



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 4 października 2024 r.

Poz. 2336

UCHWAŁA NR VI.32.2024 RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Górzycy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV.238.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy, przyjętego jako ujednolicą wersję uchwałą Nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2022 r.

2. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 3,3675 ha przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy, których granice oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zachowanie i rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz usług, z ustaleniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania, wraz z zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną.

§ 2. 1. Obszar objęty planem jest podzielony na tereny funkcjonalne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi. Każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu – załączniku nr 1 oraz w tekście planu, identyfikatorem liczbowo-literowym. Symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi, którym dodatkowo przypisano cyfrę w oznaczeniu, jako kolejny numer terenu o tej samej funkcji.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu funkcjonalnego również w przypadku różnicy z ustaleniami ogólnymi;
- 3) tereny funkcjonalne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jednym punkcie.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu, stanowi załącznik, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.

§ 3. Użyte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) teren funkcjonalny – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem w tym oznaczeniem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki – szerokość granicy przylegającej do drogi, w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniach dróg do szerokości tej wlicza się trójkąt widoczności rzutowany na przedłużenie granicy frontowej;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej – dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie tej linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% szerokości całkowitej lica budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących lub dopuszczonych takie jak garaże, budynki gospodarcze, oranżerie. Dla dobudowanych garaży dopuszczalne jest maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie linii zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku – dla budynków istniejących lub ich części oznaczonych na rysunku planu zlokalizowanych poza tą linią, dopuszcza się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury i powierzchni zabudowy;
- 5) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy, ganki, werandy, wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku;
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, tarasów otwartych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, sztucznych oczek wodnych;
- 6) usługi nieuciążliwe – usługi handlu gdzie dopuszcza się obiekt o powierzchni sprzedaży do 750,0 m² i gastronomii gdzie dopuszcza się obiekt o powierzchni użytkowej do 400,0 m² oraz inne usługi związane z obsługą mieszkańców z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej, której oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki budowlanej, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie i nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu. Nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) infrastruktura techniczna – sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym związane z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, melioracyjną;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachu;
- 9) wielkość procentowa powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 2) teren usług – U;
- 3) teren drogi głównej – KDG;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 5) tereny elektroenergetyki – IE.

§ 5. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
 - a) w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy, dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
 - b) w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy i parametrów budynków mieszkalnych i gospodarczych na działce, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - c) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji siłowni wiatrowych.
- 2) tereny oznaczone na rysunku i tekście planu symbolami KDG jako tereny ogólnodostępne;
- 3) nakaz zagospodarowania terenów ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo;
- 4) w nowobudowanych budynkach przykrytych dachem dwu- lub wielospadowym dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
 - a) forma i wielkość lukarn, musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji;
 - b) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych lub drzwiowych niższych kondygnacji;
 - c) dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;
 - d) maksymalna łączna powierzchnia lukarn w rzucie nie może przekroczyć 35% powierzchni dachu.

2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) kąt położenia granicy nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działki, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla danej funkcji, na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej oraz w celu wydzielenia dojazdów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. W granicach opracowania planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. 1. Zasady budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu w tym poszczególnych terenów funkcjonalnych z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG poprzez układ komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR i kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) 2 miejsca postojowe na działce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
 - b) 1 miejsce postojowe przypadające na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
 - c) 1 miejsce postojowe przypadające na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym;
 - d) 1 miejsce postojowe przypadające na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej rzemiosła usługowego lub pozostałych usług;
 - e) w ramach wyznaczonych miejsc wydzielić minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wymienionych w pkt b, c oraz d.

2. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci o Ø 35 - 200 mm;
 - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg;
 - d) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zapewnić zaopatrzenie w wodę w ramach ochrony przeciwpożarowej.
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej;
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o Ø do 350 mm;
 - c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczenia dróg;
 - d) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczenia dróg, zgodnie z technicznymi warunkami realizacji kanalizacji sanitarnej, w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację przepompowni na terenach funkcjonalnych niezależnie od ustaleń szczegółowych, na wydzielonej działce o powierzchni do 50 m².
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów odwadniających, dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu poprzez separatory i piaskowniki, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych; minimalna średnica sieci kanalizacyjnej Ø 200mm;
 - b) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do gruntu poprzez studnie chłonne;
 - c) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- b) odcinki istniejących linii średniego i niskiego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania;
 - c) planowane obiekty zabudowy zasilć rozdzielczą siecią kablową minimalnego niskiego napięcia – 0,4 kV;
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach funkcjonalnych niezależnie od ustaleń szczegółowych, na wydzielonej działce o powierzchni do 50 m², w takich przypadkach dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 90% działki oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy wydzielonej działki;
 - e) projektowane linie elektroenergetyczne prowadzić doziemnie w liniach rozgraniczenia dróg gdzie wyznacza się pasy technologiczne o szerokości po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii elektroenergetycznej, a w przypadku lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych określa się pasy technologiczne wzdłuż tych linii o następujących szerokościach:
 - dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze strony od osi linii);
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze strony od osi linii);
 - w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanych stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia;
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilć rozdzielczą siecią średniego ciśnienia;
 - c) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła, które spełniają standardy niskoemisyjne. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących ogniw fotowoltaicznych na jednej działce budowlanej o mocy nieprzekraczającej 100kW, przy czym powierzchnia zajęta przez ogniwo nie może przekroczyć 100 m², warunek ten nie dotyczy lokalizacji ogniw na dachach budynków;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Górzycy;
 - b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową;
 - c) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.
3. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.

