DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 sierpnia 2026 r.

Poz. 1853

UCHWAŁA NR XXVII.148.2026
RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XI.76.2025 Rady Gminy Górzyca z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca,

Rada Gminy Górzyca uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzyca zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzyca z dnia 29 grudnia 2017 r., zmienionego uchwałą Nr XIV.74.2019 Rady Gminy Górzyca z dnia 30 grudnia 2019 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzyca z dnia 30 grudnia 2022 r.

1. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna opracowania, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzyca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, jak i budynek gospodarczy oraz budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek o maksymalnie 1 lokalu mieszkalnym i lokalu lub lokalach usługowych, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi maksymalnie 70% powierzchni użytkowej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 2 i nie większym niż 12;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 25 i nie większym niż 45;

5) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji frontowej na odległość nie większą niż 2,0 m;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych;

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2 , gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

9) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich;

10) strefie sanitarnej – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną w odległości do 50 m oraz strefę wyznaczoną w odległości do 150 m od granic terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem CC.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U;

5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;

6) teren usług edukacji – szkoła podstawowa, oznaczony na rysunku planu symbolem UEP;

7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

8) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P;

9) teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: U-IOP,

10) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami KDL;

11) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7 KDD, 8KDD, 9KDD;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR;

13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KOP, 2KOP;

14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE;

15) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM;

16) teren zabudowy zagrodowej lub terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM-RZP;

17) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L;

18) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;

19) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem CC.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem podziemnych części budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 i § 8 ust. 8 pkt. 7;

2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu, przy czym w przypadku rozbudowy należy zachować ustalone linie zabudowy;

3) dopuszczenie niwelacji na poziomie maksymalnych nasypów i wykopów do 1,5 m; możliwe jest prowadzenie niwelacji o większych parametrach w przypadku prac ziemnych umożliwiających prawidłowy dostęp do obiektów; prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu;

6) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wyłącznie w granicach terenów MN-U, MW-U, U, UEP, US, U-P, U-IOP, przy czym ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć 12 m, a maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 25 m^2;

7) dopuszczenie lokalizacji pylonów i totemów reklamowych wyłącznie w granicach terenów U, UEP, U-P, U-IOP, przy czym ekspozycja reklamy powinna być umieszczona w górnej części konstrukcji.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) na terenach MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) na terenach MNW-U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) w przypadku lokalizacji na terenach MNW-U, MW-U, U, domów pomocy społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów, terenów domów pomocy społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) na terenach UEP uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) na terenach US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) na terenach RZM i RZM-RZP jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz, ograniczania uciążliwości generowanych przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej do granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;

5) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych o wysokości nie większej niż 5,0 m zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

6) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty", Parku Krajobrazowego „Ujście Warty", obszaru Natura 2000 „Ujście Warty" PLC080001 i obszarów krajobrazów priorytetowych ID 1700 Obszar wiejski Pamięcin oraz ID 976 Murawy kserotermiczne w Owczarach., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 50-06/4, AZP50-06/8, AZP 50-06/11, AZP 50-06/12, AZP 50-06/29, AZP 50-06/52 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem, i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

4) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

5) dla budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej;

6) dla budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków:

a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie proporcji bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych;

b) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego;

c) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki,

d) zakaz ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny, licowanych cegłą;

e) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych.

7) nakaz uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustaleń audytu krajobrazowego województwa lubuskiego dla wskazanych na rysunku planu krajobrazów priorytetowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg ustala się nakaz nadania spójnego charakteru oświetlenia oraz nawierzchni z dopuszczeniem wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

2) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki;

8) wysokość budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) nie więcej niż 9,5 m;

9) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

10) wysokość wiat nie więcej niż 3,0 m;

11) maksymalną wysokość budowli: nie więcej niż 12,0 m;

12) poziom posadzki parteru nowego budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m od poziomu terenu;

13) geometrię dachów:

a) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW dopuszcza się dach dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

b) na terenie 23MNW dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 10º - 45º,

c) dla lukarn, ganków, zadaszeń nad wejściem do budynku, ogrodów zimowych, wiatrołapów, wykuszy dopuszcza się dowolną formę dachu;

14) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

15) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;

16) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się:

a) remont i przebudowę zgodnie z ustaleniami planu bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,

b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z ustaleniami planu;

17) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2, z uwzględnieniem pkt 18;

18) minimalna powierzchnia nowych działek, ustalonych w planie, nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego;

2) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;

6) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 0,9;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki,

9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych

b) nie więcej niż – 12,0 m;

10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

11) wysokość wiat: nie więcej niż 3,0 m;

12) maksymalną wysokość budowli: nie więcej niż 12,0 m;

13) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m od poziomu terenu;

14) geometrię dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

b) dla lukarn, ganków, zadaszeń nad wejściem do budynku, ogrodów zimowych, wiatrołapów, wykuszy dopuszcza się dowolną formę dachu,

15) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż:

a) nie mniej niż 2,0 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

b) 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

16) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;

17) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: nakaz realizacji na działce miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1;

18) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,

b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z ustaleniami planu;

19) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

20) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m², z uwzględnieniem pkt 21;

21) minimalna powierzchnia nowych działek, ustalonych w planie, nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków garażowo-gospodarczych w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat,

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1;

5) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 0,7;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki,

8) wysokość budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych

b) nie więcej niż – 9,0 m;

9) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

10) wysokość wiat: nie więcej niż 3,0 m,

11) wysokość budowli: nie więcej niż 12,0 m,

12) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15º,

13) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości minimum: 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

14) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;

15) nakaz realizacji miejsc postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent ogólnej wymaganej liczby miejsc;

16) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez prawa ich nadbudowy;

17) dopuszczenie pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowy i przebudowy istniejących zabudowań gospodarczych;

18) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW-U**, **2MW-U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych wbudowanych w parter budynku;

2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków garażowo-gospodarczych w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat,

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1;

5) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 1,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki,

8) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) nie więcej niż 10,0 m;

9) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

10) wysokość wiat: nie więcej niż 3,0 m,

11) wysokość budowli: nie więcej niż 12,0 m,

12) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

13) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych,

14) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez prawa ich nadbudowy z obowiązkiem zachowania istniejących podziałów okiennych i drzwiowych;

15) dopuszczenie pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, rozbudowy i przebudowy istniejących zabudowań gospodarczych oraz pozostałych budynków;

16) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, z uwzględnieniem pkt 19:

a) nie mniej niż 2,0 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

b) 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;

17) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;

18) nakaz realizacji miejsc postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent ogólnej wymaganej liczby miejsc;

19) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m^2.

5. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U**, **2U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) możliwość lokalizacji budynku albo budynków usługowych, z uwzględnieniem pkt 2;

2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków gospodarczych, magazynowych i składowych, garażowo-gospodarczych i wiat;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,9;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,9;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;

7) wysokość:

a) budynków nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,

b) wiat nie więcej niż 6,0 m,

c) budowli nie większą niż: 20,0 m;

8) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachu do maks. 45º;

9) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, z uwzględnieniem pkt 12 i 13, w ilości minimum:

a) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub nie mniej niż 1,5 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

b) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami;

11) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 2 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m^2.

6. Dla terenu usług edukacji – szkoła podstawowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UEP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) możliwość lokalizacji budynku albo budynków usług edukacji – szkoła podstawowa, z uwzględnieniem pkt 2;

2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków, garażowo-gospodarczych i wiat;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,75;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,75;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki;

7) wysokość:

a) budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15,0 m, w tym wysokość okapu budynków nie ujętych w ewidencji zabytków maksymalnie 9,0 m od poziomu terenu, a w przypadku budynku ujętego w ewidencji zabytków zachowanie istniejącej wysokości do okapu i wysokości kalenicy;

b) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m;

c) wiat nie większą niż: 3,0 m;

d) budowli nie większą niż: 15,0 m;

8) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów stromych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

9) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, w ilości minimum: 1 miejsce do parkowania na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, z uwzględnieniem pkt 12;

10) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem: **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie zagospodarowania terenu pod usługi sportu i rekreacji, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i wiat;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,05;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,05;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki;

7) wysokość zabudowy nie więcej niż 6,0 m;

8) geometrię dachów: dachy dowolne. 8thDla terenu produkcji lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-P**, **2U- P**, **3U-P, 4U-P, 5U-P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) możliwość lokalizacji budynków usługowych lub produkcyjnych;

2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków gospodarczych, magazynowych i składowych, garażowo-gospodarczych i wiat;

3) na terenie 1U-P, 2U-P wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,6;

4) na terenie 3U-P, 4U-P i 5U-P wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,03 do maksymalnie 0,6;

5) na terenie 1U-P, 2U-P nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,6;

6) na terenie 3U-P, 4U-P i 5U-P nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,03 do maksymalnie 0,6;

7) na terenie 3U-P, 4U-P i 5U-P dopuszcza się kondygnacje podziemne;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki;

10) na terenie 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P wysokość budynków do 15,0 m, z uwzględnieniem pkt 10

11) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) przy czym nie więcej niż 6,0 m;

12) wysokość budowli: nie więcej niż 15,0 m,

13) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

14) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, z uwzględnieniem pkt 15 i 16, w ilości minimum:

a) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i produkcyjnej lub nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych,

b) 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

15) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami;

16) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 2 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

17) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2.

18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m^2.

9. Dla terenu usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-IOP**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) możliwość lokalizacji budynku albo budynków związanych usługami selektywnego zbierania odpadów segregacji odpadów komunalnych, z uwzględnieniem pkt 2;

2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków garażowo-gospodarczych i wiat;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,9;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,9;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki;

7) maksymalną wysokość:

a) budynków – 12,0 m,

b) budowli – 12,0 m,

c) wiat – 4,0 m;

8) geometrię dachów: dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;

9) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, z uwzględnieniem pkt 12 i 13, w ilości minimum: 1 miejsce do parkowania na każde 500 m² powierzchni użytkowej zabudowy, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;

10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami;

11) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 1 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP**, **2KOP** ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację naziemnych miejsc postojowych oraz dojazdów;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;

5) wysokość budowli nie więcej niż 12,0 m.

11. Dla terenów infrastruktury technicznej, elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,6;

3) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m;

7) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

12. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,

2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

3) możliwość lokalizacji budynków i budowli rolniczych, budynków inwentarskich, garażowo-gospodarczych;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 0,75 ;

6) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,02 do maksymalnie 0,5;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki;

9) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) nie więcej niż 10,0 m;

10) wysokość budynków rolniczych i budynków inwentarskich:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) nie więcej niż 10,0 m;

11) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

12) wysokość wiat: nie więcej niż 5,0 m,

13) wysokość budowli: nie więcej niż 15,0 m,

14) geometrię dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

b) dopuszczenie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci:10º - 25º

c) dopuszczenie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12º;

d) dla lukarn, ganków, zadaszeń nad wejściem do budynku, ogrodów zimowych, wiatrołapów, wykuszy dopuszczenie dowolnej formy dachu,

15) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m od poziomu terenu;

16) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

b) w przypadku realizacji usług agroturystycznych: nakaz zapewnienia dodatkowych wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości: nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 5 łóżek, przy czym nakazuje się aby minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone było do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych;

18) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;

19) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,

b) zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z ustaleniami planu;

20) maksymalną obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP.

13. Dla terenu zabudowy zagrodowej lub terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolami **RZM-RZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) dopuszczenie zabudowy inwentarskiej;

3) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie w formie wolnostojącej;

4) dopuszczenie usług w zakresie agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych;

6) dopuszczenie budynków garażowo-gospodarczych i wiat;

7) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,0;

8) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,8;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%

10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;

11) wysokość budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;

12) wysokość wiat: nie więcej niż 5,0 m,

13) wysokość budowli: nie więcej niż 20,0 m,

14) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do maks. 45º;

15) zachowanie gabarytów oraz charakterystycznej formy architektonicznej łącznie z ceglaną elewacją obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

16) wskazanie rekonstrukcji budynku dawnego dworu w miejscu jego zachowanych ruin z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony konserwatorskiej;

17) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

b) w przypadku realizacji usług agroturystycznych: nakaz zapewnienia dodatkowych wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości: nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 5 łóżek, przy czym nakazuje się aby minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone było do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych.

14. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;

2) zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych.

15. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych i rowerowych, placów zabaw, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli oraz małej architektury o wysokości maks. 5 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;

5) zakaz lokalizacji budynków.

16. Dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **CC** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu cmentarza;

2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku kaplicy,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,1;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki;

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m;

8) geometrię dachów: dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się

1) dla części obszaru objętego planem, który jest położony w obrębie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty" oraz obrębie obszaru NATURA 2000 „Ujście Warty" ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla terenów położonych w granicach krajobrazu priorytetowego ID 1700 Obszar wiejski Pamięcin oraz ID 976 Murawy kserotermiczne w Owczarach, ochronę zgodnie z zapisami planu i audytem krajobrazowym województwa lubuskiego;

3) tereny położone w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN 10478 Owczary Pole Północne oraz w granicach obszaru górniczego Owczary - Pole Północne I (10-4/2/124a) i terenu górniczego Owczary - Pole Północne I (10-4/2/124a), wyznaczonych na rysunku planu, podlegają ochronie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach 5U-P, 2U, 7ZP dopuszczenie eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin oraz obowiązek zagospodarowania i rekultywacji terenu po zakończeniu działalności wydobywczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki

a) dla terenów **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **15MNW**, **16MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **19MNW**, **20MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW**, **27MNW**, **28MNW**: 1000 m^2;

b) dla terenów **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U**: 1000 m^2;

c) dla terenów **1U-P**, **2U-P**, **3U-P, 4U-P, 5U-P**: 3000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki 16 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°.

4) dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

5) dopuszczenie podziału i scalań zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie dokonywania podziałów w celu regulacji granic działek, poszerzenia nieruchomości i wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną bez zachowania zasad określonych w warunkach szczegółowych.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strefy pasa technologicznego, o szerokości 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w obie strony, do czasu jej usunięcia lub przebudowy na kablową;

3) dla budynków istniejących, położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, możliwość remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy;

4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w strefie sanitarnej, wyznaczonej na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy;

7) uwzględnienie ograniczeń, nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny.

8) dla terenów oznaczonych symbolami 5U-P, 2U oraz 7ZP, leżących w granicach udokumentowanego złoża KN 10478 Owczary Pole Północne oraz obszaru górniczego Owczary - Pole Północne I (10-4/2/124a) i terenu górniczego Owczary - Pole Północne I (10-4/2/124a) realizacja docelowego zagospodarowania i zabudowy dopuszczalna jest pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń wynikających z działalności górniczej oraz po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji kruszywa i dokonaniu pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 12,0 m, maks. 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

   b) dopuszcza się lokalizację: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zatok autobusowych, zieleni urządzonej oraz małej architektury,

   c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

   d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

   e) maksymalną wysokość budowli 12,0 m.

3) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD, 8KDD, 9KDD**:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 9,0 m, maks. 15,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

   b) dopuszcza się lokalizację: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz małej architektury,

   c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

   d) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;

   e) maksymalną wysokość budowli 12,0 m.

4) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 10,0 m, maks. 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

   b) dopuszcza się lokalizację: chodników i ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej,

c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

f) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;

g) maksymalną wysokość budowli 12,0 m.

h) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów pomiędzy drogą **2KR** a przyległą drogą krajową położoną poza granicami planu.

5) dopuszczenie przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) dopuszczenie na terenach **KDL** i **KDD** lokalizowania nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) podłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80 mm;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem przepompowni i zbiorników retencyjnych, a także z możliwością ich zagospodarowania na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

c) wyklucza się stosowanie nowych rozwiązań umożliwiających odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) przyłączanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) tymczasowe dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;

c) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) odprowadzanie ścieków odzwierzęcych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

10) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z podczyszczaniem ścieków komunalnych, przemysłowych, odzwierzęcych;

11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych zbiorników gazu;

b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt b);

b) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem biogazowni, i biokompostowni, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) dopuszczenie możliwości budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną 15 i 0,4 kV;

d) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;

e) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV znajdującej się poza obszarem planu;

f) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej i nowoprojektowanej sieci elektroenergetycznej;

13) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 15;

14) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapisy określone w § 4 pkt 6 i 7 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30 % dla terenów **MNW**,

2) 30% dla terenów **MNW-U**,

3) 30% dla terenu **MW**,

4) 30% dla terenów **MW-U**,

5) 30% dla terenów usług **U**,

6) 1% dla terenu **UEP**,

7) 1% dla terenu **US**,

8) 30% dla terenów **U-P**,

9) 30% dla terenu **U-IOP**,

10) 1% dla terenu **KDL**,

11) 1% dla terenów **KDD**,

12) 1% dla terenów **KR**,

13) 1% dla terenów **KOP**,

14) 1% dla terenów **IE**,

15) 30% dla terenów **RZM**,

16) 30% dla terenu **RZM-RZP**,

17) 1% dla terenu lasu **L**,

18) 1% dla terenów **ZP**,

19) 1% dla terenu **CC**.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzyca.

