

**UCHWAŁA NR XXXVIII (231)10
RADY GMINY HORODŁO**

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) - Rada Gminy uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Horodło przyjętego uchwałą Nr XI/83/99 Rady Gminy Horodło z dnia 28 grudnia 1999r, z późniejszymi zmianami uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny położone w miejscowości Hrebenne, Matcze, Rogalin i Strzyżów.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu - stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 7 w skali 1:1000 oraz Nr 8 w skali 1:500 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik Nr 9 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło;

2) załącznik Nr 10 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Kiedy w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały oraz na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 8;

- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;
- 4) terenie- należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy, poza urządzeniami z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wykluczeniem przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi poza inwestycjami z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych pod warunkiem, że udostępniana baza noclegowa nie może mieć więcej niż 5 pokoi;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię aktywną przyrodniczo.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) granice stref ochronnych wolne od zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. Oznaczenia planu

§ 5. 1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione graficznie na rysunku planu oraz oznaczone znakami literowymi, określającymi sposób użytkowania terenu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 3) U/MN – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową towarzyszącą;
- 4) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) KD – tereny dróg publicznych;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 8) W – sieć wodociągowa;
- 9) Ks – kanalizacja sanitarna;
- 10) t - sieć telekomunikacyjna.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji terenu określonej w pkt 1 i 2;
- 5) wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów w strefach ochronnych;
- 6) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu;
- 7) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;
- 8) potrzeby parkingowe dla projektowanych, istniejących i rozbudowywanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 msc. postojowe/domek,
 - b) dla funkcji handlowych (handel o pow. do 400m²) – min. 2 msc. postojowe/100 m² pow. uż.,
 - c) dla funkcji usługowych (małe obiekty usługowe) – min. 2 msc. postojowe/100 m² pow. uż.,
 - d) dla usług gastronomii – min. 0,3 msc. postojowego/1 msc. konsumpcyjne,
 - e) dla usług agroturystycznych – min. 4 miejsca postojowe/10 łóżek.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w planie za zgodą zarządcy drogi;

- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości powodowanym ruchem drogowym (hałasem, drganiem, zanieczyszczeniem powietrza); przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
- 4) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte planem położone w Matczu, Rogalinie i Strzyżowie (załączniki graficzne Nr 3, 4, 6 i 7) znajdują się w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowego Bugu” kod PLB 060003, w którym zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Teren objęty planem położony w Matczu (załącznik graficzny Nr 3) znajduje się w sąsiedztwie projektowanej ostoi siedliskowej Natura 2000 „Poleska Dolina Bugu” kod PLH 060032; zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

3. Teren objęty planem położony w Matczu (załącznik graficzny Nr 3) znajduje się w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy zawarte w rozporządzeniu Nr 34 z dnia 12 czerwca 2003 r. Wojewody Lubelskiego w sprawie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. woj. Lub. 2003 r. Nr 86, poz.2261 zm.2004 r.147, poz.2087).

4. Tereny objęte planem położone w Hrebennem, Rogalinie oraz w Strzyżowie (załączniki graficzne Nr 1,2, 4-8) znajdują się w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Nr 47 Wojewody Lubelskiego z dnia 21 lutego 2006 r. w sprawie Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.Lub. 2006 Nr 65 poz.1231/. ust.3).

5. Tereny objęte planem leżą w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407, w której wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Zakaz, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym drogi krajowej nr 74 zgodnie z przepisami art. 24 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.o ochronie przyrody (Dz.U. Dz 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)

6. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz RM – teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, dla których obowiązują:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB; oraz oznaczone symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 50 dB,b)
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 45 dB.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenach objętych planem położonych w Strzyżowie w granicach działki nr ewid. 361 (załącznik graficzny Nr 6) występuje stanowisko archeologiczne nr 7/7. Realizacja wszelkich ziemnych robót inwestycyjnych odbywać się powinna pod stałym nadzorem archeologicznym, prowadzonym przez uprawnionego archeologa, po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych. W przypadku ich odkrycia należy wstrzymać roboty ziemne, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o nim właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, poza wydzielaniem gruntów pod poszerzenie istniejących pasów drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych dla osiągnięcia wymaganych parametrów klasy technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod użytkowanie dotychczasowe, uprawy polowe oraz zieleń niską.