4. Zakaz lokalizacji w granicach planu obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi w tym przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 8. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNW do 6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – planowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji na działce wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) łączna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki budowlanej;
- c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,6;
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość pozostałych budynków do 6,0 m w tym jednej kondygnacji;
- e) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 18,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 8,0 m;
- f) kształt dachu dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego od 25° do 45°, dopuszcza się dach płaski dla budynków niemieszkalnych;
- g) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku;
- h) linie zabudowy według rysunku planu, dla budynków istniejących lub ich części oznaczonych na rysunku planu zlokalizowanych poza tą linią, dopuszcza się ich zachowanie przy dopuszczeniu ich rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury i powierzchni zabudowy.

3) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:

- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000,0 m², przy uwzględnieniu zapisów §5 ust 2;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m, warunek ten nie dotyczy w przypadku terenów 1MNW, 2MNW i 4MNW;

4) Dostęp do działek z dróg 1KR, 2KR i 3KR, a do terenu 4MNW dopuszcza się dostęp z drogi KDG według rysunku planu.

§ 9. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U i 2U ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług nieuciążliwych z możliwością wydzielenia lokalu mieszkalnego w jednym obiekcie budowlanym.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) intensywność zabudowy – 0,01- 1,0;
- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) wysokość zabudowy do 9,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, w tym do dwóch kondygnacji;
- e) szerokość frontu zabudowy - dowolna;
- f) kształt dachu projektowanej zabudowy - dowolny;
- g) układ głównej kalenicy - dowolny;
- h) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek –

- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000,0 m²;
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- c) dostęp do działek z drogi 3KR, a do terenu 1U dopuszcza się bezpośrednio dostęp z drogi KDG.

§ 10. Dla teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem IE, ustala się:

1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki istniejący teren trafostacji z możliwością rozbudowy w zakresie pełnej infrastruktury.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) łączna powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 4,5 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, a w przypadku dopuszczenia lokalizacji wieży telefonii komórkowej do maksymalnie wysokości 50 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego wieży;
 - d) szerokość elewacji frontowej do 3 m;
 - e) dach dowolny;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego.
- 4) dostęp do działki z drogi 1KR.

§ 11. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej - droga publiczna – istniejąca droga kategorii wojewódzkiej;
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebieg podziemnej infrastruktury technicznej tylko i wyłącznie poza istniejącą i docelową jezdnią drogi;
 - c) przebudowę i remont;
 - d) podział terenu.
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym projektowanych obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej w granicach pasa drogowego.

§ 12. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu.
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - c) przebudowę i remont;
 - d) podział terenu;
 - e) drogę jako ciąg pieszo-jezdny.
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej w granicach pasa drogowego.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

§ 13. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z rysunkiem planu, w tym grunty rolne klasy R-IIIb o powierzchni sumarycznej 0,2554 ha obejmujące części działek nr 563/4, 563/5, 566/2 obręb 1-Górzycy.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