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

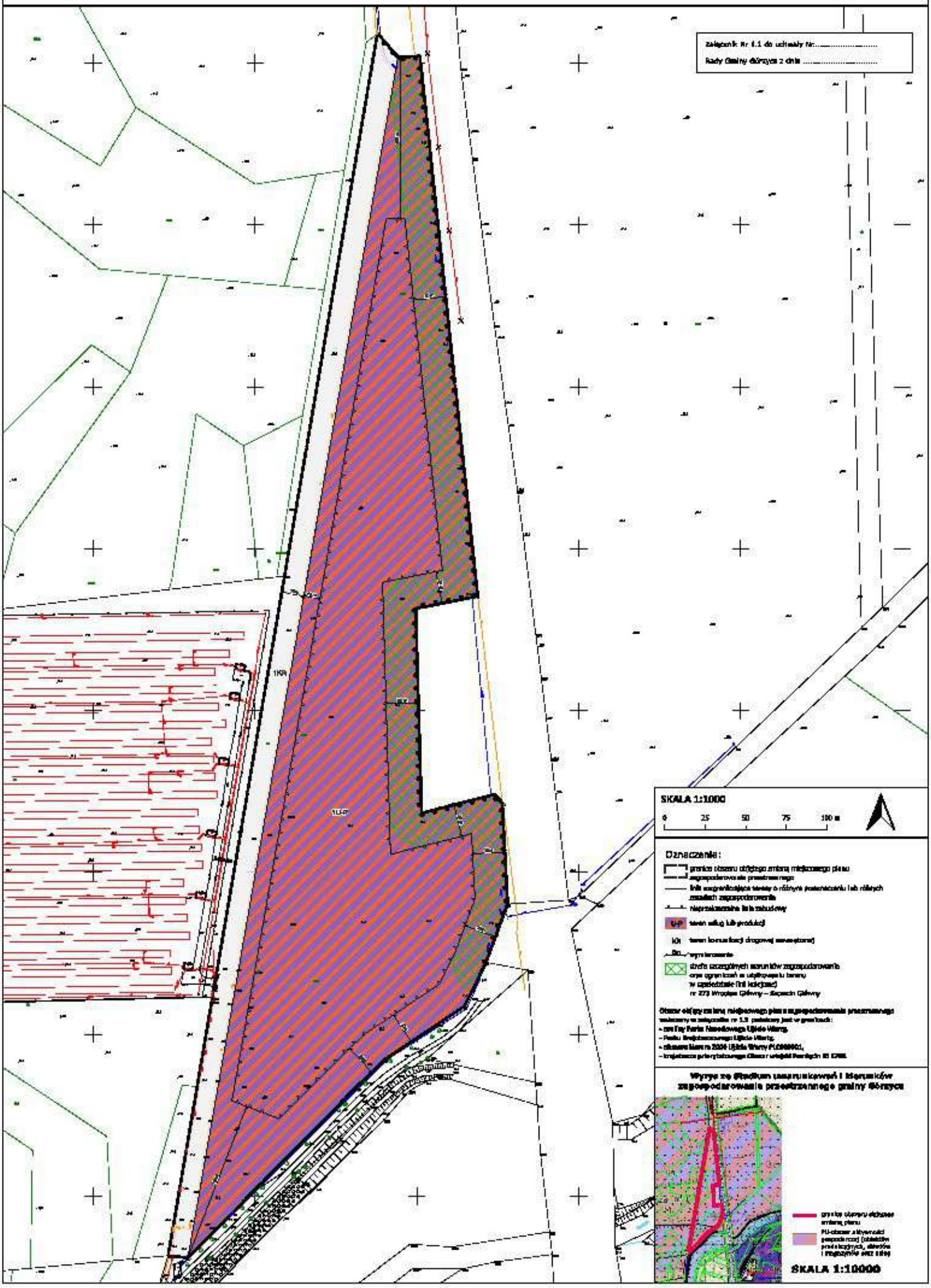
Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Chwiałkowski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca

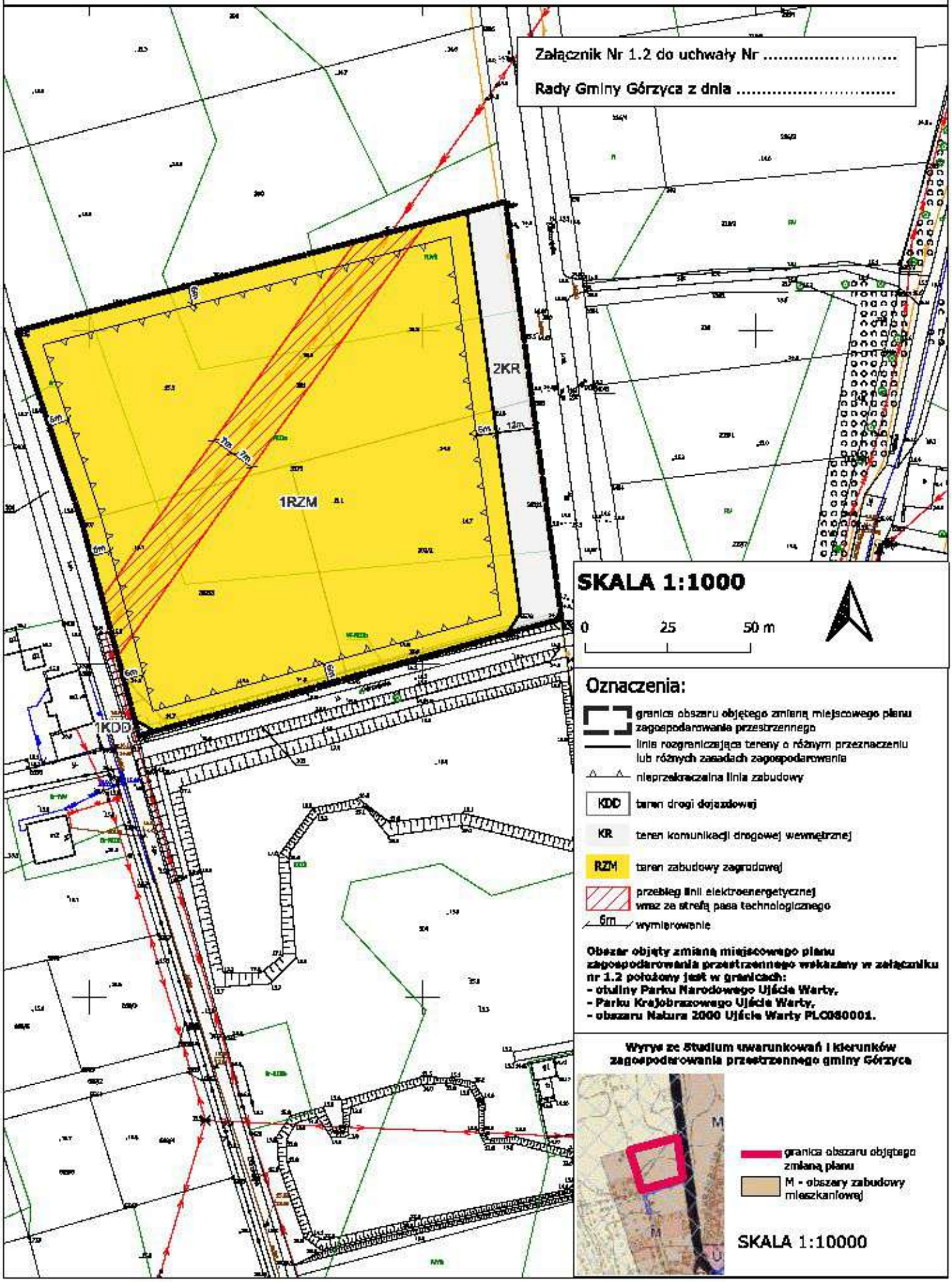
Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Górzyca z dnia .....



