



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 1288

### UCHWAŁA NR XXXVIII.206.2022 RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XV.86.2020 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania w rejonie miejscowości Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy, przyjętego jako ujednoliconą wersję, uchwałą nr XIV.74.2019. Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019r., Rada Gminy Górzycy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki od 1 do 12 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy dotyczącym przedmiotu planu stanowiącym załącznik nr 13 niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 14 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 15 do uchwały.

4. Informacja o zbiorach danych przestrzennych stanowi załącznik nr 16 do uchwały.

5. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, usług sportu i rekreacji, lasy wraz z dopuszczeniem lokalizację obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki, rolne z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, infrastruktury technicznej związanych z lokalizacją zespołu paneli fotowoltaicznych, elektroenergetyki związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych oraz pełna infrastruktura techniczna obsługująca obszar planu.

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

**§ 3. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem o określonej funkcji;

- 2) infrastruktura techniczna – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym liniowa infrastruktura techniczna jako sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracyjne oraz inne podobne, w tym także panele fotowoltaiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji:
  - a) elektrowni wiatrowych wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu wirnika elektrowni wiatrowej, w przypadku gdy nie została ona graficznie wyznaczona na rysunku planu lub ustalenia planu nie stanowią inaczej, pokrywa się z linią rozgraniczającą teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem EW oraz kolejną cyfrą,
  - b) infrastruktury technicznej związanych z lokalizacją zespołu paneli fotowoltaicznych pokrywa się z linią rozgraniczającą teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem FV;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;
- 5) usługi – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, edukacji, oświaty, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, kultury i rozrywki, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia;
- 6) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych;
- 7) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego – OSD;
- 8) poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej. Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, budowli kubaturowych i kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków, dla budowli kubaturowych i obiektów infrastruktury technicznej wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian lub zewnętrzny obrys wieży na powierzchni terenu, z wyłączeniem tak wyznaczonej powierzchni łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) strefie ochronnej ograniczającej zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w niniejszej uchwale. Granice tej strefy związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyznaczone zostały na rysunku planu. W przypadku terenu infrastruktury technicznej związanej z lokalizacją zespołu paneli fotowoltaicznych granica przedmiotowej strefy pokrywa się z przebiegiem granicy terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem FV wyznaczonej na rysunku planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi – **MNU** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 3) lasy – **ZL** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 4) tereny rolne – **R** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 5) teren infrastruktury technicznej związanej z lokalizacją zespołu paneli fotowoltaicznych – **FV**;
- 6) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych – **EW** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 7) tereny dróg publicznych o parametrach technicznych klasy dojazdowej – **KDD** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym;
- 8) tereny dróg wewnętrznych – **KDW** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu;
- 2) przeznaczenie terenu, określone numerem i symbolem literowym lub tylko symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stanowisk archeologicznych objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 7) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się:
  - a) usytuowanie budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń niniejszego planu,
  - b) zgłosić obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym,
  - c) usytuowanie linii ogrodzeń od przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 2) dopuszcza się podział nieruchomości zainwestowanych, w tym celem wydzielania terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) przy podziale nieruchomości należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez gestorów sieci;

4) nie wskazuje się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości o których mowa w przepisach odrębnych z uwagi na brak takiej konieczności.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z projektowaną w planie funkcją.

4. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych, w tym rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania ustalonych parametrów;
- 2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

5. Na terenie objętym planem występuje obszar przestrzeni publicznych stanowiący teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US.

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się:

- a) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych,
- b) zachowanie i utrzymanie sieci rowów melioracyjnych,
- c) zachowanie i utrzymanie zbiorników wód powierzchniowych;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania zmian w stosunkach wodnych, z wyłączeniem działań i robót w zakresie gospodarowania wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,
- b) wprowadzania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz w ich sąsiedztwie funkcji związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
- c) likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych, związanych z realizacją ustaleń niniejszego planu.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących nieprzekroczenie ustalonych norm emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, dla terenów MNU klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg stref o wartościach hałasu sięgających 40 dB i 45dB wyznaczony został na rysunku planu jako izofony i określają one granice dopuszczalnego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:

- 1) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej z części działki przeznaczonej pod inwestycję, zdeponowanie jej a następnie po zakończeniu inwestycji ponowne jej wykorzystanie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.

§ 8. 1. Na terenie planu występują stanowiska archeologiczne na obszarze, na których obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych działań związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych, wyprzedzających rozpoczęcie tych prac, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: st.12, AZP 49-07/12; st.1, AZP 46-07/38; st.2., AZP 49-07/39; st.3, AZP 3/49-07/40; st.4, AZP 49-07/41; st.8, AZP 49-07/45; st.9, AZP-49-07/46; st.7, AZP 49-07/44.

2. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i tereny górnicze.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziom.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się pasy technologiczne - pasy ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których granicach:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, elementów małej architektury i reklam trwale związanych z gruntem oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew w trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się w tych pasach realizację szlaków komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci gazowych z uwzględnieniem stref kontrolowanych o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których granicach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

3. Ustala się na wyznaczonych w Rozdziale 3 terenach rolnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej w skład, których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

4. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Granice tej strefy wyznaczono na rysunku planu.

5. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zlikwidowane odwierty Chartów – 3 i Chartów – 5, graficznie wyznaczone na rysunku planu.

6. Ustala się strefy ochronne wokół zlikwidowanych odwiertów, o promieniu 5,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się z zakaz wznoszenia obiektów na zlikwidowanych odwiertach, o których mowa w ust. 5 oraz w granicach ich stref ochronnych, o których mowa w ust. 6.

§ 11. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

- 1) gminne drogi publiczne drogi o parametrach technicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Dojazd do terenów funkcjonalnych dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych dróg, o ile ustalenia dla tych terenów nie stanowią inaczej.

3. Zakaz lokalizacji budynków i budowli w obszarze linii rozgraniczających dróg, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8,0 m o ile ustalenia Rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Szerokość ta nie dotyczy poszerzeń pasa drogowego na skrzyżowaniach oraz łukach.

5. Nakaz parkowania w granicach własnej działki z niestępującymi zastrzeżeniami:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
  - a) minimum 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni budynków zaplecza sportowego,
  - c) zgodnie z przepisami odrębnymi minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych w zgrupowaniu;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ZL:
  - a) minimum 1 miejsce postojowych na 35 m<sup>2</sup> obiektów związanych z usługami turystyki,
  - b) 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni budynków zaplecza sportowego;
  - c) zgodnie z przepisami odrębnymi minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych w zgrupowaniu

6. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, ustala się w zależności od potrzeb, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przebieg sieci infrastruktury i elementów z nią związanych w liniach rozgraniczających pasy drogowe istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych przy uwzględnieniu wytycznych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem, iż w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych dopuszcza się sytuowanie sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem odrębnych przepisów;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, a w razie jej wystąpienia należy przenieść istniejącą sieć zgodnie z warunkami i uzgodnieniami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 4) nakaz dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w trybach zwykłej eksploatacji oraz w trybie awaryjnym;
- 5) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej w tym wolno stojących obiektów naziemnych i podziemnych oraz liniowych obiektów i przebiegów sieci oraz przebudowę, modernizację, remont, utrzymanie i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego itd. zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym;
- 8) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się odprowadzenie energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami do stacji elektroenergetycznej zlokalizowanej poza obszarem planu, a następnie do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;
- 10) sieci elektroenergetyczne oraz automatyki i sterowania elektrowniami wiatrowymi dopuszcza się jako podziemne;
- 11) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 12) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu dla pojedynczej działki budowlanej nie większej niż 50 m<sup>2</sup> wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się zmiany nadziemnej sieci teletechnicznej na podziemną.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz przyłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni głębinowych na potrzeby inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na terenie poszczególnych terenów funkcjonalnych, do którego inwestor ma tytuł prawny.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: przy projektowaniu sposobów odwodnienia poszczególnych terenów funkcjonalnych należy ograniczać ilość bezpośrednich odpływów m.in. poprzez umożliwienie wsiąkania do gruntów części albo całości wód opadowych lub zagospodarowania ich do celów gospodarczych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania wolno stojących pojemników na odpady;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych stanowiących integralną część budynku lub budowli.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie budynków z kotłowni własnej na ogrzewanie olejowe, gazowe, kominkowe, elektryczne lub opał stały;
- 2) dopuszcza się zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym także niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej o mocy do 100kW przypadającą na jedną wydzieloną działkę, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych ustalają inaczej.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie budynków z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej utrzymania;
- 2) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;

13. W zakresie budowy sieci teletechnicznych:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;
- 3) w miarę możliwości przebiegi nowo projektowanych sieci należy realizować jako system kabli podziemnych.

14. W zakresie urządzeń melioracji szczegółowej: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

### Rozdział 3.

#### Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 12.1 Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy jednorodzinnej;
- 2) uzupełniająca – wolnostojąca zabudowa usługowa, dopuszcza się funkcję usługową jako wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:

- 1) nakazuje się uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i wolnostojących budynków usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych, nie większą niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp., dla pozostałych budynków i obiektów do 1 kondygnacji naziemnej, nie większą niż 7,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu przykrycia dachowego nie licząc kominów, anten itp.
  - b) geometria dachów:
    - dla budynków mieszkalnych realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego: dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
    - dla pozostałych obiektów - dopuszcza się dachy dowolne,
  - c) nakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 w obszarze wyznaczonym przez wskazane na rysunku planu nieprzekraczalnie linie zabudowy,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki budowlanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
  - e) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 25%
    - maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej -40%,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
    - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - f) minimalna powierzchni nowo powstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym – 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - h) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - i) dopuszcza się budowę ganków na osi budynków,
  - j) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat;

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- 2) lokalizacji stacji paliw.

§ 13.1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące przeznaczenie:



1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji w tym lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem: boiska sportowego, pola biwakowego, placu zabaw, teren imprez plenerowych;

2) uzupełniające – obiekty małej architektury.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

3. Dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i gospodarczych związanych z funkcją podstawową, o której mowa w ust. 1 pkt. 1), bez możliwości wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dla których ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:

1) maksymalna wysokość zabudowy - do 15,0 m npt. do głównej kalenicy, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

2) geometria dachów - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kacie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,

3) nakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 w obszarze wyznaczonym przez wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki budowlanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

6) szerokość elewacji frontowej - do 40,0 m,

7) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym – 2000 m<sup>2</sup>,

8) dopuszcza się lokalizację:

- nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych;

- przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków,

- wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat;

9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

10) dopuszcza się budowę ganków na osi budynków.

**§ 14. 1.** Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 5ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki:

1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;

2) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy graficznie niewyznaczonych na rysunku planu dotyczących lokalizacji budynków gospodarczych, wyznaczonych w odległości 16,0 m od linii rozgraniczającej dany teren funkcjonalny;

3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych prowadzoną gospodarką leśną,

- 5) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej bez możliwości wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi o wysokości do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu, o którym mowa w pkt. 5), przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 2% powierzchni ogólnej działki;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 75%;
- 8) z uwagi na charakter zagospodarowania terenu nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o dowolnych kątach pochylenia połaci;
- 10) szerokość frontu zabudowy – dowolna.

3. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o szerokościach niemniejszych niż 2,0 m.

4. Dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego o parametrach określonych w przepisach odrębnych, w tym zlokalizowanych na drogach leśnych.

5. Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się realizację ścieżek dydaktycznych i tras krajobrazowych.

7. Dopuszcza się realizację dróg pożarowych.

8. Na część terenów funkcjonalnych wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

**§ 15. 1.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki oraz obiektów małej architektury.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
- 2) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy graficznie niewyznaczonych na rysunku planu dotyczących lokalizacji budynków gospodarczych wyznaczony w odległości 16,0 m od linii rozgraniczającej dany teren funkcjonalny;
- 3) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych prowadzoną gospodarką leśną oraz terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej bez możliwości wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi o wysokości do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego,
  - b) obiektów gospodarczych i urządzeń związanych z usługami turystyki o wysokości do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, o których mowa w pkt. 5 ppkt a), powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 2% powierzchni ogólnej działki,
  - b) dla obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 % powierzchni ogólnej działki;

- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w doniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni całego terenu – 75%;
  - 7) geometria dachów - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 10) szerokość elewacji frontowej dla obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - 6,0 m;
  - 11) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki po podziale geodezyjnym – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 12) dopuszcza się lokalizację:
    - nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych,
    - przyłączy i urządzeń służących obsłudze obiektów i budynków, o którym mowa w pkt. 5.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem: boiska sportowego, pola biwakowego, placu zabaw, teren imprez plenerowych.
4. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o szerokościach nie mniejszych niż 2,0 m;
  5. Dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego o parametrach określonych w przepisach odrębnych, w tym zlokalizowanych na drogach leśnych.
  6. Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.
  7. Dopuszcza się realizację ścieżek dydaktycznych i tras krajobrazowych itd.
  8. Dopuszcza się realizację dróg pożarowych.
  9. Dopuszcza się lokalizację parkingów.
- § 16. 1.** Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt osób;
  - 2) uzupełniające – istniejąca zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i budowli z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §11 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;
  - 3) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
  - 5) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
  - 6) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych melioracyjnych;
  - 7) dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych do 85 m zlokalizowanych na sąsiadujących terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1EW lub 2EW;
  - 8) ustala się zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych;

- 9) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji oraz w wąwozach;
- 10) dopuszcza się lokalizację upraw sadowniczych.

3. Na część terenów funkcjonalnych wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 17. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolami: **FV** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – infrastruktura techniczna związana z lokalizacją obiektów elektrowni fotowoltaicznych, to jest zespołu urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego na energię użytkową o mocy powyżej 100kW zaliczaną do odnawialnych źródeł energii wraz z sieciami, obiektami i urządzeniami towarzyszącej infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) uzupełniająca:
  - a) teren rolny z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) istniejąca zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §11 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni fotowoltaicznych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- 5) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- 6) ustala się zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych;
- 7) w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni całego terenu –20%;
  - c) geometria dachów - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kacie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°;
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
  - f) szerokość elewacji frontowej dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 6,0 m;
  - g) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym – 3000 m<sup>2</sup>;
  - h) dopuszcza się lokalizację:
    - nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych,
    - przyłączy i urządzeń służących obsłudze obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie funkcjonalnym wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

**§ 18. 1.** Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EW, 2EW** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające - tereny rolnicze do dalszego użytkowania z dopuszczeniem lokalizacji budynków i budowli bez możliwości wydzielenia pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:

- 1) w ramach przeznaczenia terenu elektroenergetyka dopuszcza się tylko lokalizację elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się również lokalizację masztów meteorologicznych między innymi do mierzenia prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 160 m licząc do poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz zamontowanymi na nim urządzeniami;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli bez możliwości wydzielenia pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych liniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się maksymalną ilość wież elektrowni w wielkości 6 sztuk, z zastrzeżeniem, że liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:
  - a) dla terenu 1EW – 2,
  - b) dla terenu 2EW – 4;
- 5) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 200,0 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem manewrowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalna odległość między wieżami elektrowni – 300,0 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych w odległości minimum 200,0 m od granic kompleksów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, licząc od pionowej osi wieży elektrowni wiatrowej do granic lasu;
- 9) nakazuje się matowe wykończenie powierzchni elementów naziemnych oraz w kolorystyce powodującej jak najmniejsze wyróżnienie się ich z otoczenia;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację elektrowni wiatrowych o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>, warunek ten nie dotyczy ciągów komunikacyjnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak m.in.: transformatory, rozdzielnie, linie elektroenergetyczne i inne elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej;
- 13) minimalna odległość wież elektrowni od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 20,0 m licząc od osi wieży do granicy linii rozgraniczającej drogę;
- 14) dopuszcza się w stanie pracy lub spoczynku wykraczanie nie większe niż 85,0 m poza tereny EW skrzydeł turbin elektrowni wiatrowej;
- 15) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

§ 19. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzona

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje droga publiczna o parametrach technicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
- 4) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów.