3. Na terenach przewidzianych do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

TYTUŁ I.

Miejscowość Hrebenne (załącznik graficzny Nr 1)

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.RM, 2.RM ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) obiekty obsługi produkcji rolniczej;
- 2) usługi agroturystyki;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) przy podziale na nowe działki budowlane obowiązuje szerokość frontu działki - min. 20,0 m; minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;

- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 7,0 m;
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki min. 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiorników na nieczystości ciekłe, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 8) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

5. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

TYTUŁ II.

Miejscowość Hrebenne (załącznik graficzny Nr 2)

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych .

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) obiekty obsługi produkcji rolniczej;

- 2) usługi agroturystyki;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 4;
- 2) przy podziale na nowe działki budowlane obowiązuje szerokość frontu działki - min. 20,0 m; minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 7,0 m;
- 5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej KD –G, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiorników na nieczystości ciekłe, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 8) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

5. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-G ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: - rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej.

TYTUŁ III.

Miejscowość Matcze(zalącznik graficzny Nr 3)

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

- 1) ewentualny podział na nowe działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi;

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ewentualny podział na nowe działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 6,0 m;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki - min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 816.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), warsztatów stolarskich, ślusarskich itp., w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego, docelowo z wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiorników na nieczystości ciekłe, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni;

- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 7) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi wojewódzkiej nr 816 zgodnie z warunkami zarządcy drogi;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-W ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: - rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

TYTUŁ IV.

Miejscowość Rogalin(załącznik graficzny Nr 4)

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową towarzyszącą usługom.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 4;
- 2) zakaz podziału na nowe działki budowlane;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 60%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 6,0 m;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74 – min.25,0 m,
 - b) od drogi wewnętrznej KDW – min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami, jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 7) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) rezerwa terenu pod drogę wewnętrzną – gospodarczą, zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 74;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m.

TYTUŁ V.

Miejscowość Strzyżów(załącznik graficzny Nr 5)

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 4;
- 2) ewentualny podział na nowe działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,

e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 6,0 m;

5) obowiązuje nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej KD-P – min. 8,0 m,
- b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74 – min. 25,0 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), warsztatów stolarskich, ślusarskich itp., w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 7) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi powiatowej KD-P (ulica Jagiellońska) zgodnie z warunkami zarządcy drogi;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

TYTUŁ VI.

Miejscowość Strzyżów(załącznik graficzny Nr 6)

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 4;
- 2) ewentualny podział na nowe działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 6,0 m;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy frontu działki nie ustala się; obowiązuje linia zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przy prowadzeniu ziemnych prac budowlanych ustala się obowiązek nadzoru archeologicznego, (przez uprawnionego archeologa po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego) z uwagi na istniejące stanowisko archeologiczne.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 7) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z przyległego ciągu pieszo-jezdnego KX, który posiada włączenie do drogi krajowej nr 74;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KX ustala się jako przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny wyznaczony do obsługi komunikacyjnej sąsiedniego terenu o symbolu MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się drogę bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

3. Ustala się dostęp terenu, o którym mowa w ust.1, do drogi krajowej nr 74 poprzez istniejący zjazd indywidualny.

TYTUŁ VII.

Miejscowość Strzyżów (załącznik graficzny Nr 7)

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych .

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 4;
- 2) ewentualny podział na nowe działki budowlane zgodnie z warunkami technicznymi;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 7,0 m;
- 5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej KD –G, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego,
- 3) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami, jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 8) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi gminnej KD-G;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-G ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: - rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej.

TYTUŁ VIII.

Miejscowość Strzyżów(załącznik graficzny Nr 8)

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) przy podziale na nowe działki budowlane obowiązuje szerokość frontu działki - min. 16,0 m; minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - d) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m,
 - e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci 10 - 45°; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 6,0 m;

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, z uwagi na możliwość wystąpienia ruchów osuwiskowych, ustala się nakaz rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w formie ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

- 6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 7) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren – z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące rozwoju systemów uzbrojenia inżynierskiego terenu

§ 26. Ustala się następujące zasady dotyczące uzbrojenia terenu:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, i konserwacji;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, w tym inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z projektem realizacyjnym;
- 3) realizacja nowych linii SN, nN oraz stacji transformatorowych zgodnie z potrzebami zasilania obszaru objętego planem;
- 4) dla zapewnienia bezpieczeństwa w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nN obowiązują pas wolny od zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o szerokości:
 - a) 15,0 m wzdłuż linii SN (po 7,5 m od osi linii),
 - b) 10,0 m wzdłuż linii nN (po 5,0 m od osi linii),
- 5) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 27. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

§ 28. W granicach terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło uchwalony Uchwałą Nr XXXIV/237/2002 Rady Gminy Horodło z dnia 30 września 2002 r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 130, poz. 2723).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Paweł Augustynek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

