

UCHWAŁA NR IV.21.2024 RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca w rejonie miejscowości Górzycyca - Żabice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XIX.111.2020 Rady Gminy Górzycyca z dnia 25 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Górzycyca w rejonie miejscowości Górzycyca – Żabice oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca przyjętego uchwałą Nr XXXII.184.2017 Rady Gminy Górzycyca z dnia 29 grudnia 2017 r., następnie zmienionego uchwałą XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycyca z dnia 30 grudnia 2019 r. oraz uchwałą nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzycyca z dnia 30 grudnia 2022 r., Rada Gminy Górzycyca uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/93/08 Rady Gminy Górzycyca z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca w rejonie miejscowości Górzycyca – Żabice (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r., Nr 26, poz. 577) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „ § 1.1 Zgodnie z uchwałą Nr XXX/218/2006 Rady Gminy Górzycyca z dnia 31 maja 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca w obrębie miejscowości Górzycyca – Żabice i Uchwałą Nr XIX.111.2020 Rady Gminy Górzycyca z dnia 25 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycyca w rejonie miejscowości Górzycyca – Żabice, oraz po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.”;

2) § 1 ust. 2:

- a) pkt 2) otrzymuje brzmienie: „2) załącznik Nr 1, 2, 3, 4 do uchwały stanowiące ujednolicony rysunek planu w skali 1:2000 podzielony na arkusze”.
- 3) w § 2 ust. 1 pkt 1 po ppkt l) dodaje się ppkt m) w brzmieniu: „m) teren komunikacji kolejowej – oznaczony na rysunku planu symbolem – KKK,“;
- 4) § 2 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, uzgodnić z odpowiednim organem w zakresie ochrony przyrody. Działania mające na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków mogą obejmować również wstrzymanie pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;“;
- 5) w § 2 ust. 4 po pkt 7) dodaje się pkt 8) w brzmieniu: „8) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami“;
- 6) § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie opracowania nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej.“;
- 7) w § 3 w ust. 1:
a) w zdaniu pierwszym wykreśla się symbole: „1EW/R” i „2EW/R”,
b) pkt 1) ppkt p) otrzymuje brzmienie:
„p) prowadzenie monitoringu w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod kątem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić uzgodnić z odpowiednim organem w zakresie ochrony przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,“;
- 8) w § 3 ust. 2:
a) w zdaniu pierwszym po symbolu „3R” dodaje się symbole: „4R” i „5R”;

- b) po pkt 2) dodaje się pkt 3) w brzmieniu: „3) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: 1R i 4R ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.”;
- 9) § 3 ust.7 pkt 2 ppkt c otrzymuje brzmienie: „c) prowadzenie prac związanych z remontem i przebudową, w tym m.in. na skrzyżowaniu z terenem komunikacji kolejowej oznaczonym na rysunku planu symbolem KKK”;
- 10) § 3 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustanawia się bark ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 9 pkt 3),
 - 2) ustala się zakaz zabudowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Ustala się dopuszczalny równoważony poziom dźwięków dla zabudowy mieszkaniowej - 40db w porze nocnej i 50 dB w porze dnia.
 - 3) na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R ustanawia się strefę ochronną kolejowego terenu zamkniętego o szerokości 20 m od granicy terenu zamkniętego stanowiącego linię kolejową znaczenia państwowego nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny w granicach, której obowiązują ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi”.
- 11) w § 3 ust. 10 po pkt 14) dodaje się:
- b) pkt 15) w brzmieniu:
- „15) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym wolno stojących obiektów naziemnych z zapewnionym dojazdem do drogi publicznej i obiektów podziemnych oraz liniowych obiektów i przebiegów sieci oraz przebudowę, modernizację, remont, utrzymanie i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych.”,
- c) pkt 16) w brzmieniu:
- „16) Przy lokalizacji turbin wiatrowych należy uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, w poziomie nie mniejsze niż:
- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;

- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 15 m od osi linii 15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.”;

12) w § 3 po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KKK - teren komunikacji kolejowej:

1) ustala się następujące przeznaczenie:

- a) podstawowe – infrastruktura kolejowa zlokalizowana w granicach kolejowego terenu zamkniętego, w tym m.in.: związana z przebiegiem linii kolejowej znaczenia państwowego nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny;
- b) uzupełniające – budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjne, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ruchu kolejowego.

2) Na terenach, o którym mowa w pkt 1):

- a) ustala się linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;
- b) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:
 - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m z wyłączeniem obiektów telekomunikacyjnych w tym związanych z wdrażaniem systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS;
 - nakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w tiret pierwszy zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. w zakresie skrajni budowli linii kolejowych,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- zakaz podziału geodezyjnego w granicach terenu funkcjonalnego,
- dopuszcza się lokalizację przyłączy i urządzeń służących obsłudze obiektów infrastruktury technicznej.

§ 2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 4. 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 7 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

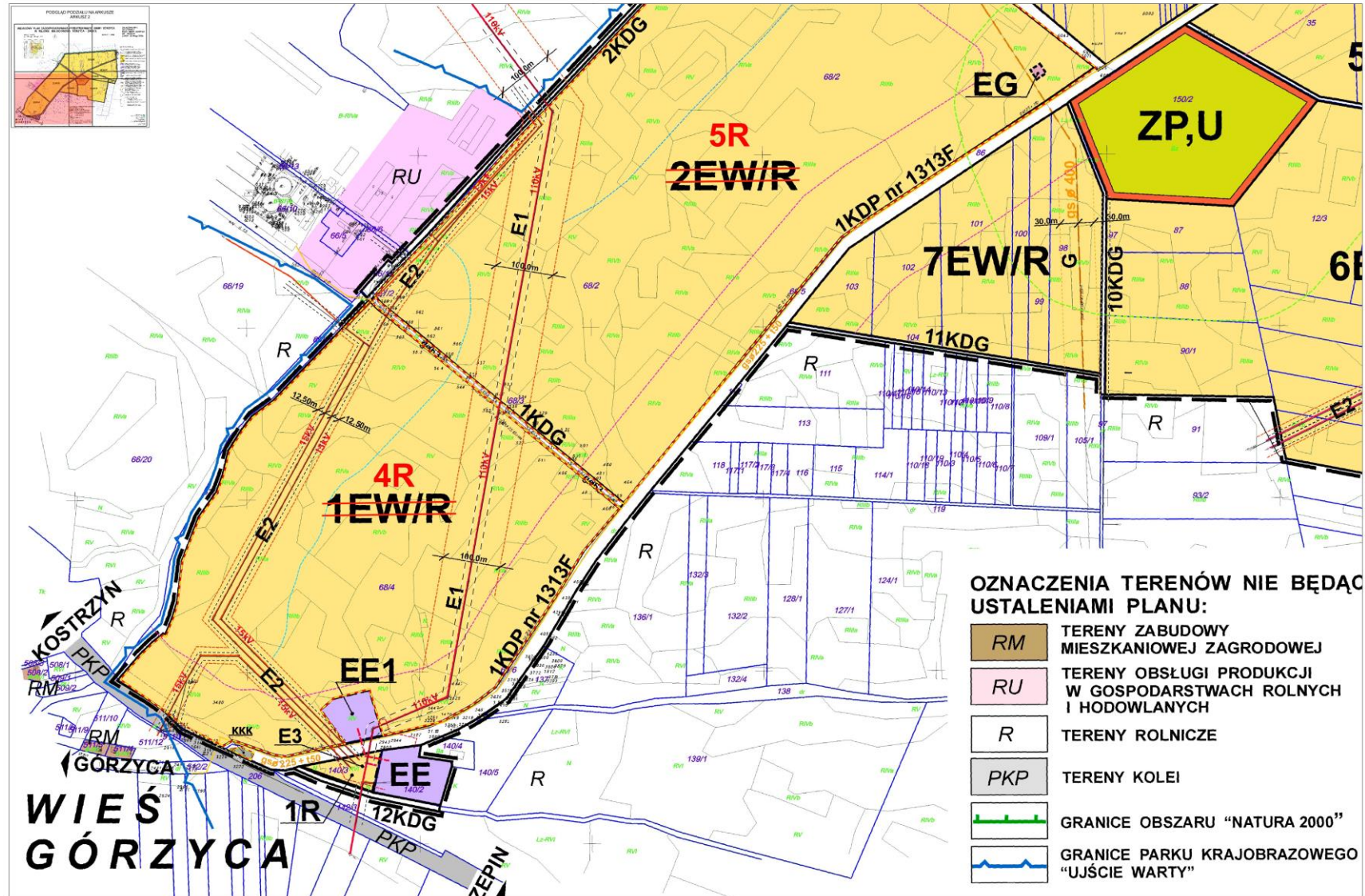
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI GÓRZYCA - ŻAŁ