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXVII.148.2026
Rady Gminy Gorzyca
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Gorzyca

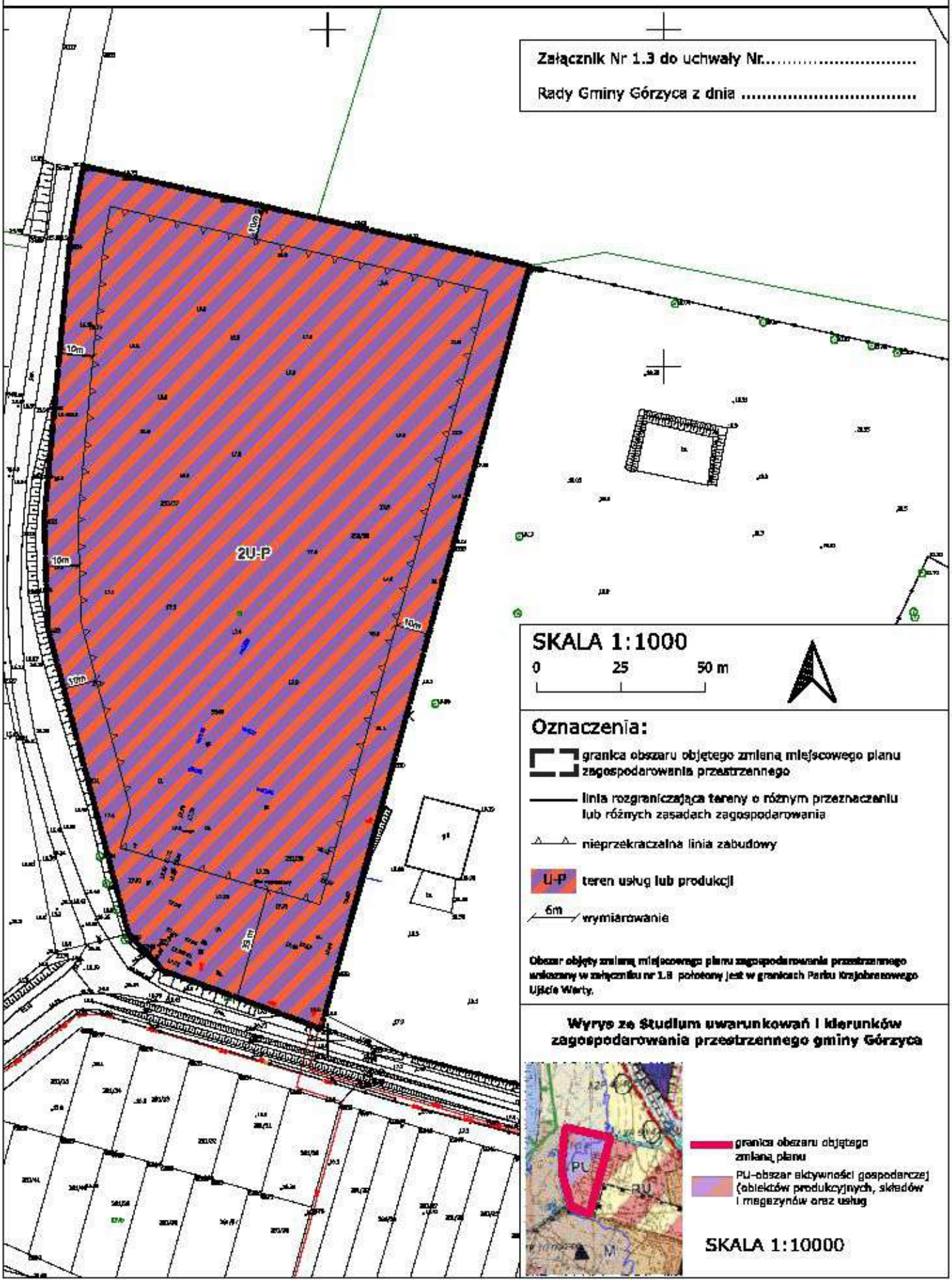


Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXVII.148.2026
Rady Gminy Gorzyca
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [illegible] Gorzyca

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Górzyca z dnia .....



SKALA 1:1000

0 25 50 m

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub produkcji
- 6m wymiarowanie

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazany w załączniku nr 1.3 położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Ujście Warty.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzyca

- granica obszaru objętego zmianą planu
- PU–obszar aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług

SKALA 1:10000

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w [illegible]yca

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XXVIII 148 2018
Rady Gminy Górzyca
z dnia 26 listopada 2018 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzyca



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE — teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- przebieg linii elektroenergetycznej wraz ze strefą pasa technologicznego
- wymiarowanie

- stanowisko archeologiczne
- granica terenu zamkniętego
- strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny – Szczecin Główny

