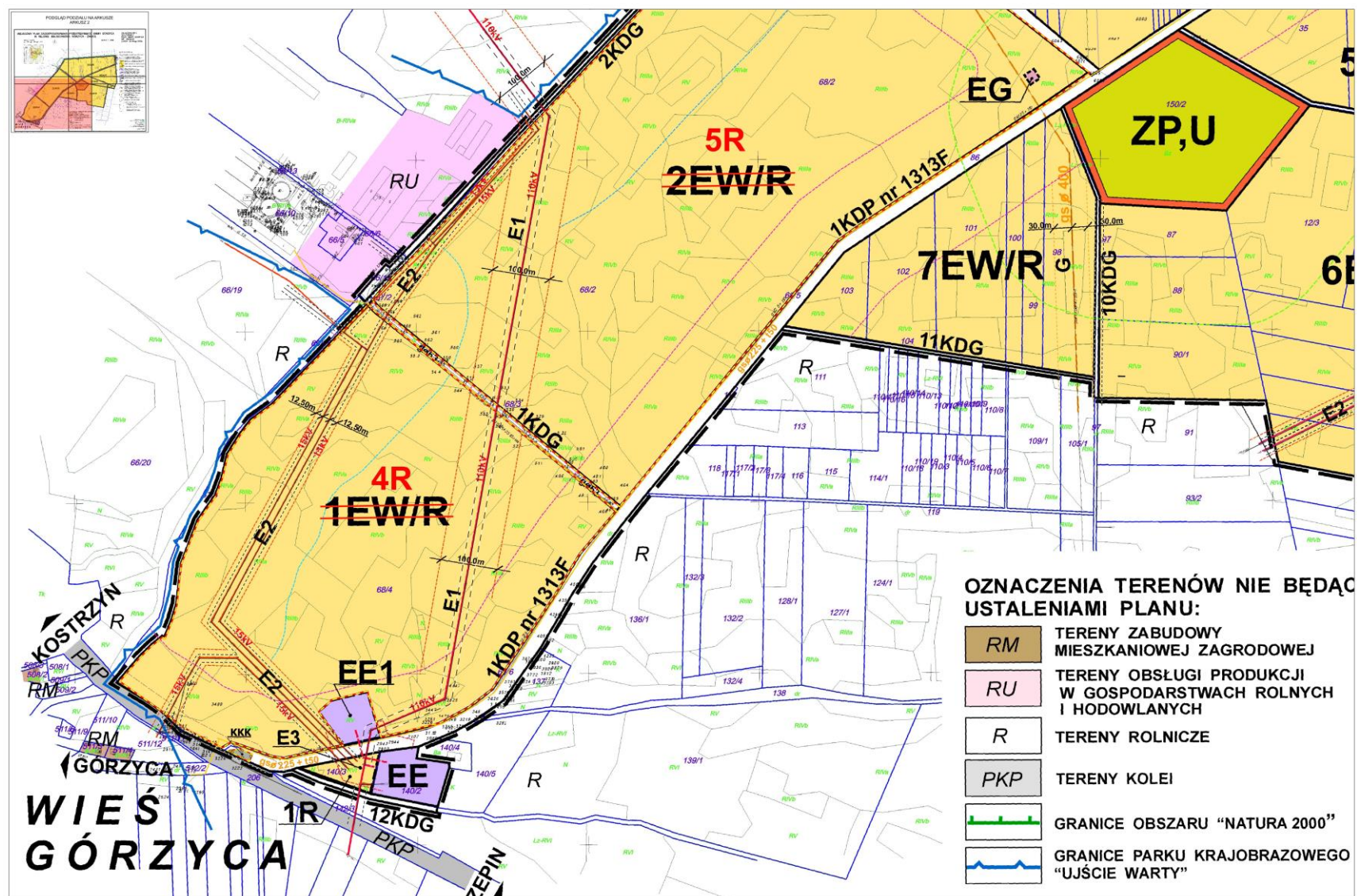
Dariusz Chwiałkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI GÓRZYCA - ŻAŁOZ



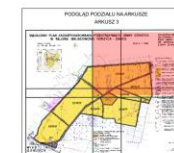
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.

PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA GÓRZYCA - ŻABICE

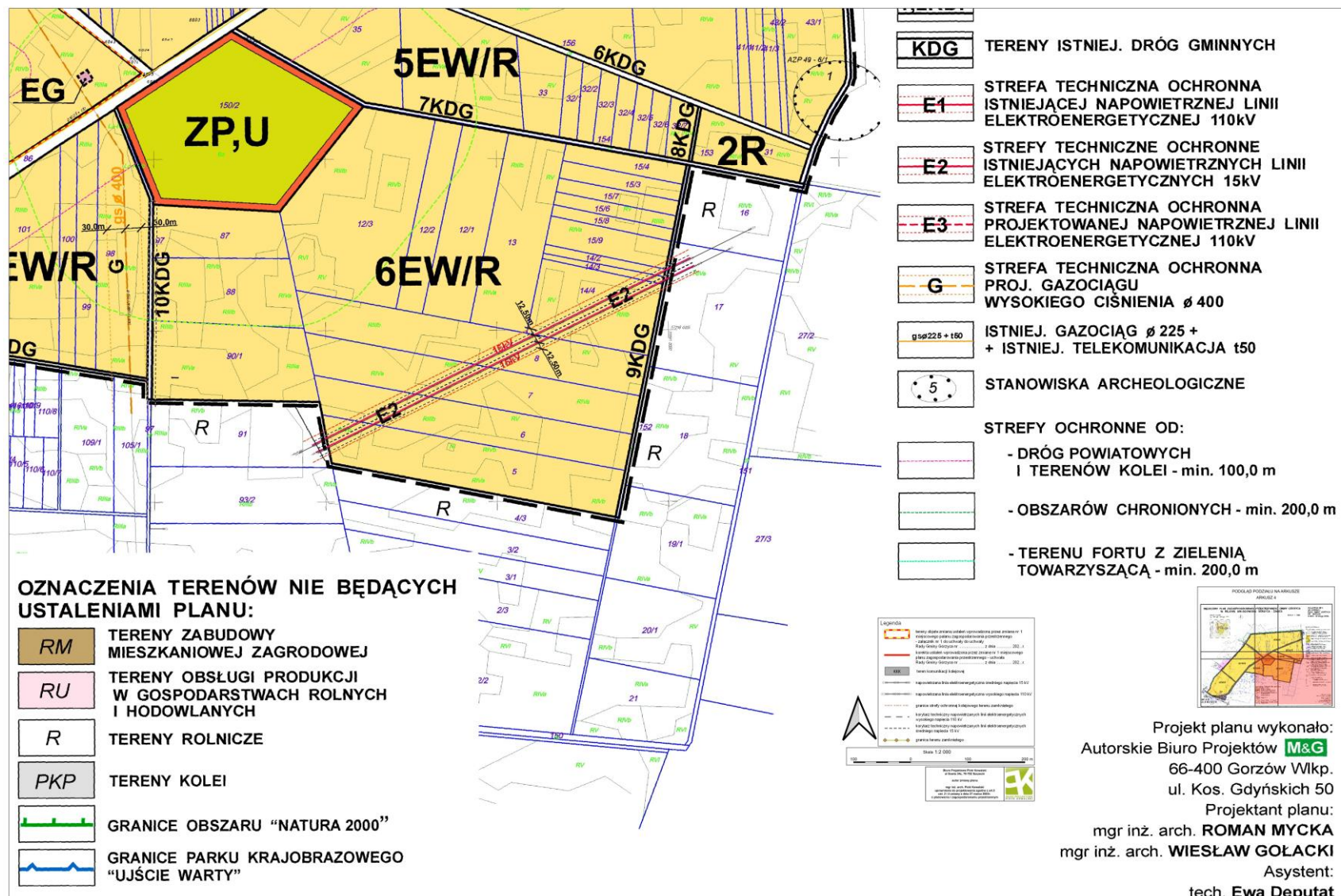
SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA:

- | | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA:
a) OKREŚLONE b) ORIENTACYJNE |
| | TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI
WIATROWYCH / UPRAW ROLNICZYCH |
| | TERENY ISTNIEJĄCYCH UPRAW ROLNICZYCH |
| | TEREN FORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ |
| | TEREN ISTNIEJĄCEJ STACJI
ELEKTROENERGETYCZNEJ WN/SN |
| | TEREN PROJEKTOWANEJ STACJI
ELEKTROENERGETYCZNEJ WN/SN
(LOKALIZACJA ORIENTACYJNA) |
| | TEREN PROJ. STACJI REDUKCYJNEJ GAZU |
| | TERENY ISTNIEJ. DRÓG POWIATOWYCH |
| | TERENY ISTNIEJ. DRÓG GMINNYCH |

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycza
z dnia 27 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w
rejonie miejscowości Górzycy - Żabice**

W wyznaczonym terminie przez Wójta Gminy Górzycy w Obwieszczeniu znak: GP.6721.2.2021 z dnia 18 kwietnia 2024 r. i Ogłoszeniu z dnia 18 kwietnia 2024 r. tj. w okresie od dnia 22 maja 2024r. do dnia 05 czerwca 2024 r. do Urzędu Gminy Górzycy nie wpłynęły uwagi od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzycy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w związku z przyjęciem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Górzycy - Żabice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z później zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270) Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) Realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. Drogi publiczne (jt. Dz. U. z 2023r. poz.320) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie ustalono terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Niemniej gdyby doszło do konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, to finansowanie tych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie podlegało przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, dlatego Rada Gminy Górzycy określi zasady realizacji inwestycji publicznych wynikających z przyjęcia planu miejscowego w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Górzycy” na lata 2024-2030” z możliwością realizacji zobowiązań w następnym okresie prognozowania.
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Górzycy będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.
Zalacznik8.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