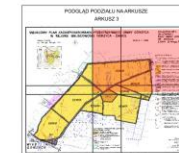


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycza
z dnia 27 czerwca 2024 r.



PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA MIASTA GÓRZYCA - ŻABICE

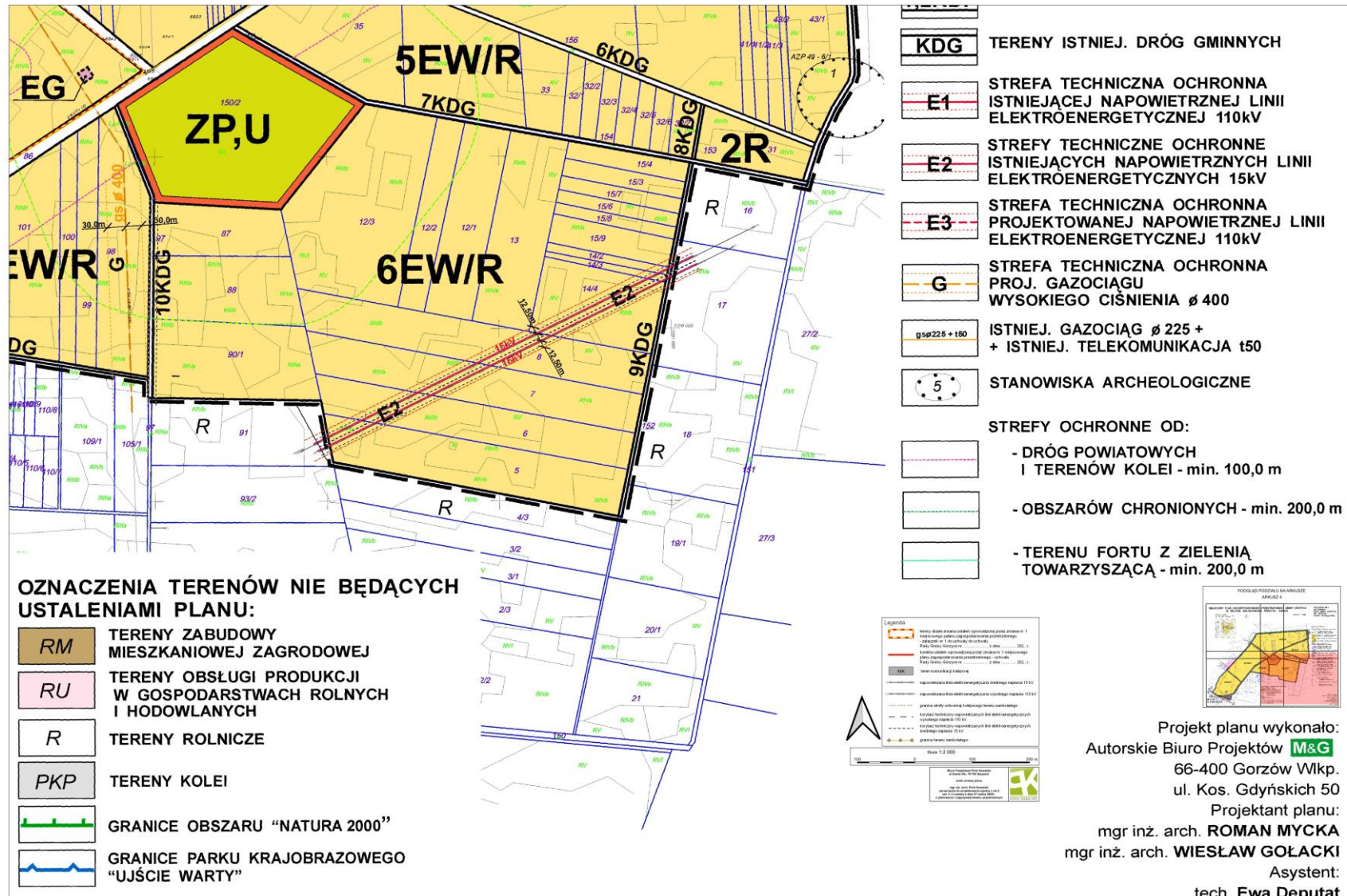
SKALA 1 : 2000



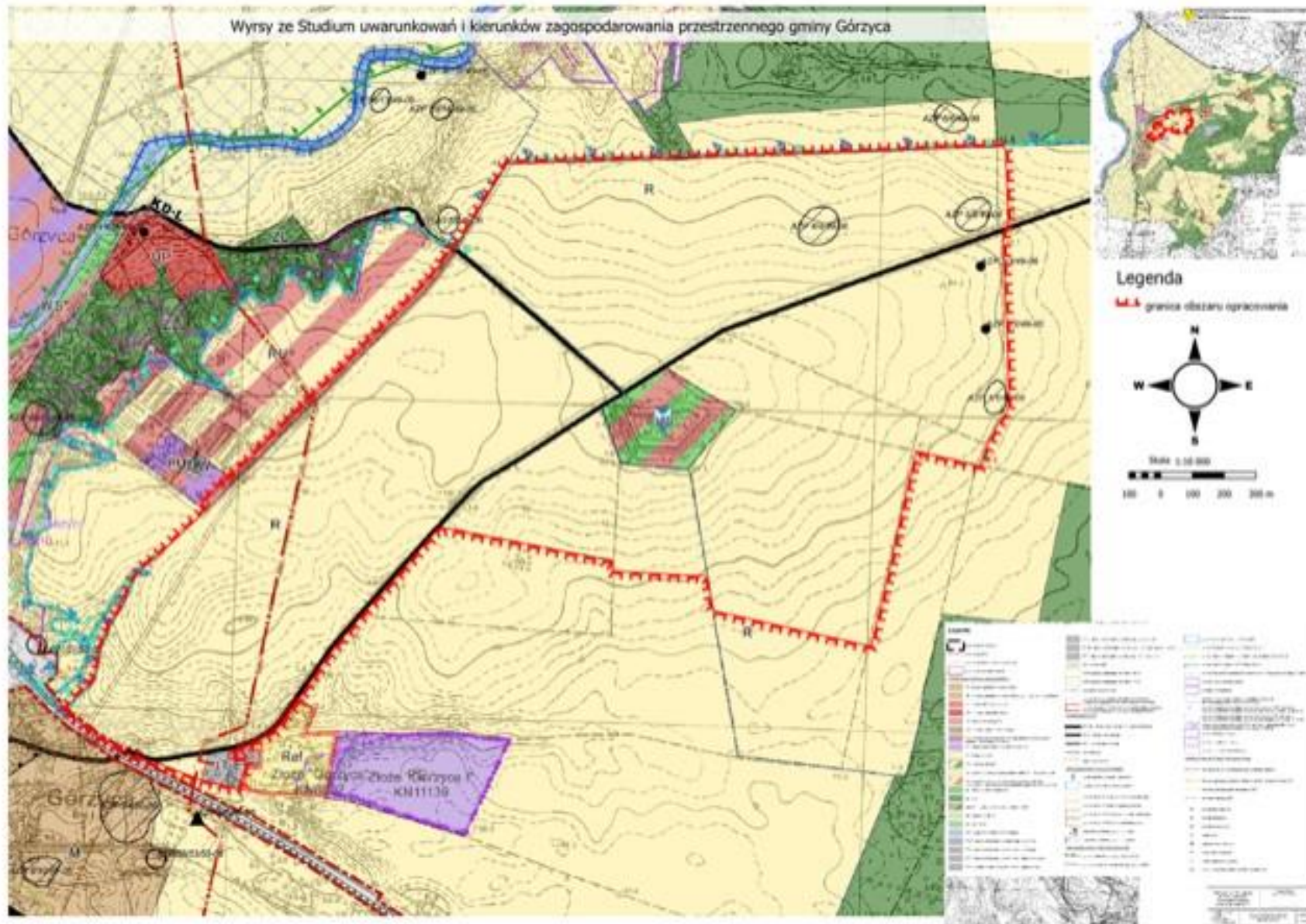
OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA: a) OKREŚLONE b) ORIENTACYJNE
	TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH / UPRAW ROLNICZYCH
	TERENY ISTNIEJĄCYCH UPRAW ROLNICZYCH
	TEREN FORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	TEREN ISTNIEJĄCEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ WN/SN
	TEREN PROJEKTOWANEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ WN/SN (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	TEREN PROJ. STACJI REDUKCYJNEJ GAZU P
	TERENY ISTNIEJ. DRÓG POWIATOWYCH
	TERENY ISTNIEJ. DRÓG GMINNYCH