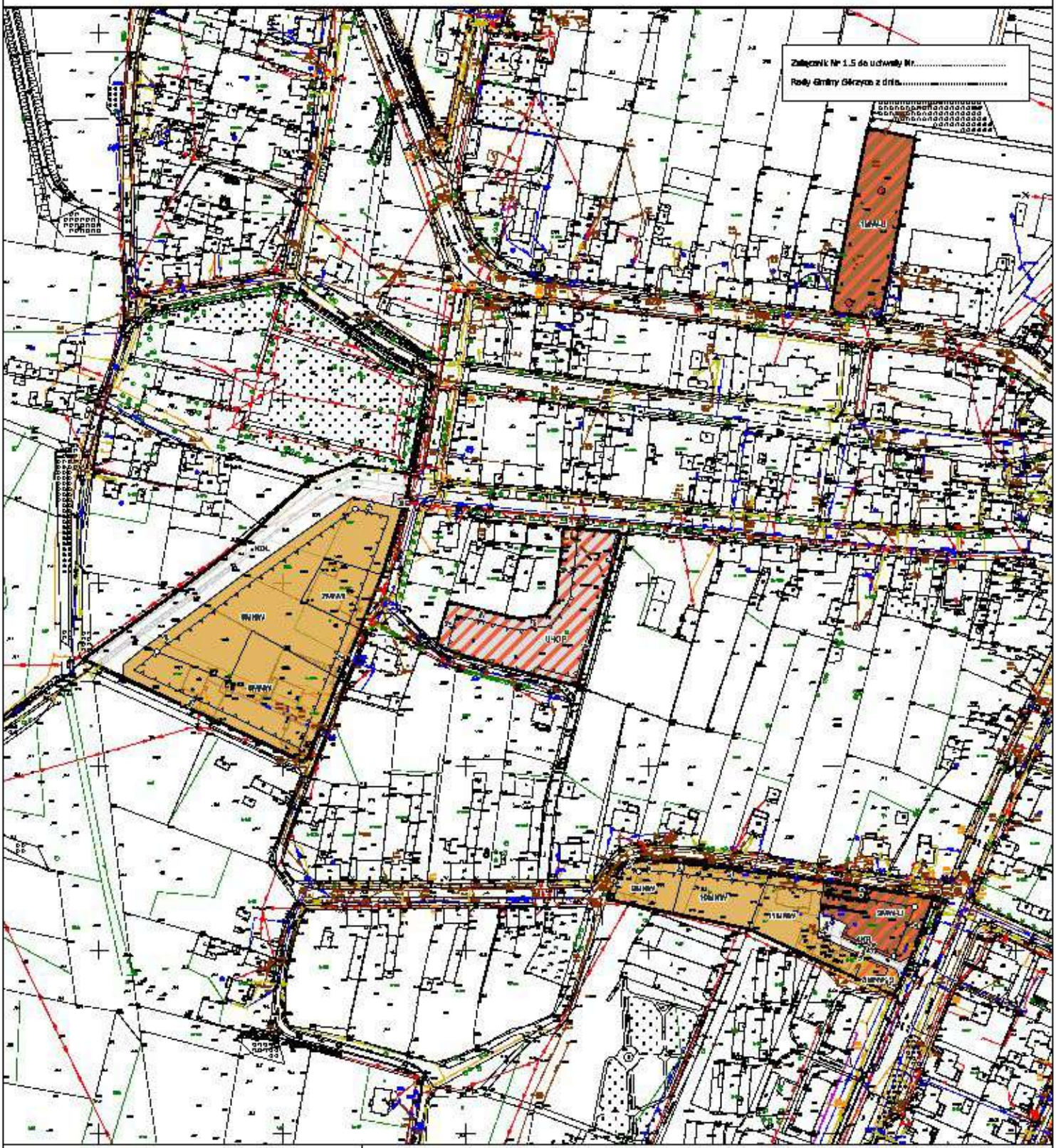
Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazany w załączniku nr 1.4 położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego Obszar wiejski Pamięcin ID-1700.

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejsc rca

Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr.....
Rady Gminy Górzyca z dnia.....


KDL
ZP/MW
MW/MW
U-HOP
MW/MW
MW/MW
MW/MW

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gubin



Oznaczenia:

- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej lub usług
- tereny usług
- tereny dróg publicznych
- tereny obsługi komunikacji drogowej samochodowej
- tereny parkingu
- tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- tereny zieleni ogólnej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarza czynnego

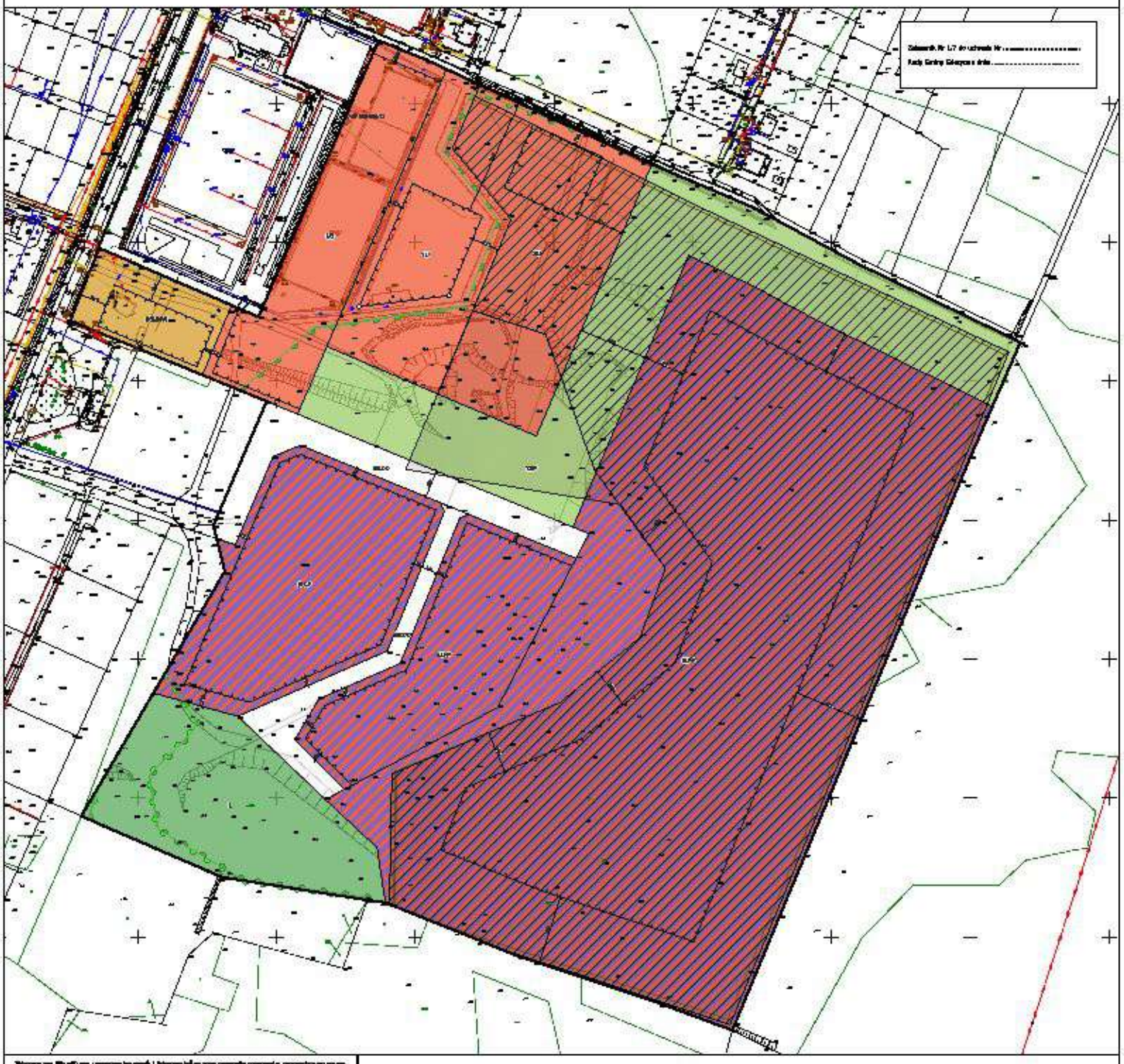
- przebieg linii elektroenergetycznej wraz ze strefą pasa technologicznego
- strefa ochronna w odległości do 50 m od granic terenu cmentarza czynnego
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- granice obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001
- granice terytorialnego obszaru właściwości Nadleśnictwa Gubin

