

Druk Nr 2 / XLIV

WÓJT

mgr inż. Robert Stolarski

Projekt

z dnia 19 grudnia 2022 r.
Zatwierdzony przez ...*Wójcik*.....

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GÓRZYCA**

z dnia 30 grudnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, Rada Gminy Górzycy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, przyjętego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycy z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, zmienionego uchwałą XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 składający się z tekstu zmiany studium - tekst ujednolicony;
- 2) załącznik nr 2 – załącznik graficzny: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 – załącznik graficzny: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard...

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Górzycy
z dnia 30 grudnia 2022 r.



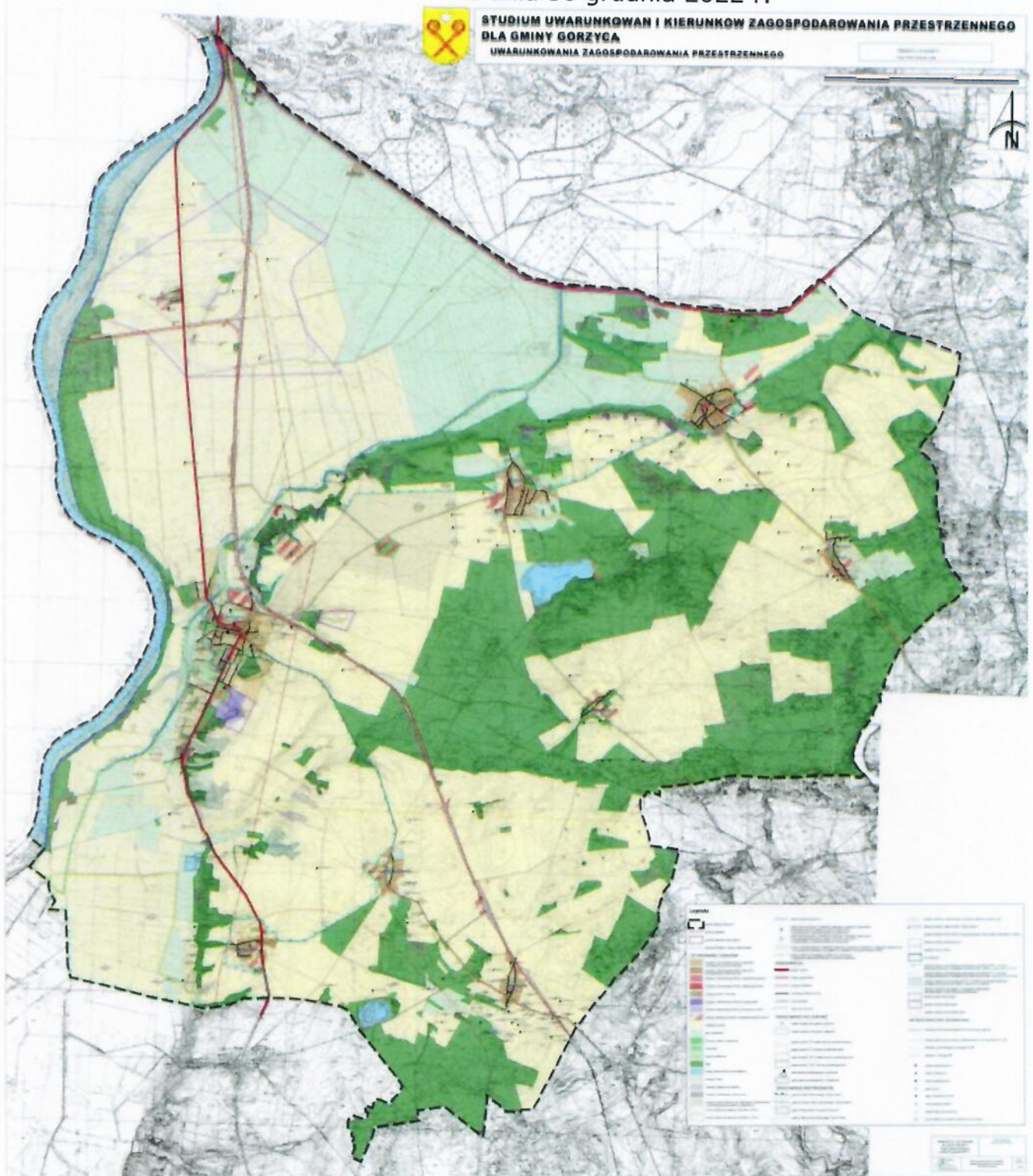
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA

- tekst ujednolicony -

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

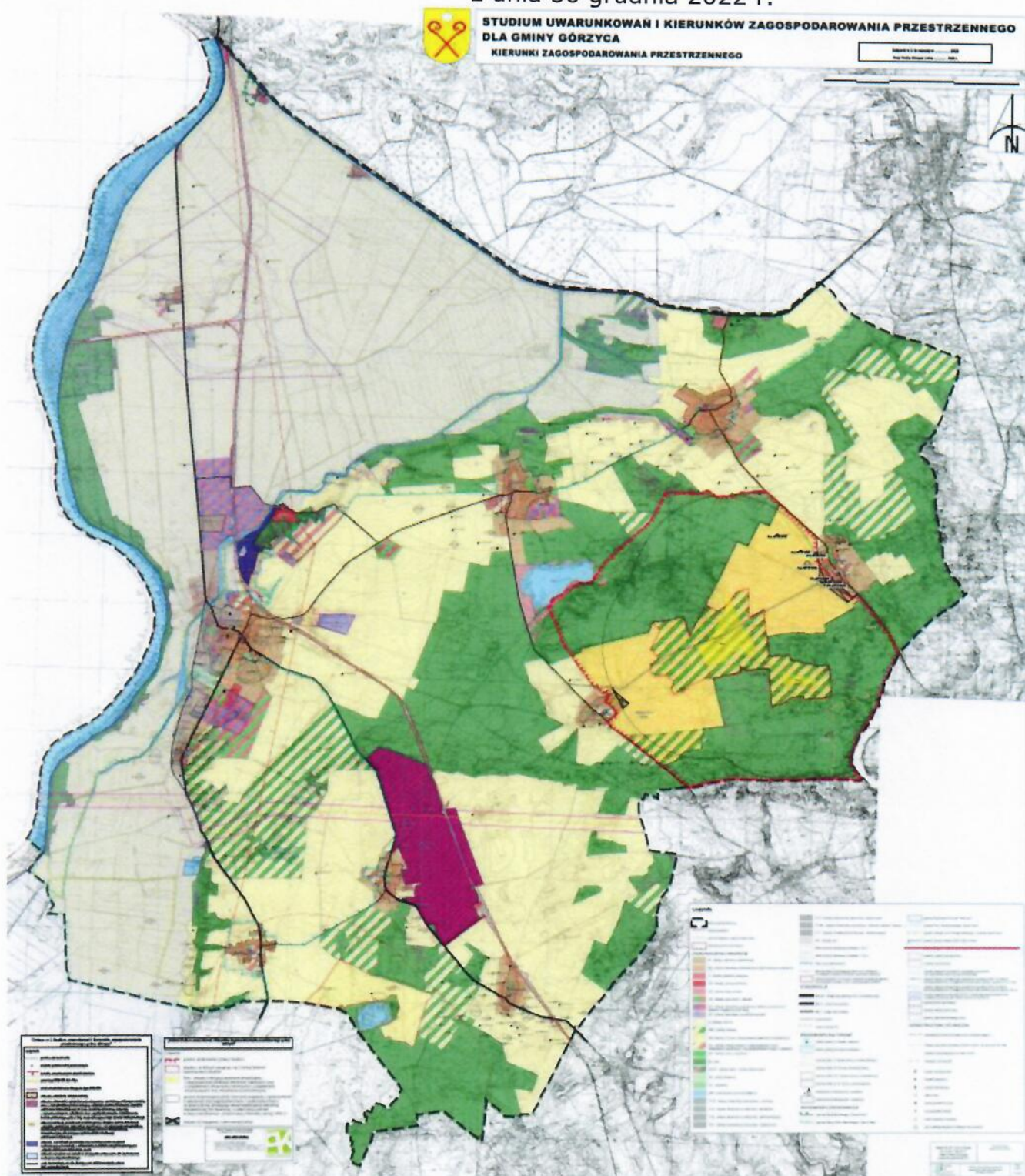
GÓRZYCA, 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Górzycza
z dnia 30 grudnia 2022 r.



Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Górzycza
z dnia 30 grudnia 2022 r.



Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.**

W wyznaczonym terminie przez Wójta Gminy Górzycy w Obwieszczeniu znak:GP.6720.1.2021 z dnia 17 października 2022 r. i Ogłoszeniu z dnia 17 października 2022 r. tj. w okresie od dnia 17 listopada 2022 r. do dnia 12 grudnia 2022 r. do Urzędu Gminy w Górzycy wpłynęło 87 pism zawierających uwagi, wnioski i postulaty od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), natomiast analiza ich pozwoliła ona na merytoryczne zakwalifikowanie ich do 3 grup:

- uwaga / wniosek uwzględniony wraz z uzasadnieniem – 1 pismo stanowiące wniosek wspólny 13 mieszkańców Lasek Lubuskich,
- uwaga / wniosek częściowo uwzględniony wraz z uzasadnieniem – 0 pism,
- uwaga / wniosek nieuwzględniony wraz z uzasadnieniem – 86 pism.

Przedmiotowa analiza wraz ze szczegółowym sposobem rozstrzygnięcia, zawarta została w: „Wykazie uwag i wniosków złożonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy”.