§ 20. 1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów;
- 5) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 21. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

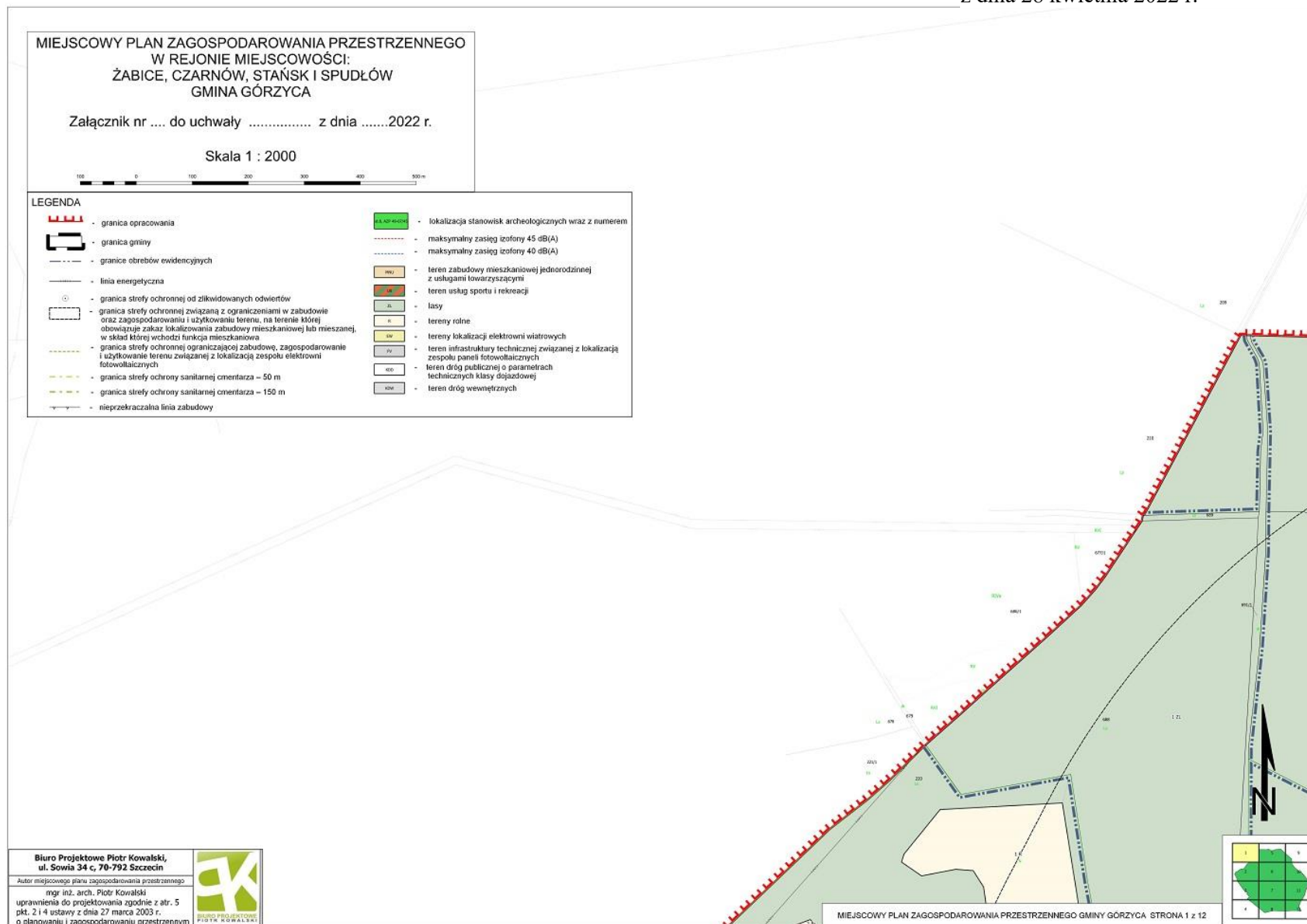
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

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

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Bańka**

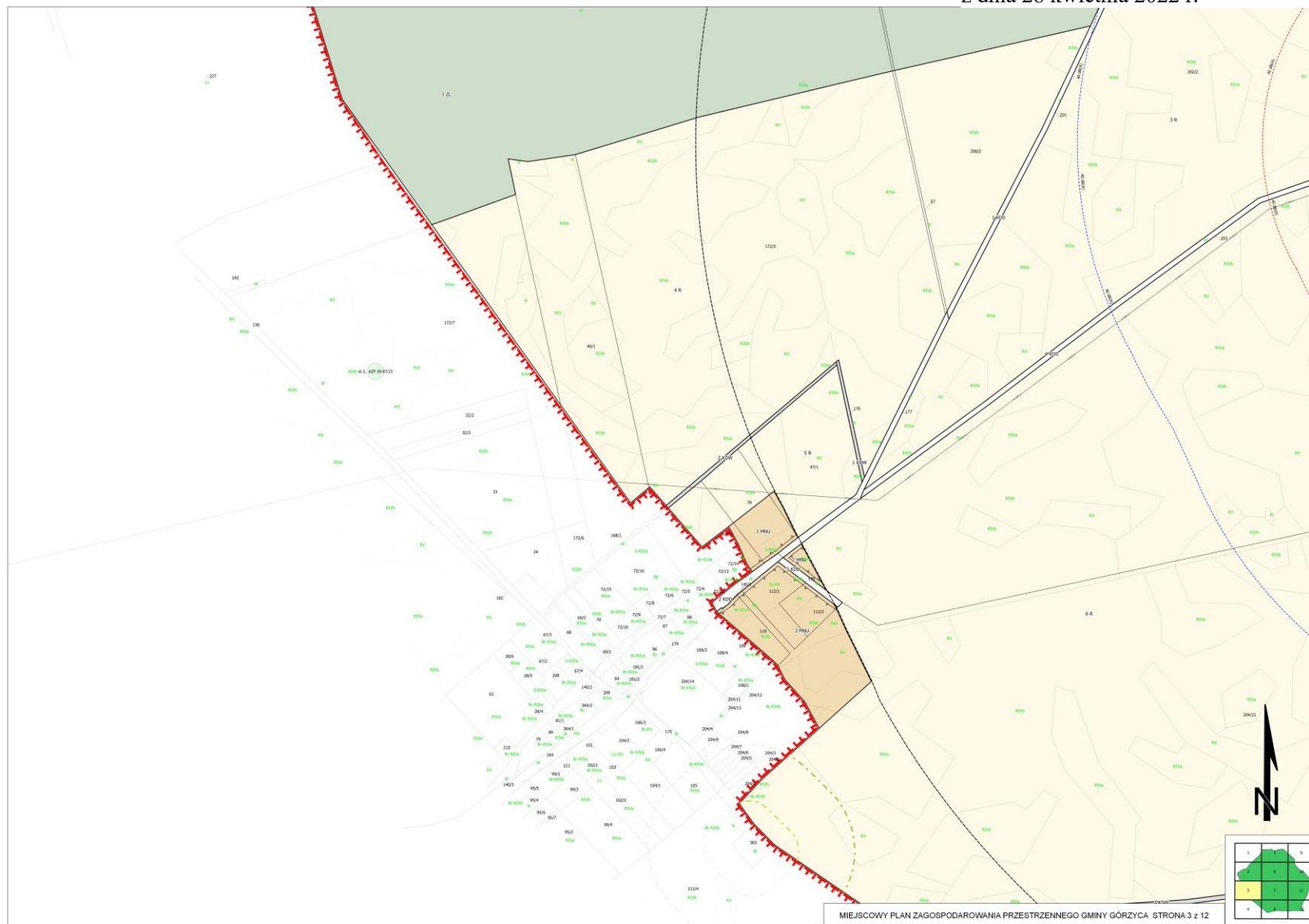
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
 Rady Gminy Górzycy  
 z dnia 28 kwietnia 2022 r.