Obszar objęty zakazem zabudowy zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 100 m od granic lasu, zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, z późn. zm.).

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzyca



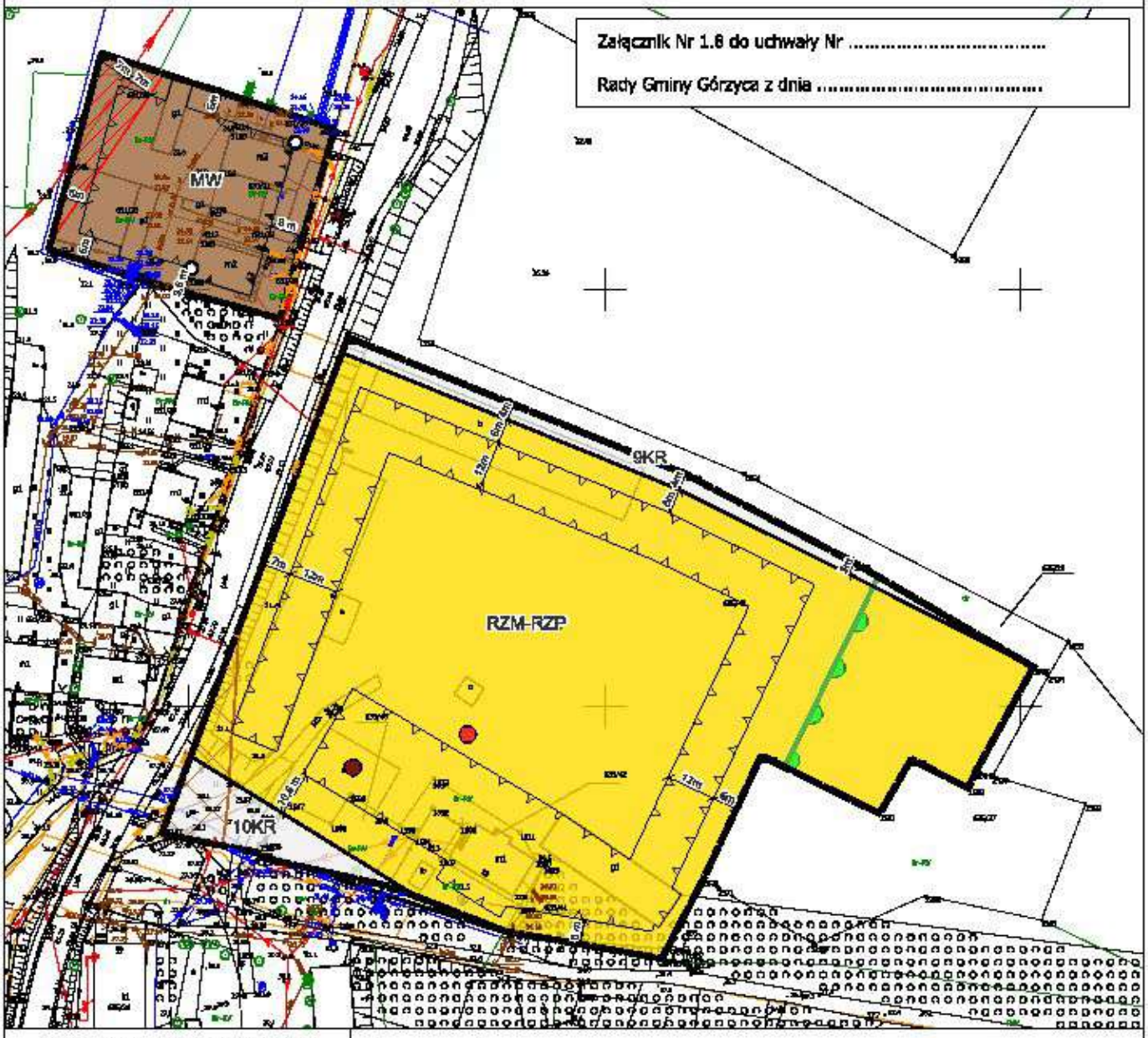
Oznaczenia:

