

Druck Nr 5 / 15.11

Projekt

z dnia 17 września 2013 r.

Zatwierdzony przez *Krzysztof Gury*

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GÓRZYCA**

z dnia 27 września 2013 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości
Górzycy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII.109.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 25 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy uchwalonego uchwałą Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy przyjętego uchwałą Nr XXXVI/279/98 Rady Gminy Górzycy z dnia 16 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/236/06 Rady Gminy Górzycy z dnia 8 sierpnia 2006r. Uchwałą Nr XVI.84.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r., oraz Uchwałą Nr XXXI.163.2013 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 sierpnia 2013 r.,

Rada Gminy Górzycy uchwała, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, przyjętego uchwałą Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy przyjętym uchwałą Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §4 skreśla się punkt 8;
- 2) po §11 dodaje się §11a w brzmieniu: §11a. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację nowych budynków w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, w tym hałasu z dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania przez inwestora na jego koszt, środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynków na te zagrożenia i uciążliwości.
- 3) w §12 ust. 2 dotychczasowy punkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) do prowadzonych robót budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków...”

- 4) w §13 ust. 2 dotychczasowy punkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) do prowadzonych robót budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków...;
- 5) skreśla się §14;
- 6) w §15:
- a) dotychczasowy ustęp 2 otrzymuje brzmienie: „2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami odrębnymi...;
- b) po ustępie 2 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu: „3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków...;
- 7) w §16:
- a) dotychczasowy ustęp 2 otrzymuje brzmienie: „2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków...;
- b) po ustępie 2 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu: „3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków...;
- 8) w §17
- a) dotychczasowy ustęp 2 otrzymuje brzmienie: „2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków...;
- b) skreśla się ustępy 3 i 4;
- 9) w §18 ust. 2 skreśla się punkt 3;
- 10) po §18 dodaje się §18a w brzmieniu: „§18a Ochroną prawną objęty jest zespół stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków pod numerem L-88/C z dnia 11 września 2012r...;
- 11) w §19 ust. 2 skreśla się punkt 3;
- 12) w §25:
- a) dotychczasowy ustęp 1 otrzymuje brzmienie: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 20aMN, 20bMN, 25MN, 27MN, 30MN, 31MN, 31aMN, 32MN, 32aMN ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym...;
- b) po ustępie 1 dodaje się ustęp 1a w brzmieniu: „1a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 31MN, dopuszcza się budownictwo socjalne...;
- 13) w §27 dotychczasowy ustęp 1 otrzymuje brzmienie: „1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12M, 13M, 14M, 15M, 16M, 18M, 19M, 20M, 21M, 22M, 23M, 24M, 25M, 27M, 28M, 29M, 30M ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym...;
- 14) w §28 dotychczasowy ustęp 1 otrzymuje nowe brzmienie: „1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MM, 2MM, 5MM, 6MM ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym...;
- 15) w §29 w ustępie 3 punkty 1 i 2 otrzymują brzmienie: „1) ogrodzenia od frontu działki o ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m; 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, wysokości do 6 m, o geometrii dachu jak dla budynku mieszkalnego, pokrycie dachówką, blachodachówką lub blachą trapezową...;
- 16) w §32 ustęp 1 otrzymuje brzmienie: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 2aU, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U ustala się przeznaczenie: usługi...;

17) po §32 dodaje się §32a w brzmieniu: „§32a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7aU ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku: do 12 m;

2) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dachy płaskie;

2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;

3) obiekty małej architektury;

4) lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m²;

2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.,,

18) w §34 po ustępie 1 dodaje się ustęp 1a w brzmieniu: „1a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4US, dopuszcza się: 1) lokalizację składów i magazynów; 2) eksploatację udokumentowanego złoża zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.,,

19) w §36 po ustępie 3 dodaje się ustęp 3a w brzmieniu: „3a. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RU, 3RU, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych z zachowaniem parametrów określonych w §27.,,

20) w §40 ustęp 1 otrzymuje brzmienie: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 4ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.,,

21) w §48 ustęp 1 otrzymuje brzmienie: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 45aKD-D, 45bKD-D, 45cKD-D, 45dKD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 49aKD-D, 49bKD-D, 50KD-D, 51KD-D, 55KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 62KD-D ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy dojazdowej.,,

22) w §49 ustęp 1 otrzymuje brzmienie: „1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW, 2KDW, 2aKDW, 2bKDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie droga wewnętrzna.,,

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Górzycza

z dnia 27 września 2013 r.

Rysunek planu

Id: B4787C53-EA8D-4293-989E-20359B3F4D1A. Projekt

Strona 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Górzycza

z dnia 27 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Górzycza stwierdza co następuje.

W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm) nie zostały wniesione uwagi wymagające rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Górzycy

z dnia 27 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Górzycy postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, przyjętego uchwałą Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja ulic istniejących;
- b) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia;
- c) budowa nowo wydzielonych ulic;
- d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy w zakresie ustaleń konserwatorskich oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN, MR, RU, US, ZP oraz dróg publicznych o symbolu KDD. W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz mieszkańców poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenia na tablicach informacyjnych i umieszczenie na stronie internetowej gminy Górzycy informacji o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje. Został także poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie debaty publicznej. Przedkładana do uchwalenia zmiana planu, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym. W związku z powyższym, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy kwalifikuje się do uchwalenia przez Radę Gminy Górzycy.