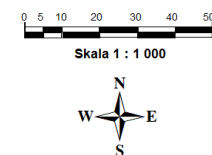
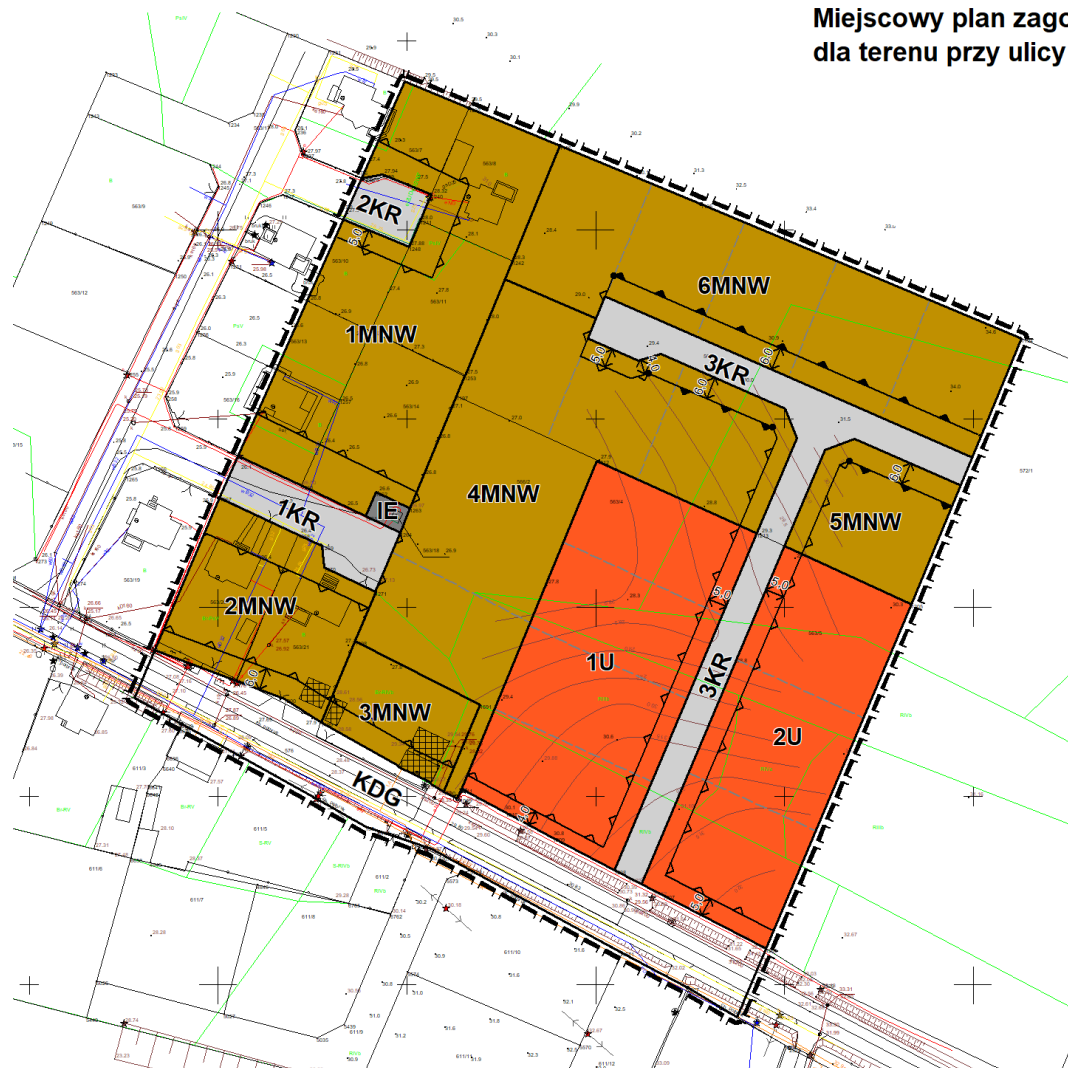
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

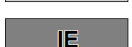
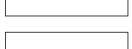
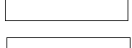
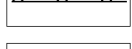
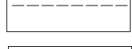
Dariusz Chwiałkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI.32.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 26 września 2024 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy
dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy**