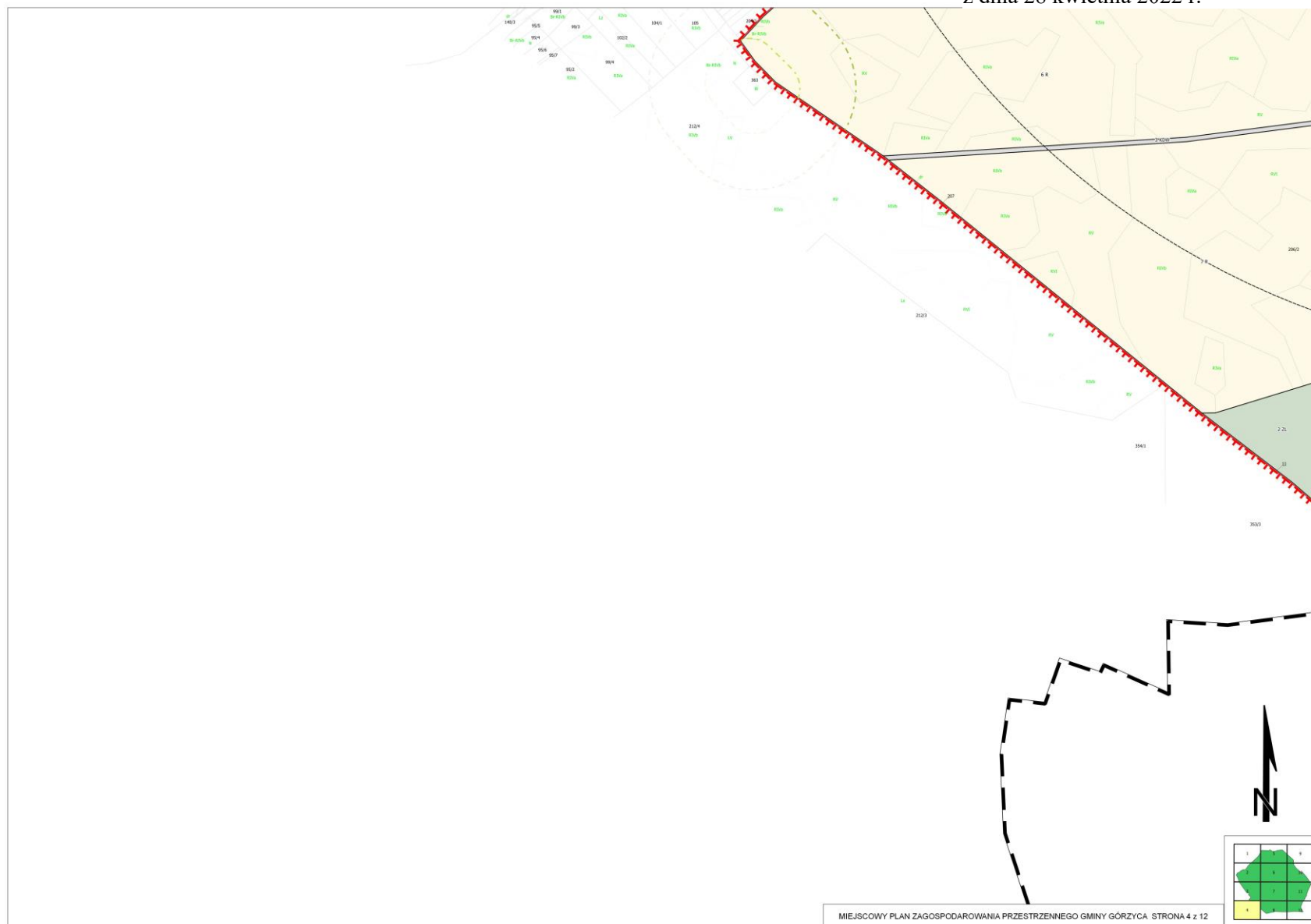




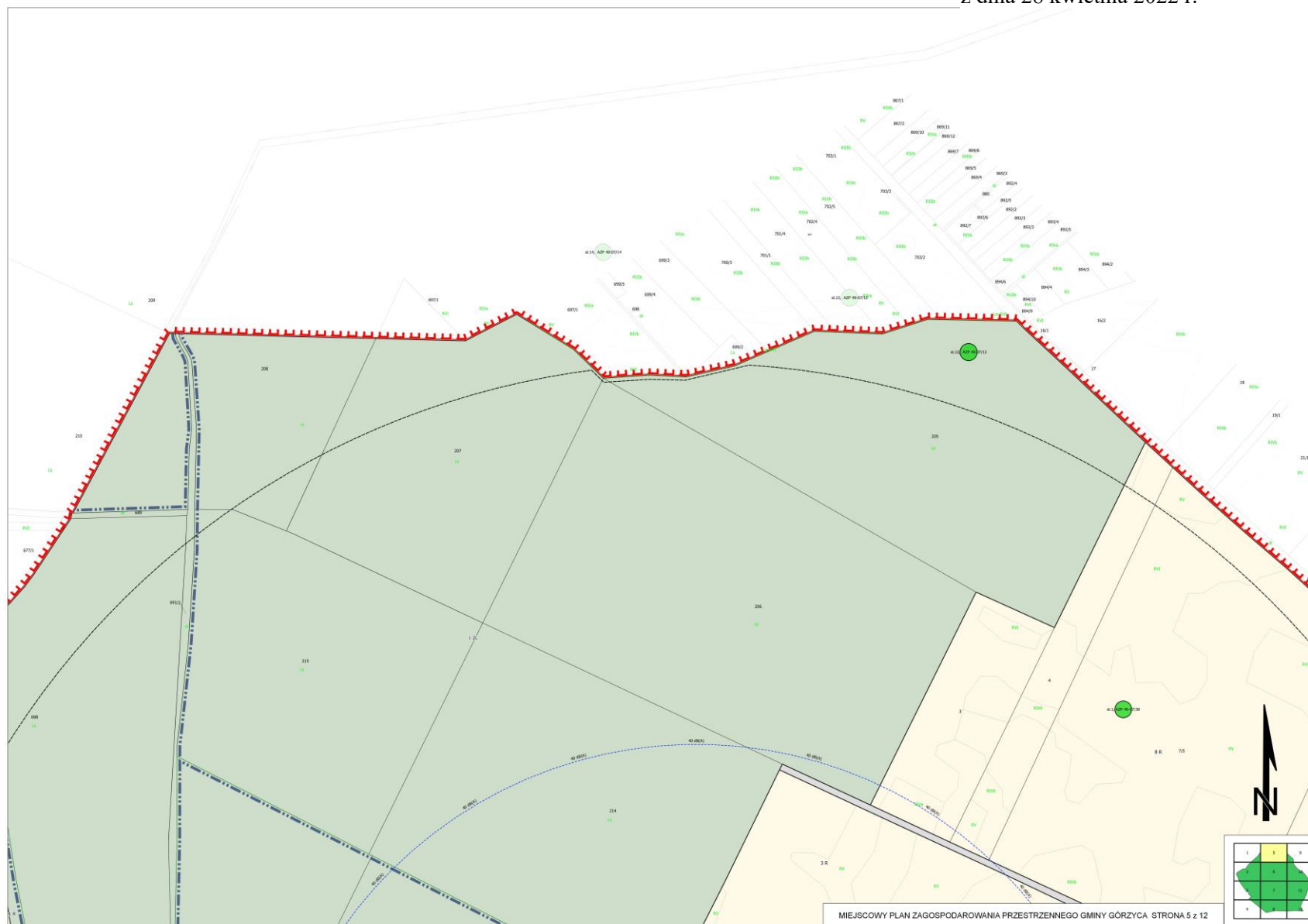
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