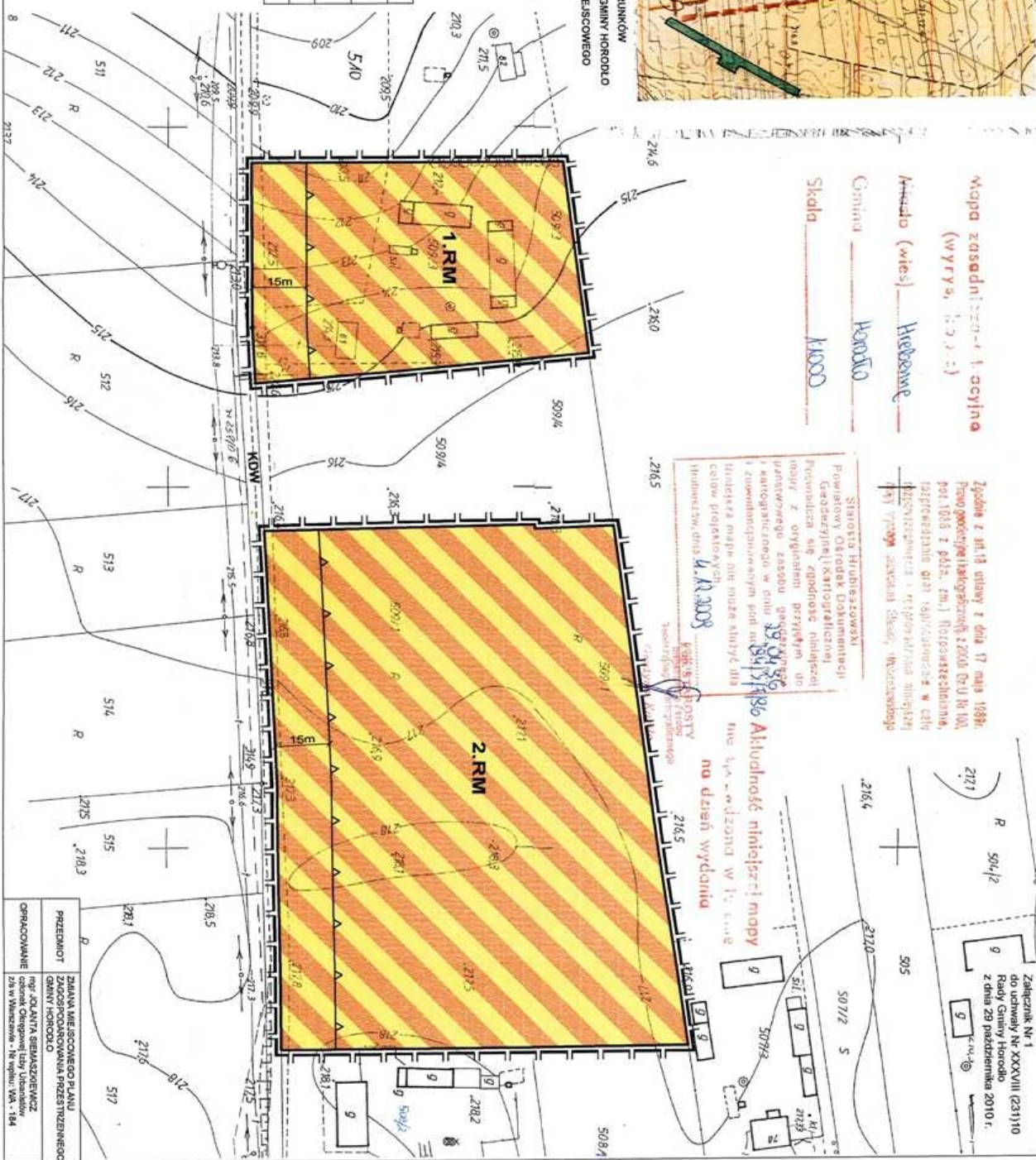
Miejscowość Hrebenne



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODLO MIEJSCOWOŚĆ HRĘBENNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODLO MIEJSCOWOŚĆ HRĘBENNE
 RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 m

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH PRZEZNACZENIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWAŃ MIEJSCOWYCH I ODRĘDNIENIOWYCH
	NIERZEMIAŁALNA LINA ZABUDOWY TEREN DROGI WERMETRZEJ



Mapa zasadnicza 1:5000
 (WYRYS, 1:500)

Miejscowość: Horodlo
 Hrebenne

Gmina: Horodlo

Skala: 1:500

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1988r. Prawo geodezyjne i kartograficzne z 2000 Dz.U. Nr 100, poz. 1003 z późn. zm.) Rozporządzenia, dotyczącego geodezyjnych i kartograficznych, w celu wyznaczenia i sporządzenia mapy, niniejszym wyrażam zgodę na wydanie mapy, w całości projektowej.

Starosta Hrubieszowski Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Prowadzący się zgodnie z niniejszym projektem i ogłoszonym przyjęciem do planu miejscowego w celu wyznaczenia i sporządzenia mapy, w całości projektowej, niniejszym wyrażam zgodę na wydanie mapy, w całości projektowej.

Wskazanie przystosowania terenu do zabudowy
 Aktualność niniejszej mapy nie wywodzi się z dnia wydania

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII (231110) Rady Gminy Horodlo z dnia 29 października 2010 r.

PRZEMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODLO
OPRACOWANIE	mgr JOZUANTA SIEMASZCZEWICZ oddział Odbioru i Usług Urbanistycznych w Warszawie - Nr Wykupu: VA - 184

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Miejscowość Hrebenne

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Miejscowość Matcze

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Miejscowość Rogalin

Kopca zasadnikowa (wyrus,)

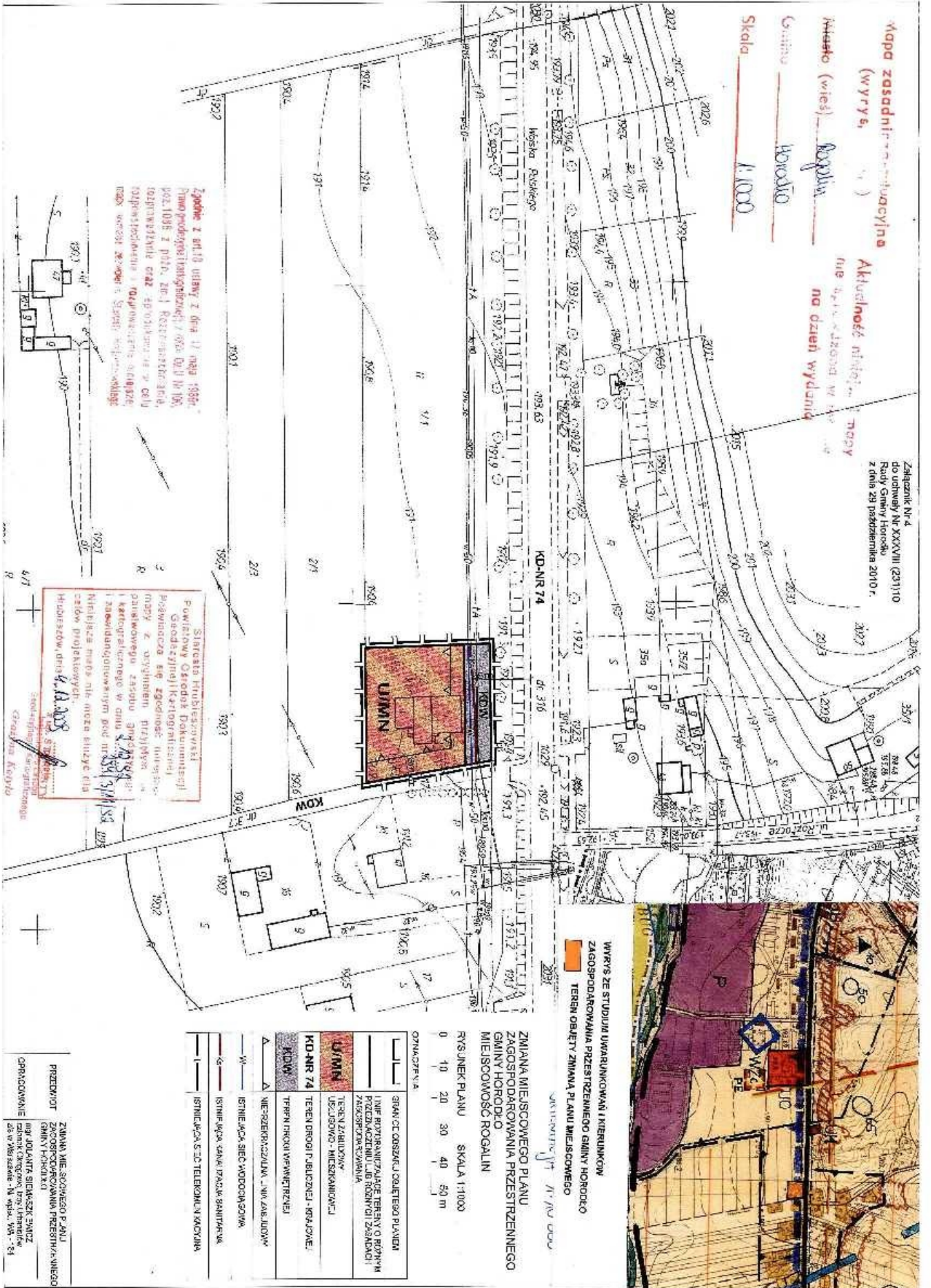
Miasto (wies) Rogalin

Gmina Horodko

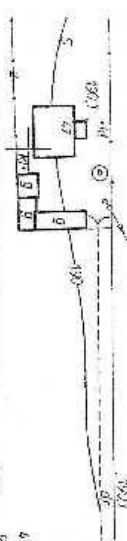
Skala 1:1000

Aktualność nieaktualna
nie uwzględniona
na dzień wydania

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVIII (23110)
Rady Gminy Horodko
z dnia 28 października 2010 r.

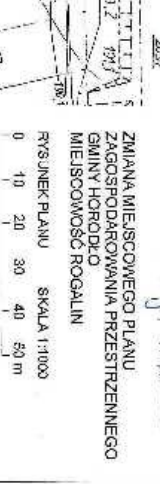


Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 11 maja 1986r.
Prawo geodezyjne (t.j. Dz. U. z 1998 r. Nr 166,
poz. 1095 z późn. zm.) Rozdział 2, art. 10, pkt 1,
rozporządzenie z dnia 20 października 2007 r. w sprawie
rozporządzenia z dnia 20 października 2007 r. w sprawie
rozporządzenia z dnia 20 października 2007 r. w sprawie



Słonecznik
Powiatowy Geodeta Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Poznań
Niniejsza mapa nie może służyć dla
całkowitego projektu.

WYRUS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODKO
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

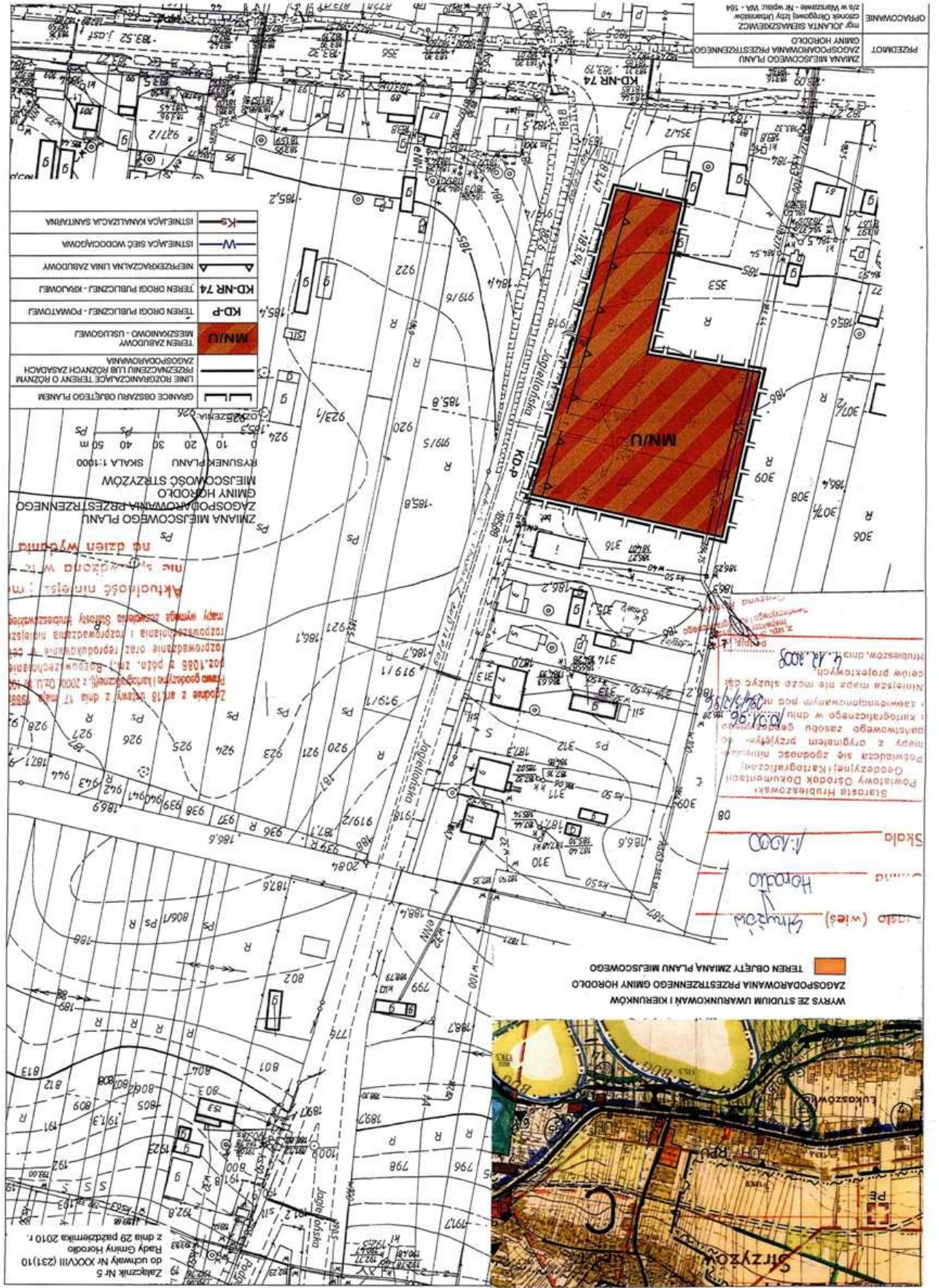


	SIEĆ CIĘGŁYCH DROG
	INNE OBIEKTY BUDOWLANE
	TERENY ZABUDOWY
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KANALIZACJA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
PRZESTRZENNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY HORODKO
PRZEPROJEKTOWAŁ
ING. JOLANTA SIEMASZK SZCZĘŚNICKA
ul. Wolności 14, 61-100, Włocławek, tel. 52 22 22 22