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycza
z dnia 27 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycza
z dnia 27 czerwca 2024 r.



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w
rejonie miejscowości Górzycy - Żabice**

W wyznaczonym terminie przez Wójta Gminy Górzycy w Obwieszczeniu znak: GP.6721.2.2021 z dnia 18 kwietnia 2024 r. i Ogłoszeniu z dnia 18 kwietnia 2024 r. tj. w okresie od dnia 22 maja 2024r. do dnia 05 czerwca 2024 r. do Urzędu Gminy Górzycy nie wpłynęły uwagi od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górzycy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w związku z przyjęciem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Górzycy - Żabice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z później zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270) Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) Realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. Drogi publiczne (jt. Dz. U. z 2023r. poz.320) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie ustalono terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Niemniej gdyby doszło do konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, to finansowanie tych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie podlegało przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, dlatego Rada Gminy Górzycy określi zasady realizacji inwestycji publicznych wynikających z przyjęcia planu miejscowego w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Górzycy” na lata 2024-2030” z możliwością realizacji zobowiązań w następnym okresie prognozowania.
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Górzycy będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr IV.21.2024
Rady Gminy Górzycy
z dnia 27 czerwca 2024 r.
Zalacznik8.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

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy w rejonie miejscowości Górzycy-Żabice została wywołana Uchwałą Nr XIX.111.2020 Rady Gminy Górzycy z dnia 25 września 2020 roku. Celem sporządzenia zmiany planu była m.in. częściowa rezygnacja z wyznaczonej w niej funkcji dotyczącej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Przedmiotowa zmiana planu zgodna jest z ustaleniami ujednoliconego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy przyjętego uchwałą nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2022 roku.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej – upzp).

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wszelkie uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe oraz związane z ochroną dziedzictwa kulturowego zostały uwzględnione w treści planu. Wprowadzone ustalenia dot. kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają zasady ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe charakteryzują się przeciętnymi warunkami dla współczesnej zabudowy poszczególnych miejscowości. Na obszarze zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty oraz panoramy widokowe, które należałoby chronić. Na terenie objętym zmianą planu na działce nr ew. 150/2 obr. Żabice zlokalizowany jest Fort Żabice, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoża surowców mineralnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (ze względu na brak takiego opracowania w województwie lubuskim) oraz planie zagospodarowania województwa lubuskiego.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze zmiany planu występują tereny, które zostały objęte ochroną w tym zakresie, tj. na działce nr ew. 150/2 obr. Żabice zlokalizowany jest Fort Żabice, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia zmiany planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w ww. zakresie.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze pomiędzy miejscowościami: Górzycza i Żabice. W obszarze tym prowadzone są głównie działania związane uprawami rolniczymi. Rozszerzenie istniejącej infrastruktury technicznej w tym dróg, nastąpi w granicach zmiany planu, co pozwoli w optymalny sposób wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni, bez zbędnego rozprzestrzeniania się zabudowy. Ponadto miejscowy plan ustalił wysokość stawki procentowej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7) Prawo własności