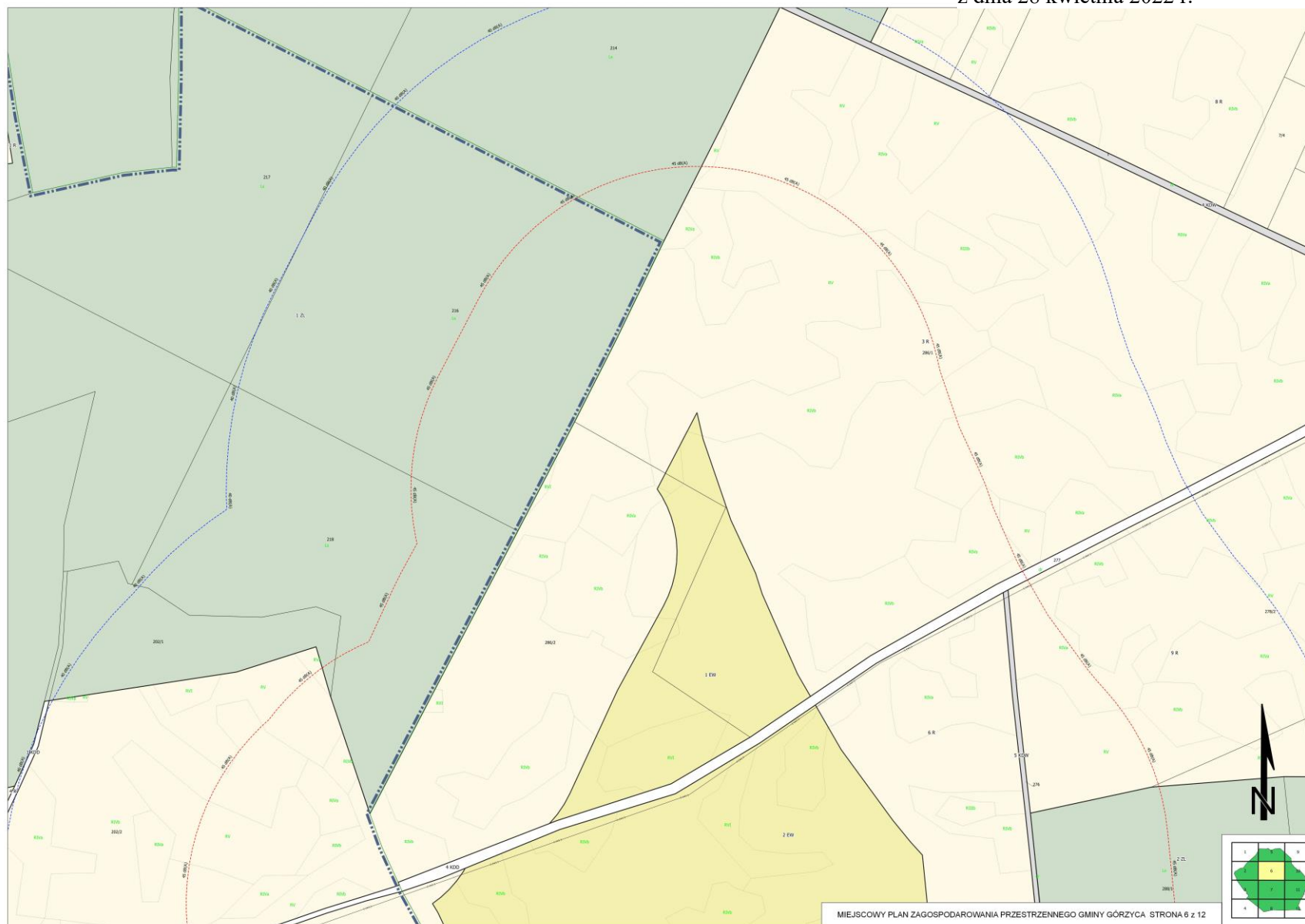
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



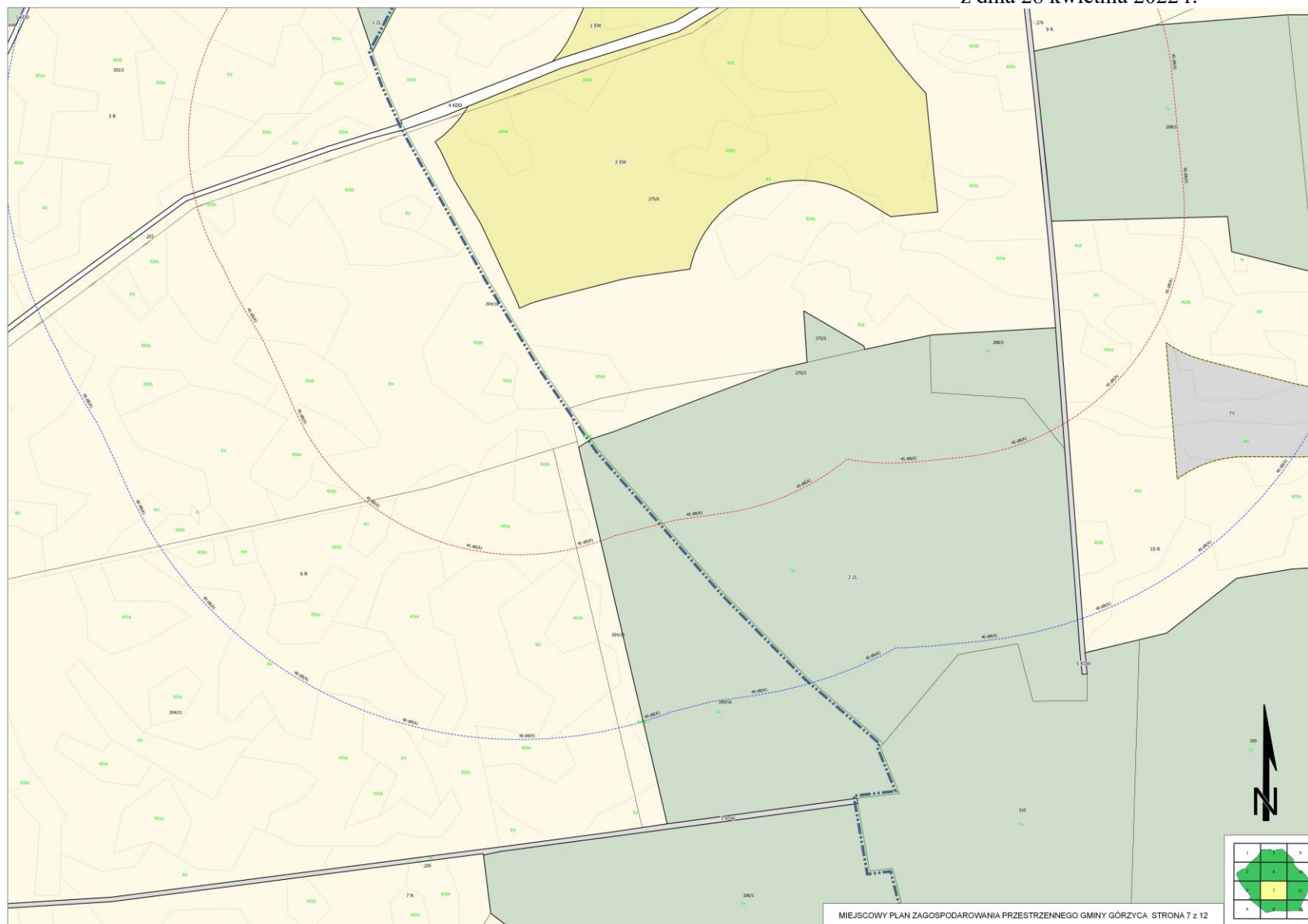
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



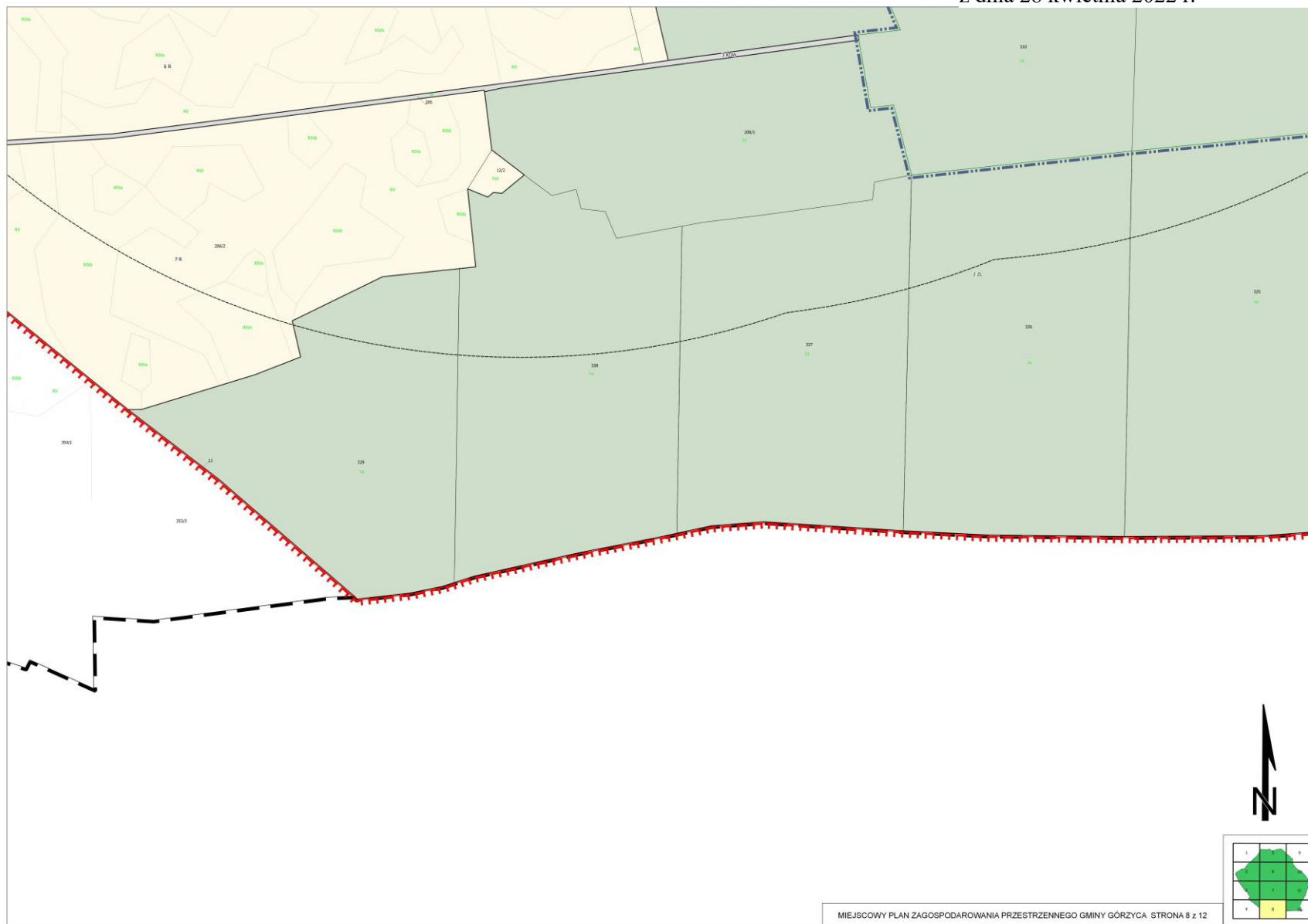
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycy  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



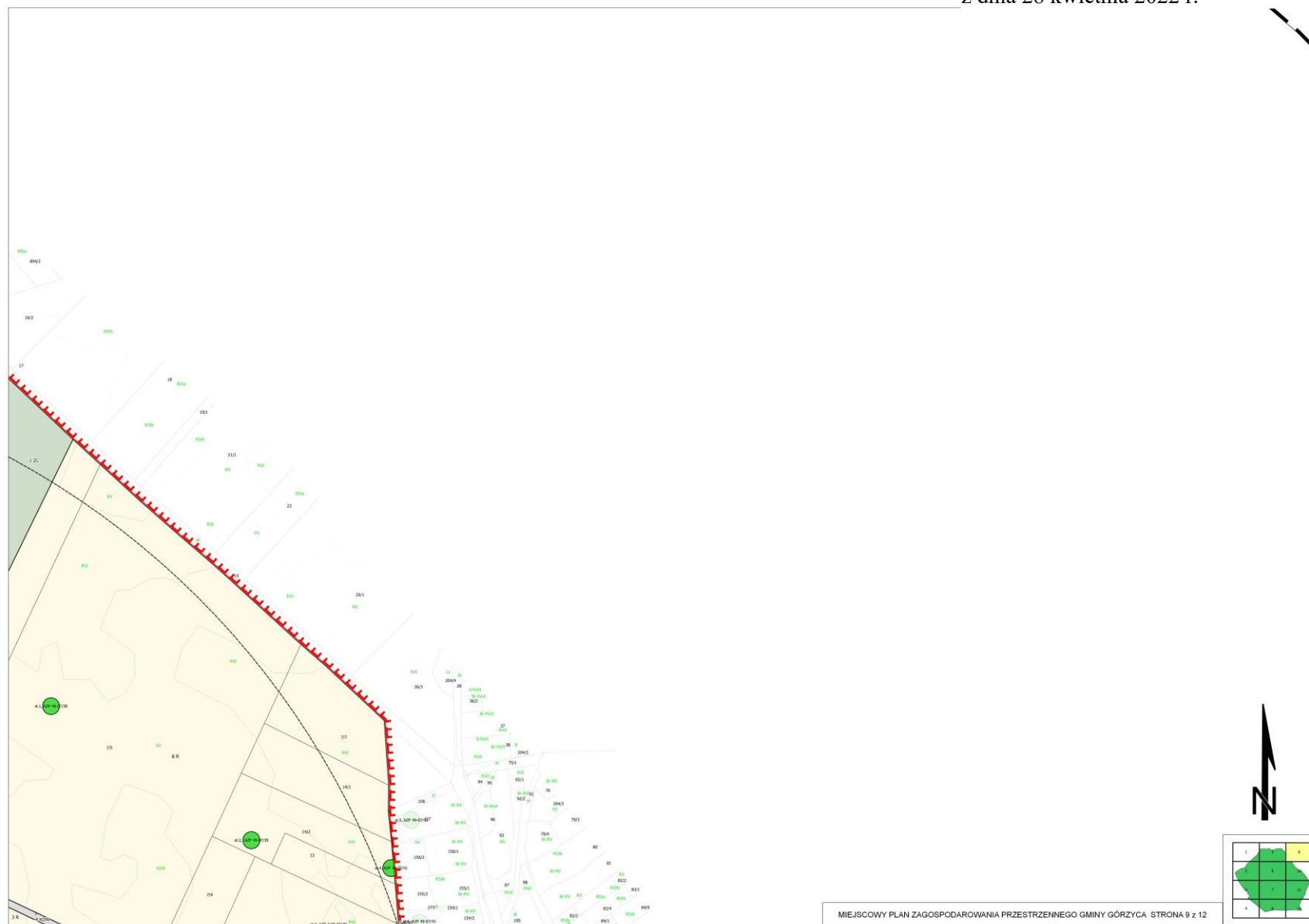
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



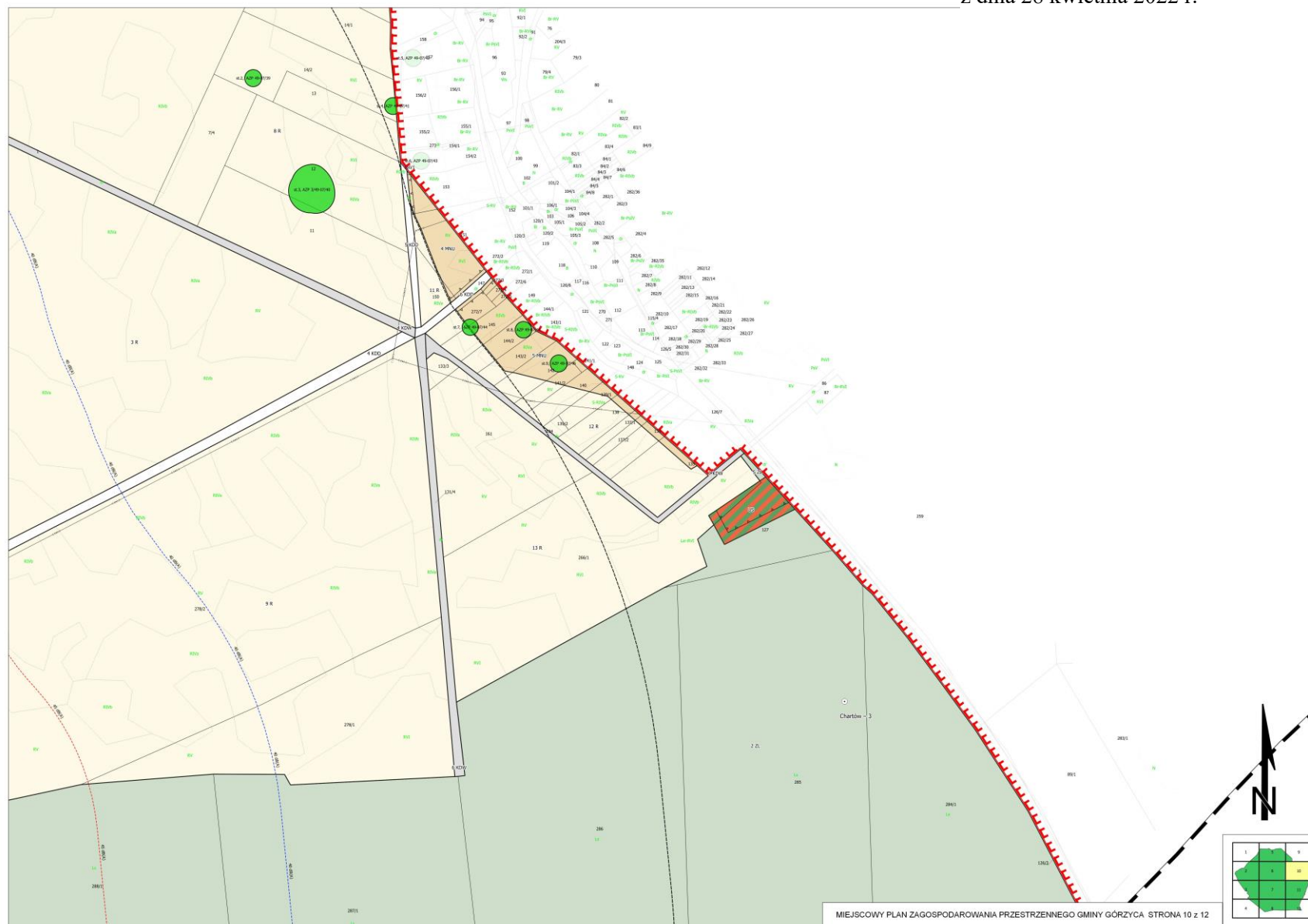
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022

Rady Gminy Górzycza

z dnia 28 kwietnia 2022 r.



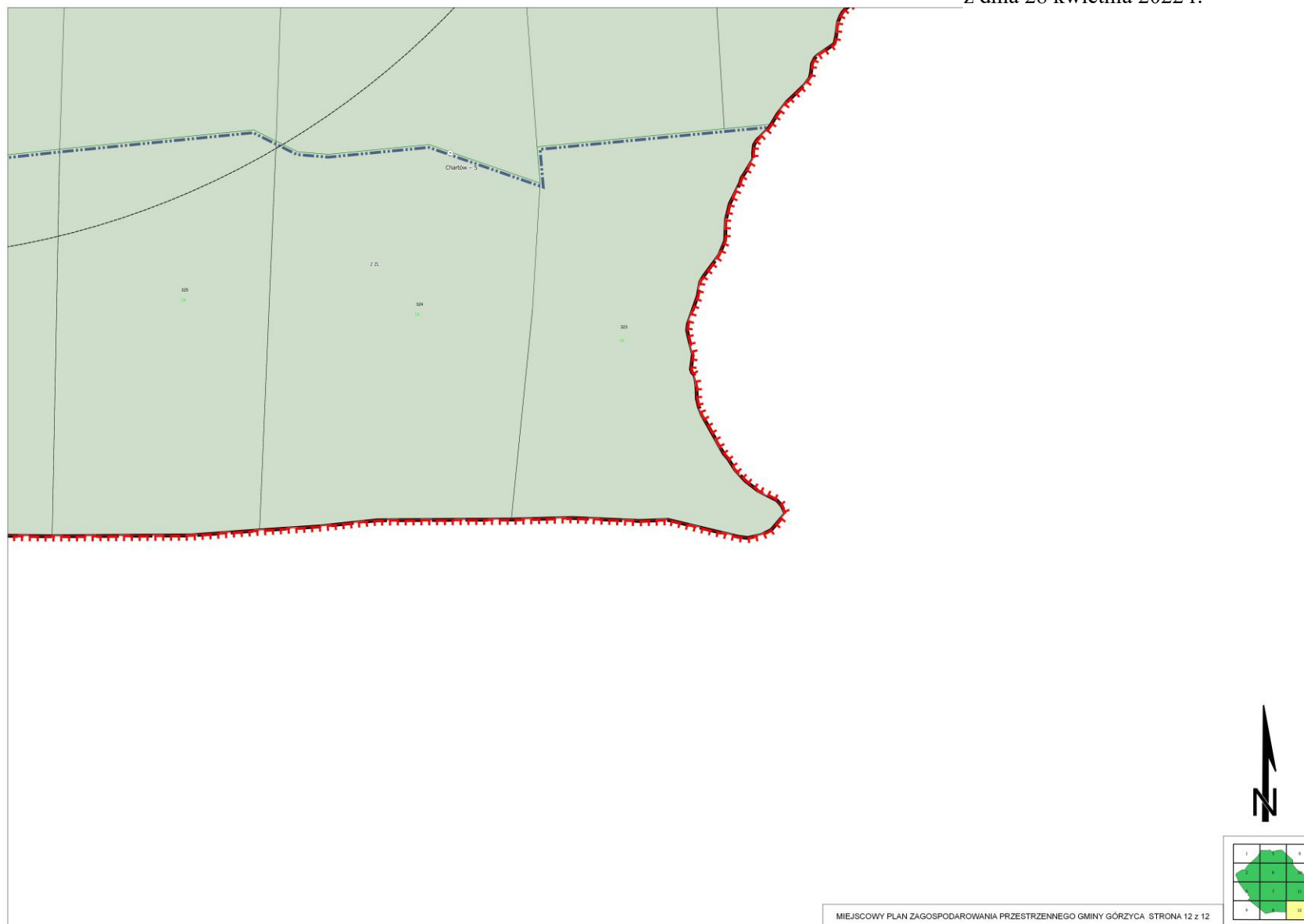
Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycy  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



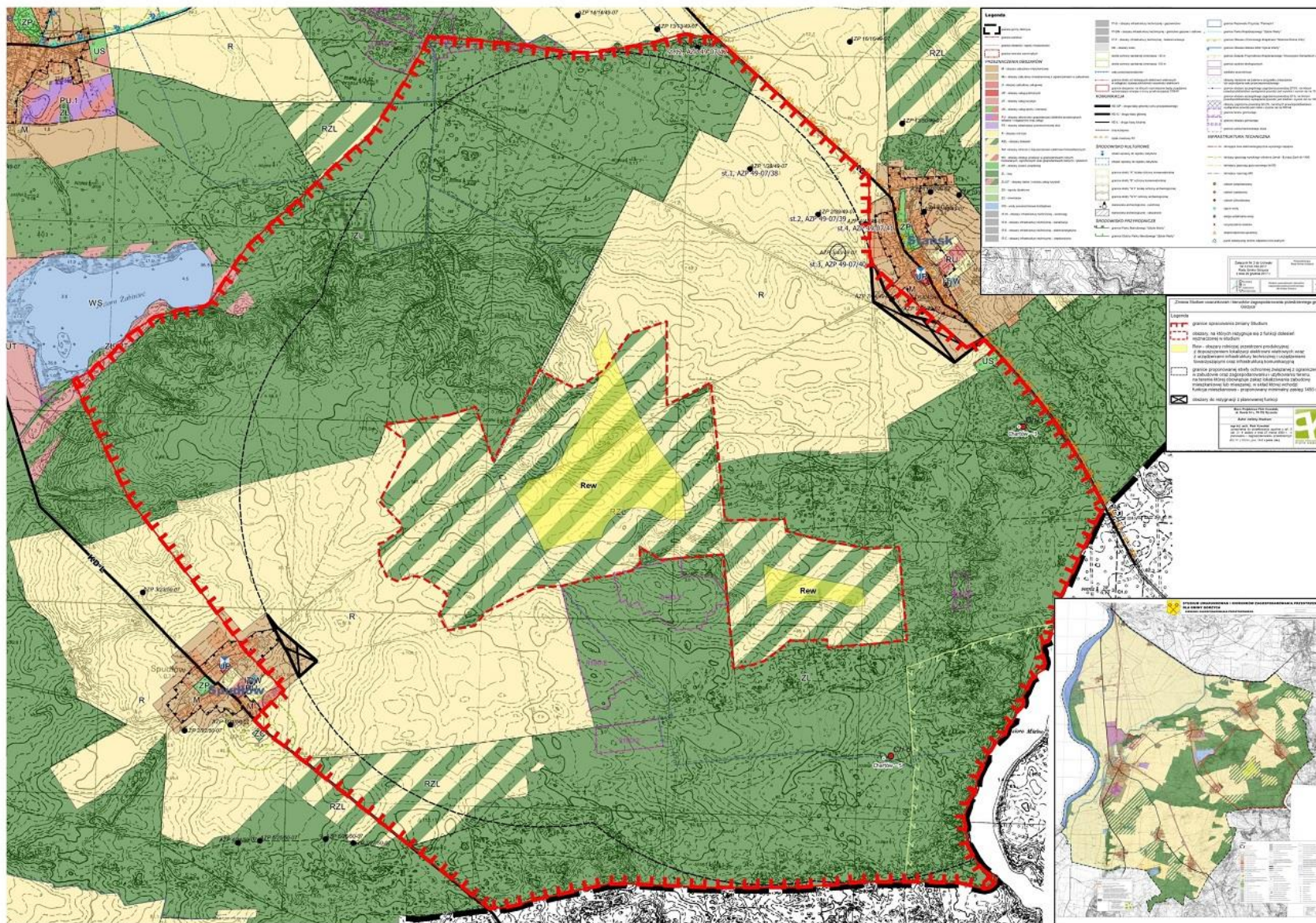




Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycza  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycyca  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.



Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022  
Rady Gminy Górzycy  
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GÓRZYCA O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA W  
REJONIE MIEJSCOWOŚCI: ŻABICE, CZARNÓW, STAŃSK I SPUDŁÓW**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

**Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:**

do wyłożonego do publicznego wglądu od 24 lutego do 17 marca 2022 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie tj. do dnia 31 marca 2022 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022

Rady Gminy Górzycy

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GÓRZYCA O SPOSOBIE  
REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA W  
REJONIE MIEJSCOWOŚCI ŻABICE, CZARNÓW, STAŃSK I SPUDŁÓW,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD 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 2022 poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.);
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie

z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to teren oznaczone symbolem 1-6KDD. Drogi te są drogami istniejącymi. Realizacja inwestycji publicznej dla tych terenów może polegać w zależności o zakresu prac, na: modernizacji, przebudowie, naprawie. W planie miejscowym wyznaczone przedmiotowe drogi przebiegają według istniejącego podziału geodezyjnego i gmina nie musi dodatkowo przejmować fragmentów działek w celu spełnianie warunków technicznych przewidzianych ustawą w zakresie dróg publicznych.

Realizacja inwestycji lokalizowanych na terenie usług oświaty, sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US, będzie według potrzeb na zasadach inwestycji publicznych lub publiczno-privatnych.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze 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”;
- 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-privatnego.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XXXVIII.206.2022

Rady Gminy Górzycza

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Zalacznik16.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 (jt. Dz. U. z 2022 poz. 503) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 roku (Dz.U. z 2020 roku poz. 1916), dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycza w rejonie miejscowości: Żabice, Czarnów, Stańsk i Spudłów dostępne są pod adresem: [bip.gorzycza.pl](http://bip.gorzycza.pl) → ochrona środowiska i budownictwo → planowanie przestrzenne.**