

Projekt

dnia 10 kwietnia 2020 r.
Zatwierdzony przez

Przemyś Nr 3 / 41

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GÓRZYCA**

dnia 24 kwietnia 2020 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV.187.2018 Rady Gminy Górzycy z dnia 23 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, przyjętego uchwałą Rady Gminy Górzycy Nr XVI.85.2012 z dnia 2 marca 2012 r. (t.j. Dz. U. Województwa Lubuskiego z 2014 r. poz. 1828) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, Rada Gminy Górzycy, uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy (t.j. Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 9 października 2014r., poz. 1828), po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy, uchwalonego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycy z dnia 29 grudnia 2017r., zmienionego uchwałą Nr XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019r. - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę ustaleń szczegółowych w zakresie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zwiększenie powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych poza granicami własnej nieruchomości, dopuszczenie możliwości zabudowy na terenie parkingu i ciepłownictwa, zwiększenie powierzchni usług na terenach zabudowy mieszkaniowej, dopuszczenie budowy budynków gospodarczych na terenach usług sportu i rekreacji, aktualizację zapisów dotyczących obowiązkowych badań geologicznych oraz wskazanie terenów przeznaczonych pod budownictwo socjalne.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W treści 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, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 8 zyskuje brzmienie „Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 11U, 2MN/U, 3RU, 5US, 4US, 1P/U, 3UO, 4UO, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN w odległości 50m od krawędzi istniejącej skarpy dopuszcza się inwestycje, po przeprowadzeniu, przed opracowaniem projektu budowlanego, dokumentacji geologiczno inżynierskiej, określającej warunki posadowienia i realizacji obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia terenu przed osuwaniem”;

- 2) w § 24 ust. 3. wprowadza się pkt 6 o brzmieniu: „dopuszcza się realizację brakujących miejsc postojowych w odległości maks. 200m od terenu działki budowlanej przeznaczonej pod inwestycję w obrębie innych terenów lub dróg w uzgodnieniu właściwym zarządcą drogi”;
- 3) § 26 ust. 2 pkt 2 zyskuje brzmienie: „wysokość budynku mieszkalnego: od 6 m do 12m”;
- 4) § 27 ust. 1 pkt 2 zyskuje brzmienie: „przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 35% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym”;
- 5) w § 27 wprowadza się ustęp 7 o brzmieniu: „Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2M dopuszcza się lokalizację budynków socjalnych”;
- 6) w § 34 ust. 1a wprowadza się pkt 3 o brzmieniu: „dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej przy zachowaniu następujących parametrów: a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,15, c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 15%, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%, e) maksymalna wysokość budynku 6,0m.”;
- 7) w § 51 wprowadza się ust. 3 o brzmieniu: ”Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej przy zachowaniu następujących parametrów: 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość budynku 6,0m”;
- 8) w § 54 wprowadza się ust. 3 o brzmieniu: ” Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej przy zachowaniu następujących parametrów: 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość budynku 6,0m”.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy przyjęty uchwałą Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzycy z dnia 2 marca 2012 r. (t.j. Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z dnia 9 października 2014r. poz. 1828) zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

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

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
H. J. K. P. K. W. N. Y
mgr inż. Piotr Kuczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Górzycza

z dnia 24 kwietnia 2020 r.



**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza
przyjętego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycza z dnia 29 grudnia 2017r., zmienionego
uchwałą Nr XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycza z dnia 30 grudnia 2019r.**

Sprawdzona pod względem
formalnym
KATKA PRAWNY
mgr inż. Katarzyna Kuczyńska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Górzycy

z dnia 24 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzycy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, przyjętego uchwałą Rady Gminy Górzycy Nr XVI.85.2012 z dnia 2 marca 2012 r.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Górzycy z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 stycznia 2020 r. do 25 lutego 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Sprawdzono poprawność
formalno-prawną
RADA GMINY
Przewodniczący

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Górzycza

z dnia 24 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Górzycza oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Górzycza rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy Górzycza
[Podpis]
[Pieczęć]

UZASADNIENIE

Prace dotyczące zmiany planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXXIV.187.2018 z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza w obrębie miejscowości Górzycza.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zaktualizowanych zasad koegzystencji istniejącej i projektowanej zabudowy.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza.

W trakcie prowadzonej procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa poprzez:

- a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu;
- b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu;
- c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Plan uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami prawa, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

4