SKALA 1:1000

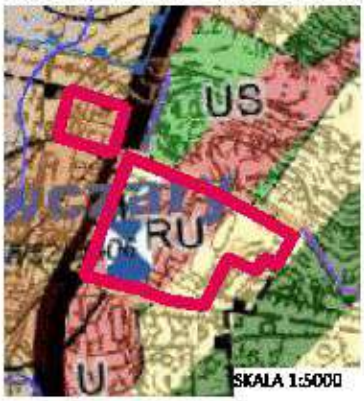
0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr XXVII.148.2026
Rady Gminy Gorzyca
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzenn ca



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzyca



granica obszaru objętego zmianą planu
MN – obszary zabudowy mieszkaniowej
RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
obiekt wpisany do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne – obszarowe

Oznaczenia:

granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

obowiązująca linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

RZM-RZP teren zabudowy zagrodowej lub terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

przebieg linii elektroenergetycznej wraz ze strefą pasa technologicznego

granice krajobrazu priorytetowego Murawy kserotermiczne w Owczarach ID 976

zabytki wpisane do rejestru zabytków

zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków

stanowiska archeologiczne

6m wymiarowanie

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazany w załączniku nr 1.8, położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Ujście Warty oraz obszaru Natura 2000 Ujście Warty PLC080001.

SKALA 1:1000

0 25 50 75 m

Załącznik Nr Rady Gminy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII.148.2026
Rady Gminy Górzyca
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzyca o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górzyca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Górzyca rozstrzyga, co następuje: w czasie konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły dwie uwagi. W związku z czym Rada Gminy rozstrzyga jak poniżej o sposobie rozpatrzenia uwag:

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Górzyca		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	03.08.2026	Osoba fizyczna	2U-P			Treść uwagi dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U-P: 1. Obniżenie maksymalnej wysokości budynków. Wysokość budynków do 10m w pasie o szerokości 40 m od zachodniej granicy terenu 2U-P oraz do 15 m na pozostałej części terenu 2U-P. **Uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona:** Ad. 1 Uwaga została uwzględniona w części (uwzględniono obniżenie wysokości zabudowy na maks. 15m, zamiast 20m jak w projekcie, który był przedstawiony do konsultacji społecznych). Obniżenie wysokości zabudowy do 10 m (jak wskazano w uwadze) jest nieadekwatne do funkcji przedmiotowego terenu usług lub produkcji.

						Treść uwagi dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U-P: 2. Obniżenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 do 0,3 (przywrócenie wartości dotychczasowego planu). **Uwaga nieuwzględniona:** Ad. 2 Parametry ustalone w planie: - wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,05 do maksymalnie 0,6; - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki. Ustalenia w projekcie planu pozwalają na zabudowę w dokładnie tych samych parametrach jak obecnie obowiązujący plan. W dotychczas obowiązującym mpzp ustalona była maksymalna intensywność zabudowy 30% oraz II kondygnacje nadziemne. Ustalone w projekcie zmiany mpzp parametry są ze sobą równoznaczne.
						Treść uwagi dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U-P: 3. Przywrócenie parametru maksymalnej wysokości okapu do 5,0 m od strony zachodniej działki. **Uwaga nieuwzględniona:** Ad. 3 Ustalenia w projekcie planu nie regulują maksymalnej wysokości okapu. Przepisy nie wymagają aby określać ten parametr urbanistyczny, ponadto określenie wysokości okapu „do 5,0 m od strony zachodniej działki" zbyt drastycznie ograniczają wysokość okapu, zwłaszcza, że maksymalna wysokość budynków do 15,0 m (po częściowym uwzględnieniu powyższej uwagi 2), z uwzględnieniem pkt 9 czyli z określeniem wysokości budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m; umożliwia zachowanie odpowiedniego ładu przestrzennego na terenie usługowo-produkcyjnym (2U-P).
						Treść uwagi dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2U-P: 4. Wprowadzenie nakazu realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 8-10m wzdłuż zachodniej granicy. **Uwaga nieuwzględniona:** Ad. 4 Uwaga dotycząca wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej nie została uwzględniona, ponieważ od strony zachodniej teren 2U-P graniczy z drogą publiczną gminną, wzdłuż której występuje zieleń wysoka. Istniejące zadrzewienia stanowią naturalną barierę izolacyjną pomiędzy terenem 2U-P, a terenami sąsiednimi, w związku z czym nie stwierdzono potrzeby wprowadzania dodatkowego, obowiązkowego pasa zieleni izolacyjnej. Jednocześnie wskazuje się, że pozostawienie w projekcie zmiany mpzp dotychczasowych parametrów zagospodarowania terenu zapewnia kompromis pomiędzy swobodą inwestycyjną a jednoczesnym zachowaniem zasad kształtowania ładu

						przestrzennego. Ponadto projekt zmiany mpzp ustala nakaz zapewnienia wymaganej liczby miejsc do parkowania w granicach terenu, co oznacza, że potrzeby parkingowe związane z planowanym zagospodarowaniem terenu powinny zostać zaspokojone w obrębie terenu inwestycji. Ustalone w planie parametry dotyczące parkowania są odpowiednie do przeznaczenia terenu, a ponadto w zapisach projektu zmiany mpzp ustalono nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami.
2.	05.08.2026	Osoba fizyczna	Działka nr 302/2, obręb 0001_Górzyca Działka nr 302/3, obręb 0001_Górzyca			Treść uwagi dotyczy zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości z terenu oznaczonego symbolem SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MNU). **Uwaga nieuwzględniona:** Na wskazanych nieruchomościach występują grunty rolne klasy III. Ponieważ na etapie sporządzania obecnego planu nie uzyskano zgody na ich odrolnienie, w nowym projekcie zmiany mpzp zachowano dla tego obszaru funkcję zabudowy zagrodowej. Korekta projektu na podstawie złożonej uwagi nie znajduje uzasadnienia. Przeznaczenie terenu określone w projekcie planu (zabudowa zagrodowa) zapewnia ochronę wysokiej klasy gruntów rolnych oraz gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i spójności urbanistycznej na tym obszarze.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII.148.2026
Rady Gminy Górzyca
z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Górzyca rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa dróg publicznych i uzbrojenie terenu;
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań

własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII.148.2026
Rady Gminy Górzyca
z dnia 24 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.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