Uwagi i wnioski nieuwzględnione.

Uwagi i wnioski nieuwzględnione w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy zawarte były w 87 pismach osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej stanowiących w większości mieszkańców

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

miejsowości Laski Lubuskie. Zdecydowana większość (86 pism) zawierała wnioski dotyczące głównie działek ewidencyjnych o numerach: 148/1, 147/1, 161/6, 35/2, 43/3, 161/7, 131, 135 zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Laski Lubuskie, w gminie Górzycza z zakresu:

- wniosku o odstąpienie od odrolnienia powyższych gruntów rolnych,
- wniosku o zaprzestanie przekształcania powyższych gruntów rolnych na powierzchnie przemysłowo – usługową,
- wniosku o utrzymania dotychczasowego przeznaczenia powyższych gruntów.

Wyżej wymienione nieruchomości zgodnie z projektem przedmiotowego studium zostały wyznaczone pod obszary aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołów elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowania terenu pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu funkcjonalnego.

Natomiast w jednym przypadku wnioski / uwagi wniesione przez 1 osobę fizyczną miały charakter szczegółowy i dotyczyły głównie parametrów i wskaźników urbanistycznych na obszarze nr 2 zmiany studium, a także zapisów Prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagającego zgody właściwego ministra lub marszałka województwa, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu był projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza. Przedmiotowy projekt studium, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) sporządzany został w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, na terenach nim objętym.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 10 ust. 2 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „jeżeli na obszarze gminy przewiduje

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie". W związku z powyższym wyłożony do publicznego wglądu projekt dokumentu, po dokonaniu odpowiednich korekt wynikających m.in. ze zgłaszanych w toku uzgadniania i opiniowania projektu dokumentu uwag i wniosków przez organy, instytucje i przedsiębiorstwa branżowe działające na terenie gminy Górzycy, wyznacza w okolicy miejscowości Laski Lubuskie obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych jako funkcję uzupełniającą dla obszaru aktywności gospodarczej związanej z produkcją zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą, bez wskazywania konkretnych lokalizacji takich urządzeń. Należy podkreślić, iż po przyjęciu przez radę gminy przedmiotowego dokumentu, w celu doszczegółowienia wyznaczonej w nim funkcji dopuszczającej ewentualne rozmieszczenie zespołów elektrowni fotowoltaicznych powinno się w przyszłości sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu przestrzennym. W dokumencie tym natomiast, na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 określone zostaną szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym związane m.in. z wyznaczeniem przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym przypadku rozumianej także jako wyznaczenie minimalnej odległości od istniejących zabudowań mieszkalnych m. Laski Lubuskie, a także inne parametry zabudowy.

Ponadto działki ewidencyjne nr 131 i 135 stanowią drogi dojazdowe do pobliskich nieruchomości, dlatego też w projekcie zmiany studium nie planuje się ich zmiany przeznaczenia.

Natomiast na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), zakres prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska Gorzowie Wielkopolskim. Prognoza została opracowana zgodnie z zakresem art. 51 ww. ustawy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

.....

Rady Gminy Górzycy

z dnia 30 grudnia 2022 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

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 12 ust. 1 w związku z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w ramach wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu. Ponadto ww. sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, wraz z tekstem i rysunkiem studium, stanowi załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.

Do sporządzenia przedmiotowej zmiany studium przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXX.166.2021 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.

Celem opracowania zmiany studium było, zgodnie z wymogami obowiązującego ustawodawstwa oraz wytycznymi głównych dokumentów strategicznych i planistycznych sporządzonych na szczeblu krajowym i wojewódzkim, wprowadzenie głównie ustaleń umożliwiających:

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową,
- 2) na terenie w rejonie miejscowości Laski Lubuskie (oznaczonym nr 2 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji z terenów rolnych na tereny produkcyjno – usługowe związane z produkcją zielonego wodoru oraz farmami fotowoltaicznymi,
- 3) na terenie pomiędzy miejscowościami Spudłów i Stańsk (oznaczonym nr 3 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) dopuszczenie budowy farm fotowoltaicznych na terenach rolnych utrzymując jednocześnie funkcję związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyznaczaną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 4) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 4 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu z usług sportu i rekreacji na obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych,

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny

- 5) na terenie w rejonie miejscowości Górzycy (oznaczonym nr 5 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) zmianę funkcji terenu aktywności gospodarczej na zabudowę mieszkaniową.

Po przeprowadzeniu części procedury formowano – prawnej dotyczącej zakresu i sposoby opracowania projektu zmiany studium wynikających z treści zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) i ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) sporządzono przedmiotowy projekt dokumentu. Uchwalenie dokumentu przez Radę Gminy Górzycy skutkować będzie jego obowiązywaniem na terenie Gminy Górzycy.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny