DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 197

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 03.02.2026 15:27:41

UCHWAŁA NR XX.125.2026
RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca

W wykonaniu Uchwały Nr VI.33.2024 Rady Gminy Górzyca z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca, na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 317 ze zmianami) oraz art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca, po stwierdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzyca z dnia 30 grudnia 2022 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr VI.33.2024 Rady Gminy Górzyca z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;

2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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;

4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający zbiór danych utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów;

3) Rozdział 3 Przepisy końcowe.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) oznaczenie terenu;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczenie terenów:

a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

d) U – teren usług,

e) U-PS – teren usług lub składów i magazynów,

f) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

g) PE – teren produkcji energii,

h) PEW – teren elektrowni wiatrowej,

i) PEF – teren elektrowni słonecznej,

j) P-IO – teren produkcji lub gospodarowania odpadami,

k) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

l) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

m) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

n) L – teren lasu,

o) ZN – teren zieleni naturalnej,

p) ZD – teren ogrodów działkowych;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ciąg widokowy,

b) strefa ochrony ekspozycji Fortu Żabice;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) korytarz lub płat ekologiczny,

b) symbol szpaleru drzew,

c) granice Parku Krajobrazowego Ujście Warty,

d) obszar Natura 2000 PLC080001 Ujście Warty,

e) granice użytków ekologicznych,

f) granica otuliny Parku Narodowego Ujście Warty;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) teren Fortu Żabice, wpisany do rejestru zabytków,

b) stanowiska archeologiczne;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy;

9) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice obszaru krajobrazu priorytetowego nr 1700 „ Obszar wiejski Pamięcin”,

b) obszary udokumentowanych złóż,

c) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) granice strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych - 700 m od granic terenów na których dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej,

b) granice strefy ochronnej terenu Fortu Żabice z zielenią towarzyszącą o szerokości min. 200 m z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,

c) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV,

d) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,

e) obszar terenu zamkniętego ustanowiony przez ministra właściwego ds. transportu;

11) ustalenia dla systemu komunikacji:

a) KDG – teren drogi głównej,

b) KDZ -teren drogi zbiorczej,

c) KDD – teren drogi dojazdowej,

d) KD – teren komunikacji drogowej publicznej,

e) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

f) KKK – teren komunikacji kolejowej;

12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

a) IW – teren wodociągów,

b) IWO – teren obiektu uzdatniania wody,

c) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV,

d) przebieg i numer urządzeń systemu melioracji wodnych.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu odpowiednim symbolem zawierającym:

1) numer terenu;

2) przeznaczenie terenu.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy z funkcją mieszkaniową:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w planie jako: 1MNW,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony w planie jako 3MN,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług, oznaczone w planie jako: 1MN-U, 2MN-U;

2) tereny przeznaczone na cele usług, oznaczone w planie jako: 1U, 2U;

3) teren przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej, oznaczony w planie jako 1US-ZP (fort Żabice);

4) teren przeznaczony na cele usług lub składów i magazynów, oznaczony w planie jako 1U-PS;

5) teren produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczony w planie jako 1P-IO;

6) tereny przeznaczone na cele produkcji energii ze źródeł odnawialnych, o mocy powyżej 500 kW oraz na cele infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną, w tym:

a) tereny przeznaczone na cele elektrowni wiatrowej, oznaczone w planie jako: 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW ustala się maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych na 9 sztuk - po jednej na każdym z wymienionych terenów,

b) tereny przeznaczone na cele elektrowni słonecznej, oznaczone w planie jako: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF,

c) tereny przeznaczone na cele produkcji energii, oznaczone w planie jako 1PE, 2PE, 3PE, 4PE, 5PE;

7) teren przeznaczony na cele produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczony w planie jako 1P-IO;

8) tereny rolnictwa, w tym:

a) teren zabudowy związanej z produkcją rolną: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony jako 1RZP,

b) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy:

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w planie jako: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 20RN, 22RN, 23RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 38RN, 39RN, 55RN,

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związanego z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako: 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 47RN, 48RN, 49RN, 52RN, 53RN,

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej infrastruktury w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400, wraz z niezbędną infrastrukturą, oznaczone w planie jako 13RN, 19RN, 21RN, 24RN, 25RN, 37RN, 45RN, 46RN, 50RN, 51RN, 54RN,

c) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w planie jako: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN,

d) teren ogrodów działkowych, oznaczony w planie jako 1ZD;

9) tereny lasów, oznaczone w planie jako:1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone jako: 1WS, 2WS, 3WS;

11) tereny systemu komunikacji:

a) tereny komunikacji drogowej publicznej:

- KDG – droga publiczna klasy G – główna,

- KDZ –droga publiczna klasy Z – zbiorcza,

- KDD – droga publiczna klasy D – dojazdowa,

- tereny publicznych ciągów komunikacyjnych, oznaczone w planie jako 1KD, 2KD, 3KD,4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 9KD, 10KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD,

- tereny publicznych ciągów komunikacyjnych z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako 8KD, 11KD,

b) tereny linii kolejowej, oznaczone w planie jako KKK - teren komunikacji kolejowej,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- tereny oznaczone w planie jako: 1KR, 3KR, 7KR, 9KR, 12KR, 13KR, 16KR,
- tereny z dopuszczeniem funkcjonowania elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, oznaczone w planie jako: 2KR, 4KR, 5KR, 6KR, 8KR, 10KR, 11KR, 14KR, 15KR;

12) tereny systemów infrastruktury technicznej, oznaczone w planie jako:

a) 1IW – teren wodociągów,

b) 1IWO – teren obiektu uzdatniania wody.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Zabytkowy fort Żabice stanowi dominantę krajobrazową o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu gminy Górzyca. W celu zachowania warunków ekspozycji dominanty krajobrazowej:

1) wyznacza się przedpole ekspozycji Fortu Żabice z ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu:

a) z drogi powiatowej nr DP1313, oznaczonej w planie jako 4KDZ, 5KDZ oraz 6KDZ, w obu kierunkach, tj. od Górzycy oraz od Żabic,

b) z drogi oznaczonej w planie jako 4KD,

- na terenie przedpola ekspozycji Fortu Żabice wyklucza się sytuowanie elektrowni słonecznych;

2) wokół Fortu Żabice wyznacza się strefę ochronną terenu Fortu Żabice z zielenią towarzyszącą o szerokości 200 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

1) odtworzenie zadrzewień przydrożnych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem;

2) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:

a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na dwa miejsca postojowe,

b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;

3) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

4) na poszczególnych działkach obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych (łąki kwietne, ogrody deszczowe i inne).

3. Sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się na terenach o następujących rodzajach przeznaczenia:

a) U-PS – teren usług lub składów i magazynów,

b) PE – teren produkcji energii,

c) P-IO – teren produkcji lub gospodarowania odpadami,

d) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

4. Ustalenia dotyczące dachów:

1) na całym obszarze wyklucza się:

a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,

b) dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę;

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej brązów, szarości i czerni.

5. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony przyrody, powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obszary podlegające ochronie:

a) fragment Parku Krajobrazowego Ujście Warty,

b) fragment Obszaru Natura 2000 PLC080001 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Ujście Warty i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ujście Warty,

c) użytki ekologiczne „Trawy” i „Wysokie Trawy”,

d) fragment otuliny Parku Narodowego Ujście Warty, obejmujący północną część obszaru planu;

2) w zakresie ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:

a) na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze:

- w obrębie osnowy ekologicznej gminy, którą tworzą kompleksy leśne, tereny zieleni naturalnej (ZN), w tym podlegające ochronie użytki ekologiczne, a także lokalne korytarze ekologiczne i płaty ekologiczne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem,

- związane z lokalnymi trasami migracji ptaków i nietoperzy, w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 PLC080001 oraz Parku Narodowego Ujście Warty,

b) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:

- kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska,

- ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,

- obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków,

- ochrona i pielęgnacja naturalnego pokrycia terenu, w szczególności istniejących drzew i krzewów,

c) na całym terenie objętym planem obowiązuje zachowanie zasady przezorności i prewencji z uwzględnieniem efektu skumulowanego, w tym rozpoznanie potencjalnych skutków planowanych działań oraz przygotowanie odpowiednich środków i rozwiązań zaradczych na etapie oceny oddziaływania planowanych przedsięwzięć na środowisko;

3) na obszarze otuliny Parku Narodowego Ujście Warty obejmującej tereny 1RN, 2RN, 54RN oraz 1WS, 2WS i 3WS obowiązują następujące zakazy:

a) zakaz budowy sztucznych zbiorników wodnych,

b) zakaz kopania stawów na gruntach organicznych, z wyłączeniem odtwarzania i rekultywacji istniejących drobnych zbiorników wodnych;

4) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

2) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi umożliwiających utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody na poszczególnych terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz terenach zabudowy związanej z rolnictwem, w tym:

a) niebiesko-zielonej infrastruktury,

b) obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych i roztopowych oraz ich doczyszczanie;

3) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 5.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5ust. 2. oraz w ustaleniach dla wyróżnionych w planie terenów.

4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

1) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, MNW– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) dla pozostałych rodzajów przeznaczenia terenów wyróżnionych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem znajduje się zabytkowy Fort Żabice, wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego dnia 22 grudnia 2014 roku, pod numerem L-670/A, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską:

l.p.	Nr stanowiska	Typ stanowiska
1)	AZP 26/26/50-06	ślad osadniczy
2)	AZP 56/53/50-06	osada/cmentarzysko
3)	AZP 5/4/50-06	osada
4)	AZP 9/5/50-06	osada
5)	AZP 40/15/49-06	osada
6)	AZP 38/13/49-06	osada
7)	AZP 37/12/49-06	ślad osadniczy
8)	AZP 39/14/49-06	osada
9)	AZP 11/11/49-06	ślad osadniczy
10)	AZP 10/10/49-06	osada/ślad osadniczy
11)	AZP 9/9/49-06	osada
12)	AZP 8/8/49-06	osada
13)	AZP 7/7/49-06	osada
14)	AZP 6/6/49-06	osada
15)	AZP 15/56/49-07	ślad osadniczy
16)	AZP 19/60/49-07	punkt osadniczy
17)	AZP 18/59/49-07	ślad osadniczy
18)	AZP 17/58/49-07	ślad osadniczy

19)	AZP 1/1/49-06	osada
20)	AZP 2/2/49-06	ślad osadniczy
21)	AZP 3/3/49-06	ślad osadniczy
22)	AZP 5/5/49-06	osada
23)	AZP 4/4/49-06	osada
24)	AZP 8/10/50-06	osada
25)	AZP 29/29/50-06	osada/ślad osadniczy

- w przypadku robót ziemnych w obrębie ww. stanowisk archeologicznych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się:

a) wskaźniki zagospodarowania terenów, dla których w planie nie ustala się zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz lokalizacji budynków: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek,

b) maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty innych obiektów budowlanych,

c) linie zabudowy,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz na cele infrastruktury technicznej;

2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,

- dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,

- dla obiektów baz, hurtowni, magazynów, składów nie mniej niż 0,5 stanowiska na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, lub nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

- dla obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000 m² stosuje się wskaźnik nie mniej niż 0,25 stanowiska na 200 m² lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

- dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionego w planie terenu nie stanowią inaczej,

- dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów,

b) ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,

d) sposób realizacji miejsc postojowych: o ile ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów nie stanowią inaczej miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu,

e) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,

f) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;

3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych,

b) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także: sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, sytuowania naziemnych paneli fotowoltaicznych elektrowni słonecznej, sytuowania powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych,

c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,

d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy,

e) niezależnie od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych o drogach publicznych;

4) ustalenia szczegółowe w zakresie maksymalnej wysokości budynków na wyróżnionych w planie terenach dotyczą również wysokości konstrukcji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;

5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:

a) regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości, za wyjątkiem zniesienia współwłasności zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych,

b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego o nr 1700 „Obszar wiejski Pamięcin”, wyznaczonego w ramach audytu krajobrazowego województwa lubuskiego; granice obszaru krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem;

2) na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych:

a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody zawiera się w granicach terenu przeznaczonego pod ujęcie wody, oznaczonego na rysunku planu jako 1IW,

b) na terenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, określone w przepisach odrębnych;

3) na obszarze objętym planem dwa udokumentowane złoża kopalin:

a) KN 8962 Górzyca - złoże piasku i żwiru oraz KN 11139 Górzyca I- złoże piasku i żwiru, których zasięg został oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,

b) w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji, na terenach udokumentowanych złóż kopalin dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii nietrwale związane z gruntem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych w planie terenów.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w pozostałych przypadkach nie mniej niż 2500 m²,

b) szerokość frontu działki minimum 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70º do 110º,

d) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) zakaz zabudowy (to jest zakaz sytuowania budynków), obowiązuje na terenach o przeznaczeniu: L - tereny lasów, RN – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ZN – tereny zieleni naturalnej;

2) przez obszar objęty planem przebiegają istniejące linie energetyczna wysokiego napięcia 110kV:

a) w sąsiedztwie linii wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania o szerokości 22 m, tj. po 11 m na każdą stronę od osi słupów,

b) w granicach ww. strefy obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi; ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii (skablowania lub likwidacji);

3) przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, odcinek Drzeńsko – Kostrzyn, o znaczeniu państwowym; w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia oraz szczególne warunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:

a) w pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, na rysunku planu wskazano strefę szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, w granicach której, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,

b) w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej;

4) wzdłuż planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400, po jego realizacji obowiązuje wyznaczenie strefy kontrolowanej na okres jego użytkowania, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się zasady funkcjonowania układu drogowego:

1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewniają istniejące drogi:

a) droga wojewódzka DW 139, relacji Górzyca (skrzyżowanie z DK 31) – Debrznica, oznaczona w planie jako 1KDG, 2KDG, 3KDG, klasy G – główna,

b) droga powiatowa DP 1314F, relacji stacja kolejowa Ługi Górzyckie – Górzyca, oznaczona w planie jako 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, klasy Z – zbiorcza,

c) droga powiatowa DP 1313F, relacji Górzyca – Żabice – PKP Czarnów, oznaczona w planie jako 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, klasy Z – zbiorcza;

2) obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ drogowy, na który składają się:

a) drogi publiczne:

- droga wojewódzka DW 139, oznaczona na rysunku planu jako 1KDG, 2KDG, 3KDG,
- droga powiatowa DP 1314F, oznaczona na rysunku planu jako 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
- droga powiatowa DP 1313F, oznaczona na rysunku planu jako 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ,
- drogi gminne, oznaczone na rysunku planu jako KDD,

b) ciągi komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu KD,

c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KR;

3) dla terenów dróg publicznych i ciągów komunikacji drogowej publicznej ustala się:

a) ustalenia dla dróg 1KDG, 2KDG, 3KDG:

- przeznaczenie terenu: teren drogi głównej,
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
- na terenie 2KDG dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 wraz z niezbędną infrastrukturą,

b) ustalenia dla dróg 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ:

- przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej,
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
- na terenach 2KDZ, 5KDZ dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 wraz z niezbędną infrastrukturą,

c) ustalenia dla drogi 1KDD:

- przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą na dz. nr 554 obręb Górzyca, poza granicami planu,

d) ustalenia dla dróg 2KDD, 3KDD:

- przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
- na terenie 2KDD dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 wraz z niezbędną infrastrukturą,

e) ustalenia dla drogi 4KDD:

- przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej,
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu, teren ten jest częścią drogi biegnącej poza granicami planu,

f) ustalenia dla dróg 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD,13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD:

- przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej,
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu,
- na terenach 4KD, 16KD, 18KD, 19KD, dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 wraz z niezbędną infrastrukturą,
- na terenach 8KD, 11KD, dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej;

4) ustalenia dla dróg 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR:

a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

c) na terenach 2KR, 4KR, 5KR, 6KR, 8KR, 10KR, 11KR, 14KR, 15KR dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej.

2. Ustalenia dla terenów 1KKK, 2KKK, 3KKK:

a) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej,

b) w granicach terenów oznaczonych jako 1KKK, 2KKK, 3KKK przebiega linia kolejowa nr 273 (relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny) sklasyfikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym,

c) obszar obejmujący działki nr 142/3, 145/3, 145/4, 142/2, 145/2 i 146 obręb Górzyca, przez który przebiega linia kolejowa, stanowi teren zamknięty, ustanowiony przez ministra właściwego do spraw transportu,

d) na terenie 2KKK dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych, a także infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem następujących zasad:

- podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych, a także innych publicznych ciągów komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej,
- na terenach RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem obszarów gruntów podlegających ochronie to jest gleb klasy III i wyższych,

- na terenach RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dopuszcza się budowę, a także przebudowę, rozbudowę sieci i istniejących urządzeń infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych, w tym linii elektroenergetycznych, kabli elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz sterowania i automatyki wyłącznie w formie infrastruktury podziemnej lub nadziemnej, przy zachowaniu użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- wyklucza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych na terenach lasów,

b) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je odpowiednio przebudować i usunąć kolizję;

2) ustala się tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, oznaczone w planie jako:

a) 1IW - teren wodociągów obejmujący ujęcie wody w Żabicach, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody, usytuowane na działce nr 5/62, obręb Żabice,

b) 1IWO – teren obiektu uzdatniania wody obejmujący stację uzdatniania wody ujęcia w Górzycy, usytuowaną na działce nr 65/5, obręb Górzyca;

3) dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

a) lokalizację podziemnej infrastruktury gazownictwa w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z niezbędną infrastrukturą dopuszcza się na następujących terenach oznaczonych w planie jako:

- tereny rolnicze z zakazem zabudowy: 13RN, 19RN, 21RN, 24RN, 25RN, 37RN, 45RN, 46RN, 50RN, 51RN, 54RN,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych 2WS,
- tereny dróg 2KDG, 2KDZ, 5KDZ, 2KDD, 4KD, 16KD, 18KD, 19KD,
- teren linii kolejowej 2KKK,

b) obiekty nadziemnej infrastruktury gazownictwa dopuszcza się poza terenami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł, dopuszcza się:

- stosowanie istniejących indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
- realizację nowych indywidualnych ujęć wody niezbędnej do celów technologicznych,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub, w przypadku jej braku z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań;

- na terenach przewidzianych do skanalizowania do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego,
- na pozostałych terenach, poza granicami wyznaczonych aglomeracji obowiązuje stosowanie rozwiązań indywidualnych, jako rozwiązania docelowego, z zastrzeżeniem, że na obszarze otuliny Parku Narodowego Ujście Warty obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych rozsączających oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań: obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki lub przynależnej posesji, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach, na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej wyklucza się stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,

e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych spełniających wymogi ochrony środowiska,

f) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci po jej realizacji,

g) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

5) na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:

a) na terenie oznaczonym w planie jako 2RN występuje rów melioracji wodnych oznaczony jako Rów „C”,

b) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu,

d) dopuszcza się budowę i przebudowę stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się tymczasowe urządzanie i użytkowanie terenu niezbędne w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy, transportu turbin oraz sytuowania masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.

3. Dla wymienionych rodzajów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się dowolne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MNW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,

b) dopuszcza się wydzielenia działek dla dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
- w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat oraz budowli 6,0 m,

c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych 6,0 m;

2) kształt dachu:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego od 25° do 45°, dopuszcza się dach płaski dla budynków niemieszkalnych,

b) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku,

c) dla lukarn, ganków, zadaszeń nad wejściem do budynku, ogrodów zimowych, wiatrołapów, wykuszy dopuszcza się dowolną formę dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi oznaczonej w planie jako 3KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2,

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m, maksymalnie II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat oraz budowli 6,0 m,

c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 6,0 m;

2) kształt dachu:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

b) dla lukarn, ganków, zadaszeń nad wejściem do budynku, ogrodów zimowych, wiatrołapów, wykuszy dopuszcza się dowolną formę dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg wyznaczonych poza obszarem objętym planem;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2,

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1MN-U, 2MN-U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolnostojące;

2) dopuszcza się funkcje usługowe zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat oraz budowli 6,0 m,

c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 6,0 m;

2) kształt dachu:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

b) dla lukarn, ganków, zadaszeń nad wejściem do budynku, ogrodów zimowych, wiatrołapów, wykuszy dopuszcza się dowolną formę dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi oznaczonej w planie jako 1KDD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2.,

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1U, 2U:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług:

1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w następującym zakresie:

a) usługi handlu gdzie dopuszcza się obiekt o powierzchni sprzedaży do 750,0 m²,

b) usługi gastronomii gdzie dopuszcza się obiekt o powierzchni użytkowej do 400,0 m²,

c) inne usługi związane z obsługą mieszkańców z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej, której oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki budowlanej, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie i nie oddziaływującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu,

d) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia lokalu mieszkalnego w jednym obiekcie budowlanym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 9,5 m;

2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu, pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi oznaczonej w planie jako 3KR, dopuszcza się bezpośrednio dostęp z drogi wojewódzkiej nr 139, biegnącej wzdłuż granicy obszaru objętego opracowaniem planu;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1US-ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren obejmuje zabytkowy fort Żabice, będący elementem zabytkowego systemu obronnego twierdzy kostrzyńskiej, wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego dnia 22 grudnia 2014 roku pod numerem L-670/A, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) od drogi oznaczonej w planie jako 5KDZ należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabytku objętego ochroną konserwatorską nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy oraz gabarytów obiektów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako 5KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1RZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych:

1) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i lokali, wiążącą się z ich przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;

2) w zakresie lokalizacji obiektów inwentarskich ustala się:

a) wyklucza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby przedsięwzięć zaliczających się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich na potrzeby chowu lub hodowli zwierząt o wielkości do 210 DJP, z wykluczeniem hodowli norek, jeżeli:

- nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;

3) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych:

a) obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 12 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 25 m;

2) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej nr 2KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2,

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U-PS:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub składów i magazynów:

- wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,60.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 12 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 25 m;

2) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z publicznego ciągu komunikacyjnego oznaczonej w planie jako 4KDZ;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1PE, 2PE:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii:

1) teren przeznaczony jest dla posadowienia instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:

a) dopuszcza się obiekty, urządzenia i instalacje umożliwiające przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się obiekty, urządzenia i instalacje umożliwiające przetwarzanie, magazynowanie i wyprowadzanie biogazu, biogazu rolniczego, biometanu lub wodoru odnawialnego do sieci, oraz sytuowanie infrastruktury w tym zakresie,

c) dla instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;

2) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

c) inne obiekty wynikające z procesu technologicznego dla dopuszczonych rodzajów OZE,

d) oraz pozostałej infrastruktury, w tym infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną i gazami;

3) dopuszcza się lokalizację, wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów inwentarskich i gospodarczych oraz innych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, wraz z niezbędną infrastrukturą, do której zalicza się budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 12 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 30 m;

2) dla elektrowni słonecznych ustala się wysokość instalacji do 7 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenów z dróg oznaczonych w planie jako 4KD, 13KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1P-IO:

1. Przeznaczenie terenu - teren produkcji lub gospodarowania odpadami:

1) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego;

2) w zakresie gospodarowania odpadami dopuszcza się sytuowanie: punktu selektywnej zbiórki odpadów, instalacji do zbierania i przetwarzania odpadów, z wyłączeniem spalarni odpadów, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu;

3) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii:

a) obiektów budowlanych i urządzeń wytwórni wodoru odnawialnego, wytwórni biogazu i biometanu, biogazowni, elektrowni słonecznej,

b) dla instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;

4) dopuszcza się obiekty, urządzenia i instalacje składające się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) na części terenu, oznaczonej jako zieleń urządzona obowiązuje urządzenie pasa zieleni z roślinności średnio- i wysokopiennej, o funkcji zieleni izolacyjnej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 maksymalna 0,70.

4. Parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 12 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 30 m;

2) dla elektrowni słonecznych ustala się wysokość instalacji do 7 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z dróg oznaczonych w planie jako 4KD, 13KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3PE, 4PE, 5PE:

1. Przeznaczenie terenu - teren produkcji energii.

1) teren przeznaczony jest dla infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną:

a) dopuszcza się sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, wyłącznie w formie elektrowni słonecznych,

b) dla elektrowni słonecznych oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;

2) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,30.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 15 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;

2) dla elektrowni słonecznych ustala się wysokość instalacji do 7 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych oraz publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej:

1) teren elektrowni wiatrowej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia wiatru;

2) na wszystkich terenach dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą elektrowni wiatrowych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne,

b) obiekty, sieci, urządzenia i instalacje infrastruktury składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną,

c) obiekty infrastruktury drogowej;

3) dla instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy obiektów na potrzeby zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1.;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: nie dotyczy,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: do 261 m;

2) dla elektrowni wiatrowych ustala się:

a) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowych 261 m,

b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 172 m;

3) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;

4) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF:

1. Przeznaczenie terenu - teren elektrowni słonecznej:

1) teren elektrowni słonecznej przeznaczony jest dla sytuowania instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii, którym jest energia promieniowania słonecznego;

2) na terenach elektrowni słonecznej dopuszcza się sytuowanie:

a) obiektów i urządzeń elektrowni słonecznej wraz z dojazdami i infrastrukturą elektrowni słonecznych, do której zalicza się: obiekty, sieci, instalacje, urządzenia elektroenergetyczne, linie i kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, infrastrukturę drogową,

b) obiektów, urządzeń i instalacji umożliwiających przetwarzanie i magazynowanie energii elektrycznej oraz wyprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej,

c) obiektów infrastruktury, składającej się na systemy wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną;

3) dla instalacji elektrowni słonecznych oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) na terenach 3PEF, 7PEF, 9PEF, 25PEF dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej;

3) na terenie 12PEF, położonym w granicach udokumentowanych złóż kopalin Górzyca i Górzyca 1 dopuszcza się sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, które nie są trwale związane z gruntem w sposób umożliwiający eksploatację złoża w przyszłości.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 7 m,

b) wysokość innych obiektów budowlanych: do 50 m;

2) dla elektrowni słonecznych ustala się: wysokość instalacji do 7 m;

3) ustalenia dotyczące dachów nie dotyczy.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne tereny z dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu jako KD oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako KR;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dla części terenów 7RN, 9RN, 10RN, 11RN, 16RN, 17RN, 45RN, 46RN znajdujących się w oznaczonej na rysunku planu strefie 200 m od granic terenu Fortu Żabice z zielenią towarzyszącą obowiązuje lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych;

3) na terenach 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 47RN, 48RN, 49RN, 52RN, 53RN: dopuszcza się funkcjonowanie elektrowni wiatrowych związane z zasięgiem łopat wirnika turbiny wiatrowej, usytuowanej na terenie oznaczonym w planie jako PEW – teren elektrowni wiatrowej;

4) na terenach 13RN, 19RN, 21RN, 24RN, 25RN, 37RN, 45RN, 46RN, 50RN, 51RN, 54RN: dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400, wraz z niezbędną infrastrukturą;

5) dla oznaczonych na rysunku planu elementów osnowy ekologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, objęte strefą ochrony konserwatorskiej;

7) w granicach terenów znajduje się strefa ochrony ekspozycji zabytkowego Fortu Żabice wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na zabytkowy fort;

8) w granicach terenu 2RN znajduje się rów melioracji wodnych oznaczony na rysunku planu jako Rów „C”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 5).

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1WS, 2WS, 3WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) na terenie 2WS dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia Ø400 wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m², (liczonej po obrysie rzutu dachu na powierzchnię terenu);

2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,05.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 4 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

2) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu dowolny,

b) pozostałe wymogi zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 4.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg poza obszarem planu;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla ustalonego przeznaczenia terenu nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 33. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla całego terenu objętego planem.

§ 34. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze Na obszarze objętym planem nie przeznacza się na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wymagających zgody właściwego ministra na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 35. Dla obszaru objętego planem tracą moc:

1) przepisy mpzp nr 003 – Uchwała Nr XXIV/158/96 Rady Gminy Górzyca z dnia 30.10.1996 r. w sprawie zmian m.p.z.p. gminy Górzyca w obrębie Górzyca i Ługi Górzyckie, publikacja Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego;

2) przepisy mpzp nr 004 – Uchwała Nr II/13/98 Rady Gminy Górzyca z dnia 29.12.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzyca;

3) przepisy mpzp nr 006 – uchwała Nr XXII/255/2002 Rady Gminy Górzyca z dnia 19.02.2002r.w sprawie zmiany m.p.z.p. gminy Górzyca dla obszaru obejmującego korytarz techniczny gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia na terenie gminy 30 w sprawie zmian m.p.z.p. gminy Górzyca w obrębie Górzyca i Ługi Górzyckie, publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego;

4) przepisy mpzp nr 009 – Uchwała Nr IV/26/11 Rady Gminy Górzyca z dnia 28.11.2011 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. gminy Górzyca w obrębach Górzyca, Spudłów i Laski Lubuskie, publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego;

5) przepisy mpzp nr 010: Uchwała Nr XVI.85.2012 Rady Gminy Górzyca z dnia 2 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia m.p.z.p. gminy Górzyca w obrębie miejscowości Górzyca (tekst jednolity ogłoszony obwieszczeniem z 26 września 2014 r.) posiada tekst jednolity - Obwieszczenie Rady Gminy Górzyca z dnia 26 września 2014 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego, publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 9.10.2014, Poz. 1828; zmiana planu przyjęta Uchwałą nr XVI.95.2020 Rady Gminy Górzyca z dnia 24.04.2020 r.;

6) przepisy mpzp nr 011: Uchwała Nr XX.119.2020 Rady Gminy Górzyca z dnia 30.10.2020 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. w miejscowości Górzyca, publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 6 listopada 2020, Poz. 2547;

7) przepisy mpzp nr 014: Uchwała Nr IV.21.2024 Rady Gminy Górzyca z dnia 27.06.2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany m.p.z.p. gminy Górzyca w rejonie miejscowości Górzyca – Żabice, publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 3 lipca 2024 r., poz. 1749;

8) przepisy mpzp nr 015: Uchwała Nr VI.32.2024 Rady Gminy Górzyca z dnia 26.09.2024 r. w sprawie uchwalenia m.p.z.p. gminy Górzyca dla terenu przy ulicy Rzepińskiej w miejscowości Górzyca, publikacja Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 4.10.2024 r., poz. 2336.

§ 36. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzyca.

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Chwiałkowski

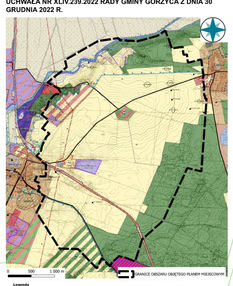
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX.125.2026
Rady Gminy Górzyca
z dnia 29 stycznia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH GÓRZYCA I ŻABICE, GMINA GÓRZYCA

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZNEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY SŁUBICKIEGO NR GK.6642.1.35.2024_0805_P Z DNIA 11.10.2024 R.

RYSUNEK WYKONANO W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE ODNIESIENIA WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 (STREFA 5)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA - UCHWAŁA NR XLIV.239.2022 RADY GMINY GÓRZYCA Z DNIA 30 GRUDNIA 2022 R.



Legenda

- granica objęta Planem
- granica sołectw
- granica działek ewidencyjnych
- granica terenu zamkniętego

PRZEZNACZENIE OBSZARÓW

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o zagwarantowanej możliwości prowadzenia hodowli i chowu zwierząt
- U - tereny usługowe
- UT - tereny usług turystycznych
- UP - tereny usług publicznych
- UO - tereny usług sportu i rekreacji
- PU - tereny obiektów produkcji, składów i magazynów
- PE - tereny elektrowni wiatrowych o mocy nominalnej do 40 kW
- R - tereny rolnicze
- RM - tereny rolnicze - rozproszone siedliska mieszkaniowe
- RU - tereny rolnicze - rozproszone siedliska usługowe
- ZL - tereny lasów
- ZN - tereny naturalnej zieleni
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WP - tereny wód powierzchniowych płynących
- ZI - tereny zieleni urządzonej
- ZC - tereny cmentarzy
- KDG - tereny dróg głównych
- KDZ - tereny dróg zbiorczych
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KD - tereny komunikacji drogowej publicznej
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK - tereny komunikacji kolejowej
- IW - tereny wodociągów
- INWO - tereny obiektów uzdatniania wody
- E - tereny elektroenergetyczne
- GO - tereny gospodarki odpadami
- RIP - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZLP - tereny lasów z zakazem zabudowy
- ZNP - tereny naturalnej zieleni z zakazem zabudowy
- ZDP - tereny ogrodów działkowych z zakazem zabudowy

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OZ - obszary zrównoważonej rekreacji - ogrodzenia
- OZ/ZL - obszary zrównoważonej rekreacji - grunty rolne i lasy
- OZ/R - obszary zrównoważonej rekreacji - rolnictwo z zakazem zabudowy
- ZE - obszary ciągów zieleni
- ZE/ZL - obszary ciągów zieleni na terenach lasów - 10 m
- ZE/R - obszary ciągów zieleni na terenach rolnych - 10 m
- ZE/ZD - obszary ciągów zieleni na terenach ogrodów działkowych
- ZE/ZL/ZD - obszary ciągów zieleni na terenach lasów i ogrodów działkowych
- ZE/ZL/ZD/R - obszary ciągów zieleni na terenach lasów, ogrodów działkowych i rolnych
- ZE/ZL/ZD/R/OZ - obszary ciągów zieleni na terenach lasów, ogrodów działkowych i rolnych - obszary zrównoważonej rekreacji
- ZE/ZL/ZD/R/OZ/ZL - obszary ciągów zieleni na terenach lasów, ogrodów działkowych i rolnych - obszary zrównoważonej rekreacji - obszary zrównoważonej rekreacji - lasy
- ZE/ZL/ZD/R/OZ/ZL/OZ/R - obszary ciągów zieleni na terenach lasów, ogrodów działkowych i rolnych - obszary zrównoważonej rekreacji - obszary zrównoważonej rekreacji - lasy - obszary zrównoważonej rekreacji - rolnictwo
- ZE/ZL/ZD/R/OZ/ZL/OZ/R/OZ/ZL - obszary ciągów zieleni na terenach lasów, ogrodów działkowych i rolnych - obszary zrównoważonej rekreacji - obszary zrównoważonej rekreacji - lasy - obszary zrównoważonej rekreacji - rolnictwo - obszary zrównoważonej rekreacji - lasy
- ZE/ZL/ZD/R/OZ/ZL/OZ/R/OZ/ZL/OZ/R - obszary ciągów zieleni na terenach lasów, ogrodów działkowych i rolnych - obszary zrównoważonej rekreacji - obszary zrównoważonej rekreacji - lasy - obszary zrównoważonej rekreacji - rolnictwo

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX.125.2026

Rady Gminy Górzyca

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Górzyca rozstrzyga następująco w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górzyca, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Górzyca:

§ 1. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 2.1

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnioskują o wprowadzenie na terenach 1PE, 2PE oraz 1P-IO zakazu lokalizacji wszelkich instalacji odpadowych, w szczególności: instalacji do termicznego przekształcania odpadów (spalarnie i współspalarnie), w tym wszelkich procesów termicznego przekształcania w warunkach tlenowych i beztlenowych, takich jak piroliza, zgazowanie, produkcja syngazu, recykling chemiczny, procesy D10 i R1 oraz wszelkie technologie wykorzystujące obróbkę termiczną frakcji palnej odpadów pod pozorem odzysku lub przygotowania do odzysku energii, instalacji przygotowania odpadów do spalania, instalacji odzysku energii z odpadów, instalacji fermentacji odpadów oraz biogazowni i biometanowni innych niż małe biogazownie rolnicze zdefiniowane w niniejszym planie, oraz wszelkich innych instalacji odpadowych mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicą działki.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako tereny 1PE, 2PE oraz 1P-IO.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca zważyła następujące okoliczności:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz dopuszczalne sposoby ich zagospodarowania. Plan nie rozstrzyga o sposobie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, wykorzystywanych technologiach, źródle dostaw surowca czy innych rozwiązaniach wykonawczych. Pozostają one poza zakresem ustaleń planu i podlegają odrębnym przepisom z zakresu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112).
- Ustalając przeznaczenie terenów oznaczonych w planie jako IP-IO oraz 1 PE i 2PE organ sporządzający plan, którym jest Wójt Gminy Górzyca uwzględnił dotychczasową politykę przestrzenną gminy określoną w dokumencie, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca, zatwierdzone Uchwałą nr XLIV.239.2022 z dnia 30 grudnia 2022 r.).

- Wójt Gminy Górzyca uwzględnił również fakt, że na terenie 1P-IO znajduje się istniejący zakład, który obecnie składa się z trzech odrębnych instalacji przetwarzania odpadów: instalacja BIOROL 30 (produkcja bionawozu; instalacja do wytwarzania przemiału/granulatu; instalacja BIOPLAST (upłynnianie tworzyw sztucznych). Zakład funkcjonuje w oparciu o własne innowacyjne technologie i złożył wnioski do planu, o ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego mu realizację planowanych przedsięwzięć w oparciu o już uzyskane prawomocne decyzje, a także dalszy rozwój. Dla działki na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanych przedsięwzięć, w tym najnowszą, nr GWOŚ.6220.9.10.2022z dnia 12 września 2022 r. na realizację przedsięwzięcia pn „Zakład odzysku odpadów polimerowych", oraz najnowszą nr GWOŚ.6220.6.12.2024 dnia 17 października 2024 r. na realizację przedsięwzięcia pn Rozbudowa zakładu wytwarzania bionawozów z odpadów". Wymienione decyzje zostały wydane z uwzględnieniem przepisów prawa z dziedziny ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko.

Rada Gminy Górzyca potwierdza stanowisko Wójta Gminy Górzyca w sprawie odrzucenia uwagi, dodatkowo zauważając że:

- Plan miejscowy winien respektować zasadę proporcjonalności, co oznacza, że Gmina nie może dowolnie wprowadzać zakazów czy nadmiernie uciążliwych przepisów bez ważenia celów publicznych i prywatnych, w szczególności plan nie może bezpodstawnie ograniczać swobody działalności gospodarczej.
- Realizacja na terenie Gminy Górzyca nowatorskich, innowacyjnych przedsięwzięć, uwzględniających ochronę środowiska i przyrody ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy (nowe miejsca pracy), wzmocnienia wizerunku gminy oraz poprawy budżetu Gminy Górzyca.

§ 2. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.2**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnioskują o przywrócenie jednoznacznego uwzględnienia działki 66/5 obr. Górzyca w strefie ochrony bezpośredniej SUW oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji jakichkolwiek instalacji odpadowych na graniczących z nią obszarach IP-IO, IPE oraz 2PE. Zgodnie z art. 133 ustawy — Prawo wodne, ujęcia wody podlegają ochronie z mocy prawa, niezależnie od naniesienia strefy ochronnej w planie. Ochrona SUW jest obowiązkiem ustawowym, którego plan miejscowy nie może uchylać ani ograniczać.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 66/5 obr. Górzyca, teren oznaczony w planie jako 1IWO.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Według stanu faktycznego, potwierdzonego w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez właściwe organy, to jest Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach (pismo znak NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 27.08.2025 r.) oraz Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wielkopolskim (pismo znak nr NZ.9022.296.2025.MZ z dnia 26.05.2025 r.) na terenie działki nr 66/5 obręb Górzyca znajduje się SUW stacja uzdatniania wody oraz zbiorniki czystej wody. Wg opinii ww. organów instalacje te nie wymagają ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wobec czego działka nr 66/5 obr. Górzyca nie jest objęta strefą ochrony bezpośredniej.

§ 3. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.3**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że jest ryzyko obejścia zakazów poprzez łączenie funkcji terenów IP-IO oraz 1 PE/2PE. W aktualnym projekcie planu §24 dopuszcza lokalizację instalacji odpadowych, podczas gdy §23 nie zawiera takiego dopuszczenia. Pozostawienie tej rozbieżności stwarza wysokie ryzyko, że inwestor wykorzysta oba tereny jako „funkcjonalną całość" przedsięwzięcia.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz dopuszczalne sposoby ich zagospodarowania. Plan nie rozstrzyga o kwestiach organizacyjnych inwestycji podejmowanych przez poszczególnych inwestorów, choćby z uwagi na fakt, że dokument ten nie może bezpodstawnie ograniczać swobody działalności gospodarczej. Plan miejscowy winien respektować zasadę proporcjonalności, co oznacza, że Gmina nie może dowolnie wprowadzać zakazów czy nadmiernie uciążliwych przepisów bez ważenia celów publicznych i prywatnych. Plan nie rozstrzyga również o sposobie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, wykorzystywanych technologiach, źródle dostaw surowca czy innych rozwiązaniach wykonawczych. Pozostają one poza zakresem ustaleń planu i podlegają odrębnym przepisom z zakresu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112).

Ustalając przeznaczenie terenów oznaczonych w planie jako IP-IO oraz 1 PE i 2PE organ sporządzający plan, którym jest Wójt Gminy Górzyca uwzględnił dotychczasową politykę przestrzenną gminy określoną w dokumencie, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca, zatwierdzone Uchwałą Nr XLIV.239.2022 z dnia 30 grudnia 2022 r.). Ponadto Rada Gminy Górzyca uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe, które powinno być przestrzegane, co oznacza realizację działań inwestycyjnych zgodnie z prawem, w tym zgodnie z ustanowionym prawem miejscowym.

§ 4. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.4**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę stwierdzają, że w przedstawionym projekcie MPZP granica otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty" została narysowana w sposób niezgodny z oficjalnymi danymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz z zarządzeniem Ministra Środowiska. Dane referencyjne jednoznacznie potwierdzają, że znaczna część terenów oznaczonych jako 1P-IO, 1PE i 2PE znajduje się faktycznie w otulinie parku, co zostało pominięte lub zaniżone w projekcie planu

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Granica otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty" w projekcie mpzp narysowana została w sposób prawidłowy, zgodny z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego „Ujście Warty" (Dz.U. z 2001 r. Nr 67, poz. 681) oraz zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Tereny oznaczone w planie jako 1PE, 2PE oraz 1P-IO znajdują się poza obszarem otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty". W otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty", której granica biegnie wzdłuż cieku Racza Struga, znajdują się wyłącznie tereny oznaczone w planie jako: 1RN, 54RN, 2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód śródlądowych (ciek Racza Struga).

§ 5. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.5**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę wskazują na sprzeczność projektu mpzp z Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Górzyca na lata 2023 – 2030.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak oznaczenia nieruchomości/ cały obszar objęty planem.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Rada Gminy Górzyca przyjęła Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Górzyca na lata 2023-2030 Uchwałą nr LII.290.2023 z dnia 21 września 2023 r. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów rewitalizacji. Wobec powyższego Rada Gminy Górzyca nie widzi sprzeczności pomiędzy ustaleniami projektu planu a Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Górzyca na lata 2023-2030.

§ 6. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.6**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę wskazują na podwyższone ryzyko pożarowe instalacji odpadowych i zagrożenie dla SUW oraz otuliny Parku Narodowego.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1IWO.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Teren oznaczone w planie jako 1P-IO znajduje się poza granicą otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty" (ponad 400 m od granicy otuliny). Zagrożenia pożarowego dla otuliny Parku Narodowego, a także zagrożenia dla SUW od instalacji odpadowych nie potwierdził żaden z organów opiniujących projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w szczególności Lubuski Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach czy Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Słubicach. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu również nie prognozuje podwyższonego ryzyka wystąpienia pożaru ze względu na:

- odpowiednie przystosowanie przeciwpożarowe istniejących oraz planowanych obiektów, co zostało uwzględnione w raportach oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko) i wdrożone lub winno być wdrożone zgodnie z wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach;
- wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia (zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ust. 5).

§ 7. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.7**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę wskazują, że wybiórcze dopuszczenie instalacji odpadowych wyłącznie na terenie IP-IO wskazuje, że projektanci planu mieli pełną świadomość, iż umożliwienie takich instalacji na terenach IPE i 2PE — położonych w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty" — byłoby sprzeczne z art. 11 ustawy o ochronie przyrody i mogłoby doprowadzić do odmowy uzgodnienia planu przez Dyrektora Parku oraz zablokowania całej procedury planistycznej;

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca zważyła następujące okoliczności:

- organem sporządzającym projekt planu jest Wójt Gminy Górzyca, który w dotychczas obowiązującym porządku prawnym zobowiązany jest do opracowania projektu planu zgodnie z aktem kierownictwa wewnętrznego, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca, zatwierdzone Uchwałą Nr XLIV.239.2022 Rady Gminy Górzyca z dnia 30 grudnia 2022 r. ;
- ustalenia planu dla terenów oznaczonych w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE są zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca;
- Tereny oznaczone w planie jako 1PE, 2PE oraz 1P-IO znajdują się poza granicami zarówno Parku Narodowego „Ujście Warty", jak i jego otuliny, wobec powyższego nie podlegają procedurze uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Parku Narodowego „Ujście Warty" na podstawie art. 10 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zmianami) projekt planu uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Postanowienie pismo znak WZŚ.610.32.2025.DT z dnia 20.05.2025 r., wpłynęło do 20.05.2025 r. w zakresie ochrony przyrody;

- na powtórny wniosek Wójta Gminy Górzyca (Pismo znak GP.6721.3.2024 z dnia 14.08.2025 r.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty" na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.).

Rada Gminy Górzyca zauważa, że treść uwagi wskazuje że wnoszący uwagi mają błędne rozpoznanie w zakresie przebiegu granic otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty" oraz właściwości organu, jakim jest Dyrektor Parku Narodowego. Rada Gminy Górzyca potwierdza więc stanowisko Wójta Gminy Górzyca w sprawie braku uzasadnionych przesłanek do uwzględnienia powyższej uwagi. Realizacja nowatorskich, innowacyjnych przedsięwzięć, uwzględniających ochronę środowiska i przyrody ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy (nowe miejsca pracy), wzmocnienia wizerunku gminy oraz poprawy budżetu Gminy Górzyca.

§ 8. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.8**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę wskazują, że na terenie oznaczonym jako 1P-IO funkcjonuje obecnie działalność polegająca na segregacji odpadów. Z tego względu zasadne jest jednoznaczne określenie w planie dopuszczalnych rodzajów działalności, aby wyeliminować możliwość rozszerzenia tych funkcji na procesy o większym oddziaływaniu na środowisko (np. przetwarzanie termiczne, recykling chemiczny czy inne instalacje objęte kwalifikacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Doprecyzowanie zapisów uniemożliwi również wprowadzanie działalności, która mogłaby prowadzić do zwiększenia emisji hałasu, odorów lub zagrożeń pożarowych. Lokalizacja nowych instalacji odpadowych w pobliżu SUW mogłaby dodatkowo zwiększać zagrożenie dla jakości wody pitnej i środowiska. W związku z tym wprowadzenie jednoznacznego zakazu spalarni i innych instalacji odpadowych w sąsiedztwie SUW jest niezbędne, aby zapobiec nasileniu negatywnego wpływu na środowisko i bezpieczeństwo publiczne.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren oznaczony w planie jako 1P-IO.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca zważyła następujące okoliczności:

1. Na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO znajduje się istniejący zakład, który obecnie składa się z trzech odrębnych instalacji przetwarzania odpadów: instalacja BIOROL 30 (produkcja bionawozu; instalacja do wytwarzania przemiału/granulatu; instalacja BIOPLAST (upłynnianie tworzyw sztucznych). Zakład funkcjonuje w oparciu o własne innowacyjne technologie i złożył wnioski do planu, o ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego mu zarówno realizację planowanych przedsięwzięć w oparciu o już uzyskane prawomocne decyzje, jak i dalszy rozwój. Dla działki na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanych przedsięwzięć, w tym najnowszą, nr GWOŚ.6220.9.10.2022z dnia 12 września 2022 r. na realizację przedsięwzięcia pn „Zakład odzysku odpadów polimerowych", oraz najnowszą nr GWOŚ.6220.6.12.2024 dnia 17 października 2024 r. na realizację przedsięwzięcia pn Rozbudowa zakładu wytwarzania bionawozów z odpadów". Wymienione decyzje zostały wydane z uwzględnieniem przepisów prawa z dziedziny ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. Decyzja z 2024 roku uzyskała wymagane opinie i uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach, który zauważył, że celem rozbudowy istniejącego zakładu jest wdrożenie nowej linii technologicznej opartej na innowacyjnej technologii BIOROL, która jest odpowiedzią na problem zagospodarowania osadów przemysłowych z zakładowych oczyszczalni i/lub komunalnych osadów ścieków oraz odpadów pochodzących ze spalania biomasy. Jest wsparciem dla gospodarki odpadowej, gdyż pozwala na kompleksowe przetwarzanie odpadów w gotowy produkt - bionawóz. Technologia wytwarzania bionawozu jest procesem bezodpadowym, w pełni higienicznym i bezpiecznym dla środowiska.
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, który nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na realizację celów środowiskowych, o których mowa w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry",

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, który warunki konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji. Stwierdził także, że mając na uwadze, że planowane przedsięwzięcie zrealizowane będzie na obszarze przekształconym antropogenicznie od wielu lat, należy stwierdzić, iż realizacja inwestycji nie spowoduje zniszczeń środowiska, istotnych z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania przedmiotów ochrony w obszarach Natura 2000, a co za tym idzie, nie wpłynie negatywnie na cele ochrony obszarów, ich integralność, jak również spójność całej sieci ekologicznej Natura 2000.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz dopuszczalne sposoby ich zagospodarowania. Plan zawiera również ścisłe ustalenia w zakresie ochrony środowiska. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia. Ponadto w planie ustala się między innymi: zasady ochrony zasobów wody, zasady ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, zasady ochrony środowiska przed hałasem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o rodzaju prowadzonej działalności. Szczegółowe rozwiązania z zakresu realizacji konkretnych przedsięwzięć, wykorzystywanej technologii, źródle dostaw surowca czy innych rozwiązaniach wykonawczych pozostają poza zakresem ustaleń planu i podlegają odrębnym przepisom z zakresu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112).

Rada Gminy Górzyca potwierdza stanowisko Wójta Gminy Górzyca w sprawie odrzucenia uwagi, dodatkowo zauważając że:

- Plan miejscowy winien respektować zasadę proporcjonalności, co oznacza, że Gmina nie może dowolnie wprowadzać zakazów czy nadmiernie uciążliwych przepisów bez ważenia celów publicznych i prywatnych, w szczególności plan nie może bezpodstawnie ograniczać swobody działalności gospodarczej.
- Realizacja na terenie Gminy Górzyca nowatorskich, innowacyjnych przedsięwzięć, uwzględniających ochronę środowiska i przyrody ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy (nowe miejsca pracy), wzmocnienia wizerunku gminy oraz poprawy budżetu Gminy Górzyca.

§ 9. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.9**

1. Treść uwagi: Wnoszący uwagę odnoszą się do ochrony obszarów przyrodniczo cennych, wskazując, że teren znajduje się w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty” oraz w zasięgu obszarów Natura 2000. Instalacje odpadowe mogą powodować emisję odorów, hałasu, zagrożenie dla siedlisk ptaków oraz ryzyko zanieczyszczeń wód i ekosystemów. Instalacje odpadowe należą co do zasady do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i w praktyce często powodują istotne oddziaływanie na jakość powietrza, wód, gleby oraz krajobraz.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: brak oznaczenia nieruchomości lub cały obszar objęty planem.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca wzięła pod uwagę następujące okoliczności.:

- w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty”, której granica biegnie wzdłuż cieku Racza Struga, znajdują się następujące tereny oznaczone w planie jako: 1RN, 54RN, 2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód śródlądowych (ciek Racza Struga);
- w północnej części obszaru objętego planem znajduje się Obszar Natura 2000 PLC080001 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Ujście Warty i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ujście Warty;
- na terenie otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty”, a także na terenie Obszaru Natura 2000 PLC080001 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Ujście Warty i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ujście Warty w planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów: RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, WS – tereny wód śródlądowych, L – lasy.

Infrastrukturę techniczną związaną z gospodarowaniem odpadami dopuszcza się na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO – teren produkcji lub gospodarowania odpadami. Oddziaływanie ewentualnych instalacji odpadowych realizowanych na podstawie ustaleń planu będzie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z uwzględnieniem obszarów Natura 2000 – na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r.) i wprowadzenia rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko. W przypadku istniejących przedsięwzięć (w granicach terenu 1P-IO) rozwiązania takie wprowadzono w ramach wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie których prowadzona jest tam działalność gospodarcza polegająca na gospodarowaniu odpadami.

§ 10. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.10**

1. Treść uwagi: uwaga oznaczona w wykazie uwag numerem 2.10: Wnoszący uwagę wskazują na brak pełnej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Projektowany plan miejscowy dla obszarów IPE, 2PE oraz IP-IO dopuszcza lokalizację instalacji odpadowych, w tym spalarni odpadów oraz biogazowni i biometanowni odpadowych, bez przeprowadzenia wymaganej przepisami strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), co narusza zasadę ostrożności i wymogi prawa ochrony środowiska. Brak rzetelnej SOOŚ oraz prognozy oddziaływania na środowisko uniemożliwia rzetelną ocenę wpływu instalacji na zdrowie mieszkańców, jakość wody pitnej, powietrze, glebę oraz siedliska przyrody chronionej w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty" i obszarach Natura 2000.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Sposób i zakres przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112). Realizując te przepisy w wykonaniu Uchwały Nr VI.33.2024 Rady Gminy Górzyca z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca, Wójt Gminy Górzyca przeprowadził następujące elementy strategicznej ocena oddziaływania na środowisko, w tym:

- zapewnienie udziału społeczeństwa - ogłoszenie Wójta Gminy Górzyca o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganej w prognozie oddziaływania na środowisko (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach- pismo znak NZ.9022.3.11.2024.RR z dnia 16.10.2024 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – pismo znak WZŚ.411.150.2024.DT z dnia 06.10.2024 r.
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko; Uwzględniając wniesioną uwagę w części dotyczącej analizy oddziaływań, prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu planu uzupełniono o analizę oddziaływań na poszczególne elementy środowiska w kontekście ustaleń planu dla terenów 1PE, 2PE i 1P-IO.
- opiniowanie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - na podstawie art. 54 ust. 1 ww. ustawy, Wójt Gminy Górzyca przedłożył dokument (projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Słubicach oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim. Organy te przedstawiły opinie do projektu (PPIS – pisma znak NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 18.04.2025 r., NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 22.05.2025 r. oraz NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 27.08.2025 r., RDOŚ – pisma znak WZŚ.410.135.2025.DT z dnia 14.04.2025 r. oraz WZŚ.410.164.2025.DT z dnia 05.06.2025 r.

- zapewnienie udziału społeczeństwa – ogłoszenie Wójta Gminy Górzyca o w konsultacjach społecznych projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, które odbyły się w dniach od 20.10.2025 roku do 22.12.2025 roku.

Na podstawie art. 42 oraz 55 ust. 3 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112) do przyjętego dokumentu zostanie załączone pisemne sporządzone zostało podsumowanie i uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu.

§ 11. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.11**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę wskazują na pochłonięcie znacznego obszaru planu przez otulinę Parku Narodowego. Większość terenu objętego symbolami 1PE, 2PE i 1P-IO znajduje się w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty", co nakłada na Gminę obowiązek uzgadniania planu z Dyrektorem Parku Narodowego oraz stosowania zakazów wynikających z art. 11 ustawy o ochronie przyrody. Funkcja odpadowa jest sprzeczna z celami ochrony parku i jako taka nie może być dopuszczona w planie miejscowym;

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca zważyła następujące okoliczności:

- Granica otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty" została przyjęta w projekcie mpzp zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego „Ujście Warty" (Dz.U. z 2001 r. Nr 67, poz. 681) oraz zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty", której granica biegnie wzdłuż cieku Racza Struga, znajdują się następujące tereny oznaczone w planie jako: 1RN, 54RN, 2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód śródlądowych (ciek Racza Struga). Tereny oznaczone w planie jako 1PE, 2PE oraz 1P-IO znajdują się poza granicami zarówno Parku Narodowego „Ujście Warty", jak i jego otuliny, wobec powyższego nie podlegają procedurze uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Parku Narodowego „Ujście Warty" na podstawie art. 10 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);
- na powtórny wniosek Wójta Gminy Górzyca (Pismo znak GP.6721.3.2024 z dnia 14.08.2025 r.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty" na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.);
- ustalenia planu dla terenów oznaczonych w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE są zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca.

Na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO znajduje się istniejący zakład, który obecnie składa się z trzech odrębnych instalacji przetwarzania odpadów: instalacja BIOROL 30 (produkcja bionawozu; instalacja do wytwarzania przemiału/granulatu; instalacja BIOPLAST (upłynnianie tworzyw sztucznych). Dla działki na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO zostały wydane prawomocne decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanych przedsięwzięć. Zakład funkcjonuje w oparciu o własne innowacyjne technologie i złożył wnioski do planu, o ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego mu realizację planowanych przedsięwzięć w oparciu o już uzyskane prawomocne decyzje, a także dalszy rozwój.

Rada Gminy Górzyca zauważa, że treść uwagi wskazuje że wnoszący uwagi mają błędne rozpoznanie w zakresie przebiegu granic otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty" oraz właściwości organu, jakim jest Dyrektor Parku Narodowego. Rada Gminy Górzyca potwierdza więc stanowisko Wójta Gminy Górzyca w sprawie braku uzasadnionych przesłanek do uwzględnienia powyższej uwagi. Realizacja nowatorskich, innowacyjnych przedsięwzięć, uwzględniających ochronę środowiska i przyrody ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy (nowe miejsca pracy), wzmocnienia wizerunku gminy oraz poprawy budżetu Gminy Górzyca.

§ 12. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.12**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę stwierdzają, że nawet gdyby plan dopuszczał instalacje odpadowe, inwestor nie uzyska pozytywnej decyzji środowiskowej, ponieważ inwestycje tego typu w otulinie Parku Narodowego wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Parku, RDOŚ i Wodami Polskimi. Akceptacja inwestycji o tak wysokim ryzyku środowiskowym w otulinie Parku Narodowego byłaby skrajnie trudna do pogodzenia z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody i wód oraz z zasadą przezorności;

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca zważyła następujące okoliczności:

- Tereny oznaczone w planie jako 1PE, 2PE oraz 1P-IO znajdują się poza granicami zarówno Parku Narodowego „Ujście Warty", jak i jego otuliny, wobec powyższego nie podlegają procedurze uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Parku Narodowego „Ujście Warty" na podstawie art. 10 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);
- na powtórny wniosek Wójta Gminy Górzyca (Pismo znak GP.6721.3.2024 z dnia 14.08.2025 r.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty" na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.);
- ustalenia planu dla terenów oznaczonych w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE są zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca.

Na terenie 1P-IO znajduje się istniejący zakład, który obecnie składa się z trzech odrębnych instalacji przetwarzania odpadów: instalacja BIOROL 30 (produkcja bionawozu; instalacja do wytwarzania przemiału/granulatu; instalacja BIOPLAST (upłynnianie tworzyw sztucznych). Zakład funkcjonuje w oparciu o własne innowacyjne technologie i złożył wnioski do planu, o ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego mu realizację planowanych przedsięwzięć w oparciu o już uzyskane prawomocne decyzje, a także dalszy rozwój. Dla działki na terenie 1P-IO zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanych przedsięwzięć, między innymi na realizację przedsięwzięcia pn „Zakład odzysku odpadów polimerowych"(z września 2022 roku), oraz przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa zakładu wytwarzania bionawozów z odpadów"(z października 2024 r.). Wymienione decyzje zostały wydane z uwzględnieniem przepisów prawa z dziedziny ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. Decyzja z 2024 roku uzyskała wymagane opinie i uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słubicach, który zauważył, że celem rozbudowy istniejącego zakładu jest wdrożenie nowej linii technologicznej opartej na innowacyjnej technologii BIOROL, która jest odpowiedzią na problem zagospodarowania osadów przemysłowych z zakładowych oczyszczalni i/lub komunalnych osadów ścieków oraz odpadów pochodzących ze spalania biomasy. Jest wsparciem dla gospodarki odpadowej, gdyż pozwala na kompleksowe przetwarzanie odpadów w gotowy produkt - bionawóz. Technologia wytwarzania bionawozu jest procesem bezodpadowym, w pełni higienicznym i bezpiecznym dla środowiska.
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, który nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na realizację celów środowiskowych, o których mowa w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry",
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, który warunki konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji. Stwierdził także, że mając na uwadze, że planowane przedsięwzięcie zrealizowane będzie na obszarze przekształconym antropogenicznie od wielu lat, należy stwierdzić, iż realizacja inwestycji nie spowoduje zniszczeń środowiska, istotnych z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania przedmiotów ochrony w obszarach Natura 2000, a co za tym idzie, nie wpłynie negatywnie na cele ochrony obszarów, ich integralność, jak również spójność całej sieci ekologicznej Natura 2000.

Rada Gminy Górzyca zauważa, że treść uwagi wskazuje że wnoszący uwagi mają błędne rozpoznanie w zakresie przebiegu granic otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty” oraz właściwości organu, jakim jest Dyrektor Parku Narodowego. Rada Gminy Górzyca potwierdza więc stanowisko Wójta Gminy Górzyca w sprawie braku uzasadnionych przesłanek do uwzględnienia powyższej uwagi. Realizacja nowatorskich, innowacyjnych przedsięwzięć, uwzględniających ochronę środowiska i przyrody ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy (nowe miejsca pracy), wzmocnienia wizerunku gminy oraz poprawy budżetu Gminy Górzyca.

§ 13. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.13**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę zauważają bezkrytyczne pominięcie otuliny parku przez projekt planu. Projekt planu miejscowego nie uwzględnia położenia obszaru 1PE, 2PE oraz IP-IO w otulinie Parku Narodowego „Ujście Warty", co stanowi rażące naruszenie zasad sporządzania planów miejscowych. Pominięcie otuliny parku jest błędem istotnym, ponieważ art. 11 ustawy o ochronie przyrody nakazuje obowiązkowe uwzględnienie celów ochrony parku narodowego w planowaniu przestrzennym. Naruszenie tego obowiązku stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności planu.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Analizując powyższą uwagę Rada Gminy Górzyca zważyła następujące okoliczności:

- Tereny oznaczone w planie jako 1PE, 2PE oraz 1P-IO znajdują się poza granicami zarówno Parku Narodowego „Ujście Warty”, jak i jego otuliny, wobec powyższego nie podlegają procedurze uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Parku Narodowego „Ujście Warty” na podstawie art. 10 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zmianami) projekt planu uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Postanowienie pismo znak WZŚ.610.32.2025.DT z dnia 20.05.2025 r., wpłynęło do 20.05.2025 r. w zakresie ochrony przyrody;
- na powtórny wniosek Wójta Gminy Górzyca (Pismo znak GP.6721.3.2024 z dnia 14.08.2025 r.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Dyrektora Parku Narodowego „Ujście Warty” na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.);
- ustalenia planu dla terenów oznaczonych w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE są zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca.

Rada Gminy Górzyca zauważa, że treść uwagi wskazuje że wnoszący uwagę ma błędne rozpoznanie w zakresie przebiegu granic otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty” oraz właściwości organu, jakim jest Dyrektor Parku Narodowego. Rada Gminy Górzyca potwierdza więc stanowisko Wójta Gminy Górzyca w sprawie braku uzasadnionych przesłanek do uwzględnienia powyższej uwagi.

§ 14. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.14**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę wskazują na jednoznaczny zakaz jako narzędzie stabilności prawnej. Wprowadzenie bezwarunkowego zakazu eliminuje ryzyko niejednoznacznej interpretacji planu i możliwość stosowania argumentu „dopuszczalności funkcji odpadowych" w przyszłych postępowaniach inwestycyjnych. Wprowadzenie jasnego zakazu usuwa ryzyko manipulacji interpretacyjnych w przyszłych decyzjach administracyjnych i uniemożliwia inwestorom powoływanie się na rzekomą „dopuszczalność funkcji odpadowych” w świetle MPZP.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO znajduje się istniejący zakład, który obecnie składa się z trzech odrębnych instalacji przetwarzania odpadów: instalacja BIOROL 30 (produkcja bionawozu; instalacja do wytwarzania przemiału/granulatu; instalacja BIOPLAST (upłynnianie tworzyw sztucznych). Zakład funkcjonuje w oparciu o własne innowacyjne technologie i złożył wnioski do planu, o ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego mu realizację planowanych przedsięwzięć w oparciu o już uzyskane prawomocne decyzje, a także dalszy rozwój. Dla działki na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanych przedsięwzięć, w tym najnowszą, nr GWOŚ.6220.9.10.2022z dnia 12 września 2022 r. na realizację przedsięwzięcia pn „Zakład odzysku odpadów polimerowych", oraz najnowszą nr GWOŚ.6220.6.12.2024 dnia 17 października 2024 r. na realizację przedsięwzięcia pn Rozbudowa zakładu wytwarzania bionawozów z odpadów". Wymienione decyzje zostały wydane z uwzględnieniem przepisów prawa z dziedziny ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. W uzasadnieniu odrzucenia uwagi podkreślić należy, że:

1. Potencjalny wpływ nowych inwestycji w granicach planu mogących oddziaływać na środowisko poddany zostanie szczegółowej analizie na etapie uzyskania kolejnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Stopień szczegółowości dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na określenie szczegółowych rozwiązań technologicznych, które przekładają się na różne skutki środowiskowe.

2. Plan miejscowy winien respektować zasadę proporcjonalności, co oznacza, że Gmina nie może dowolnie wprowadzać zakazów czy nadmiernie uciążliwych przepisów bez ważenia celów publicznych i prywatnych, w szczególności plan nie może bezpodstawnie ograniczać konstytucyjnej swobody działalności gospodarczej. Realizacja na terenie Gminy Górzyca nowatorskich, innowacyjnych przedsięwzięć, uwzględniających ochronę środowiska i przyrody ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy (nowe miejsca pracy), wzmocnienia wizerunku gminy oraz poprawy budżetu Gminy Górzyca.

3. Ustalając przeznaczenie terenów oznaczonych w planie jako IP-IO oraz 1 PE i 2PE organ sporządzający plan, którym jest Wójt Gminy Górzyca uwzględnił dotychczasową politykę przestrzenną gminy określoną w dokumencie, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzyca, zatwierdzone Uchwałą Nr XLIV.239.2022 z dnia 30 grudnia 2022 r.).

4. Rada Gminy Górzyca uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe, które powinno być przestrzegane, co oznacza realizację działań inwestycyjnych zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 15. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem **2.15**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę zauważają brak zgodności projektu MPZP z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach istniejącego zakładu odpadowego oraz pominięcie obowiązkowej SOOŚ.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Teren oznaczony w planie jako 1P-IO.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO znajduje się istniejący zakład, który obecnie składa się z trzech odrębnych instalacji przetwarzania odpadów: instalacja BIOROL 30 (produkcja bionawozu; instalacja do wytwarzania przemiału/granulatu; instalacja BIOPLAST (upłynnianie tworzyw sztucznych). Zakład funkcjonuje w oparciu o własne innowacyjne technologie i złożył wnioski do planu, o ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego mu realizację planowanych przedsięwzięć w oparciu o już uzyskane prawomocne decyzje, a także dalszy rozwój. Dla działki na terenie oznaczonym w planie jako 1P-IO zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanych przedsięwzięć, w tym najnowszą, nr GWOŚ.6220.9.10.2022z dnia 12 września 2022 r. na realizację przedsięwzięcia pn „Zakład odzysku odpadów polimerowych", oraz najnowszą nr GWOŚ.6220.6.12.2024 dnia 17 października 2024 r. na realizację przedsięwzięcia pn Rozbudowa zakładu wytwarzania bionawozów z odpadów". Wymienione decyzje zostały wydane z uwzględnieniem przepisów prawa z dziedziny ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. Ustalone w planie przeznaczenie terenu 1P-IO- teren produkcji lub gospodarki odpadami umożliwia realizację ww. planowanych przedsięwzięć.

Sposób i zakres przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112). Realizując te przepisy w wykonaniu Uchwały Nr VI.33.2024 Rady Gminy Górzyca z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębach ewidencyjnych Górzyca i Żabice, gmina Górzyca, Wójt Gminy Górzyca przeprowadził następujące elementy strategicznej ocena oddziaływania na środowisko, w tym:

- zapewnienie udziału społeczeństwa - ogłoszenie Wójta Gminy Górzyca o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganej w prognozie oddziaływania na środowisko (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słubicach- pismo znak NZ.9022.3.11.2024.RR z dnia 16.10.2024 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – pismo znak WZŚ.411.150.2024.DT z dnia 06.10.2024 r.
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko; Uwzględniając wniesioną uwagę w części dotyczącej analizy oddziaływań, prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu planu uzupełniono o analizę oddziaływań na poszczególne elementy środowiska w kontekście ustaleń planu dla terenu 1P-IO.
- opiniowanie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - na podstawie art. 54 ust. 1 ww. ustawy, Wójt Gminy Górzyca przedłożył dokument (projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Słubicach oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim. Organy te przedstawiły opinie do projektu (PPIS – pisma znak NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 18.04.2025 r., NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 22.05.2025 r. oraz NZ.9022.3.11.2025.RR z dnia 27.08.2025 r., RDOŚ – pisma znak WZŚ.410.135.2025.DT z dnia 14.04.2025 r. oraz WZŚ.410.164.2025.DT z dnia 05.06.2025 r.
- zapewnienie udziału społeczeństwa – ogłoszenie Wójta Gminy Górzyca o w konsultacjach społecznych projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, które odbyły się w dniach od 20.10.2025 roku do 22.12.2025 roku.

Na podstawie art. 42 oraz 55 ust. 3 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1112) do przyjętego dokumentu zostanie załączone pisemne sporządzone zostało podsumowanie i uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu.

§ 16. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 5

1. Treść uwagi: Uwaga dotyczy odstąpienia od dopuszczenia na terenach 1PE, 2PE oraz 1P-IO przeznaczenia związanego z inwestycjami mogącymi negatywnie wpływać na środowisko lub przeniesienie dopuszczenia tego typu przedsięwzięć w lokalizacje bardziej oddalone od granic Parku Narodowego „Ujście Warty" i jego otuliny.

2. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny oznaczone w planie jako 1P-IO, 1PE, 2PE.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Górzyca odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stwarza niezbędne ramy dla realizacji różnego rodzaju przedsięwzięć w zależności od ustalonego w planie przeznaczenia terenów. Dla przedsięwzięć o znaczącym oddziaływaniu na środowisko lokalizowanych na terenach 1PE, 2PE oraz 1P-IO, na podstawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami) wymagane jest przeprowadzenie stosownych procedur oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć i uzyskanie stosownych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Wymagane prawem oceny winny brać pod uwagę ewentualny wpływ planowanego przedsięwzięcia na obszary chronione, w tym obszar Parku Narodowego „Ujście Warty" i obszar jego

otuliny. Wskazane rozwiązania winny eliminować negatywne oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary chronione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX.125.2026

Rady Gminy Górzyca

z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), Rada Gminy Górzyca rozstrzyga następująco o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. W związku z uchwaleniem planu przewiduje się następujące inwestycje należące do zadań własnych Gminy Górzyca:

1) Budowa dróg: Obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejący układ drogowy; nowe obszary zabudowy projektowane w planie nie wymagają rozbudowy układu drogowego w zakresie zadań własnych gminy. Obsługiwane są przez drogi istniejące lub projektowane w obowiązujących planach miejscowych.

2) Uzbrojenie terenu: Nie przewiduje się wydatków związanych z rozbudową infrastruktury technicznej; projektowane w planie nowe obszary zabudowy posiadają dostęp do niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1) inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy, w tym:

a) wydatki z budżetu Gminy Górzyca,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;

2) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX.125.2026
Rady Gminy Górzyca
z dnia 29 stycznia 2026 r.
Zalacznik4.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