Nieruchomości na obszarze objętym zmianą planem stanowią własność osób fizycznych, skarbu państwa i gminy.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt zmiany planu został uzgodniony z właściwymi organami w ww. zakresie. W granicach terenu objętego zmianą planem występuje kolejny teren zamknięty, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

9) Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze zmiany planu nie wyznacza terenów przeznaczonych na cele publiczne.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zostały określone w planie miejscowym.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą planu, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zgodnie z wymogami ww. przepisów m.in. ogłoszono i obwieszono o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, możliwości składania uwag i wniosków.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu zmiany planu, Wójt Gminy Górzycza zawiadomił m.in. o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając w ten sposób dalszy udział społeczeństwa w pracach nad projektem dokumentu. Działanie to umożliwiło także zainteresowanym

zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Określono też termin dyskusji publicznej. Do wyłożonego projektu zmiany planu wraz z prognozą nie wpłynęły uwagi.

12) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu nie wprowadza ustaleń z zakresu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności z uwagi na brak takiej konieczności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) uwzględniony został interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania, rozpatrzenie uwag i wniosków organów, instytucji i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie Gminy Górzycy, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu dokumentu i dyskusji publicznej, jak również z rozważeniem lokalizacji terenów ogólnodostępnych;

2) uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

3. Dopuszczając nową zabudowę uwzględnienie wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie istniejącej jednostek osadniczych. Przez obszar objęty zmianą planu przebiegają drogi publiczne, dzięki którym obszar zmiany planu jest skomunikowany z miejscowością Górzycy (centrum gminy gdzie znajdują się organy administracji lokalnej) oraz usługami publicznymi w tym szkoła publiczna, ośrodek zdrowia, poczta, punkt apteczny itp. oraz pozostałą częścią gminy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako jednego ze środków transportu – przedmiotowe ustalenia, z uwagi na ich zakres nie dotyczą zakresu niniejszej zmiany planu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się m.in. pieszych poprzez realizację poszerzenia dróg.

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w

rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

– przedmiotowe ustalenia, z uwagi na ich zakres nie dotyczą zakresu niniejszej zmiany planu.

4. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp 31 października 2014 r. uchwałą Nr XLIII.228.2014 Rada Gminy Górzycy przyjęła ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. uchwałą obowiązujące wówczas Studium uchwalone uchwałą Rady Gminy Górzycy nr XXXVI/279/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz z wprowadzonymi zmianami (uchwała nr XXXIII/236/06 z dnia 8 sierpnia 2006 r., uchwała nr XVI.84.2012 z dnia 2 marca 2012 r., uchwała nr XXXI.163.2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r.) wymagało kompleksowej aktualizacji, w celu dostosowania jego treści do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisów odrębnych. Wobec powyższego w dniu 26 lutego 2016 r. Rady Gminy Górzycy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Górzycy, którą przyjęto uchwałą XXXII.184.2017 r. w dniu 29 grudnia 2017 roku.

W związku powyższym należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcia zgodne są z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów

sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o droga publicznych oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to teren oznaczony symbolem KDP i KDG. Realizacja inwestycji publicznej dla tych terenów polega na budowie i rozbudowie m.in. sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym publicznej drogi gminnej z sieci uzbrojenia podziemnego wraz z odpowiednimi sieciami nadziemnymi.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w zmianie planu, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Rada Gminy Górzycy w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Górzycy na lata 2018-2026”
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Górzycy będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień lub przez inwestora na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