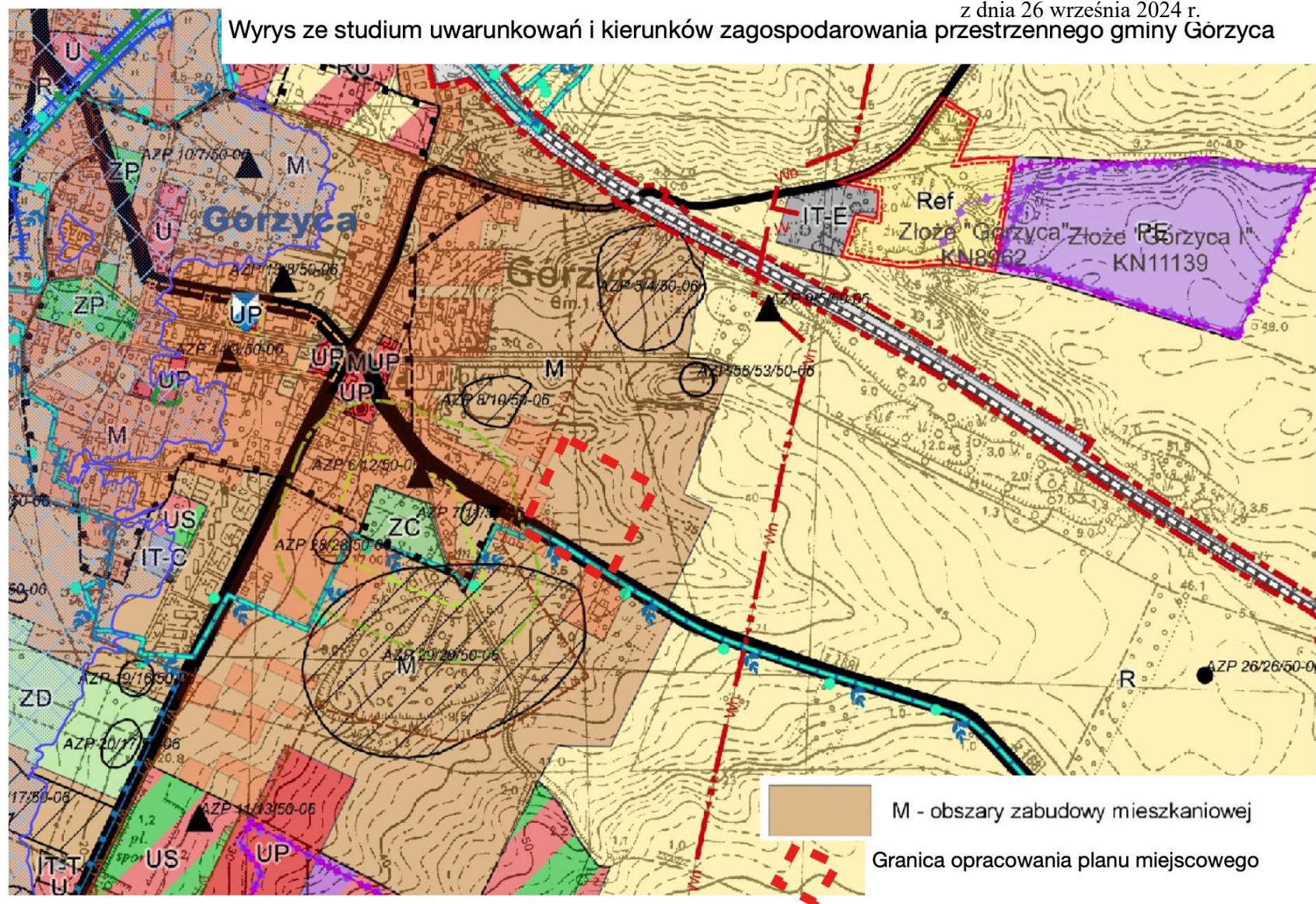


LEGENDA:

-  granica planu
-  MNW teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej wolnostojącej
-  U teren usług
-  KDG teren drogi głównej
-  KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  IE tereny elektroenergetyki
-  linie rozgraniczające
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  proponowany podział terenu
-  istniejące budynki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.32.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 26 września 2024 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI.32.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 26 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GÓRZYCA O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA DLA
TERENU PRZY ULICY RZEPIŃSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI GÓRZYCA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)

Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Górzycy dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.06.2024 r. do dnia 26.06.2024 r.

Spotkanie otwarte i dyskusja publiczna, odbyły się w budynku Urzędu Gminy Górzycy w dniu 11.06.2024 r. od godziny 15.30 do godziny 16.30, a w trybie online w dniu 11.06.2024 r. od godziny 16.30 do godziny 17.00 przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego, a termin składania uwag wyznaczono do dnia 27.06.2024 roku.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, jednak po przeanalizowaniu zapisów ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie ochrony zabytków, wprowadzono zmiany i powtórnie przeprowadzono procedurę uzgodnienia projektu planu w tym zakresie oraz wyłożono do publicznego wglądu poprawiony projekt planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Górzycy dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.07.2024 r. do dnia 19.08.2024 r.

Spotkanie otwarte i dyskusja publiczna, odbyły się w budynku Urzędu Gminy Górzycy w dniu 07.08.2024 r. od godziny 15.30 do godziny 16.30, a w trybie online w dniu 07.08.2024 r. od godziny 16.30 do godziny 17.00 przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego, a termin składania uwag wyznaczono do dnia 04.09.2024 roku.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI.32.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 26 września 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzycy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. 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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.320) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. 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 planem miejscowym 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 5 do uchwały Nr VI.32.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 26 września 2024 r.
Zalacznik5.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