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Miejscowość Strzyżów



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

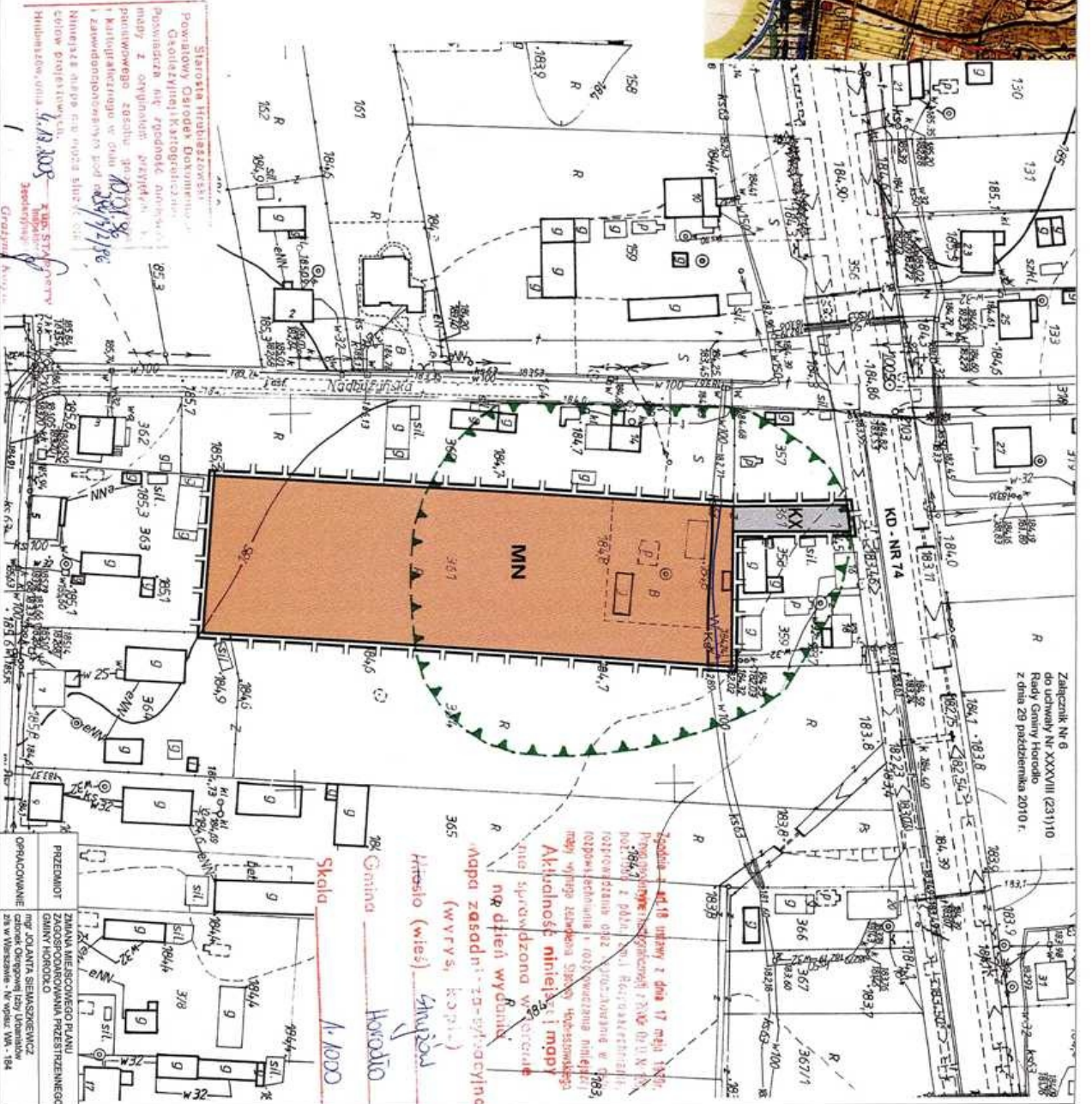
Miejscowość Strzyżów



WYRS JE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODŁO
MIJĄC OBIEKT ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO

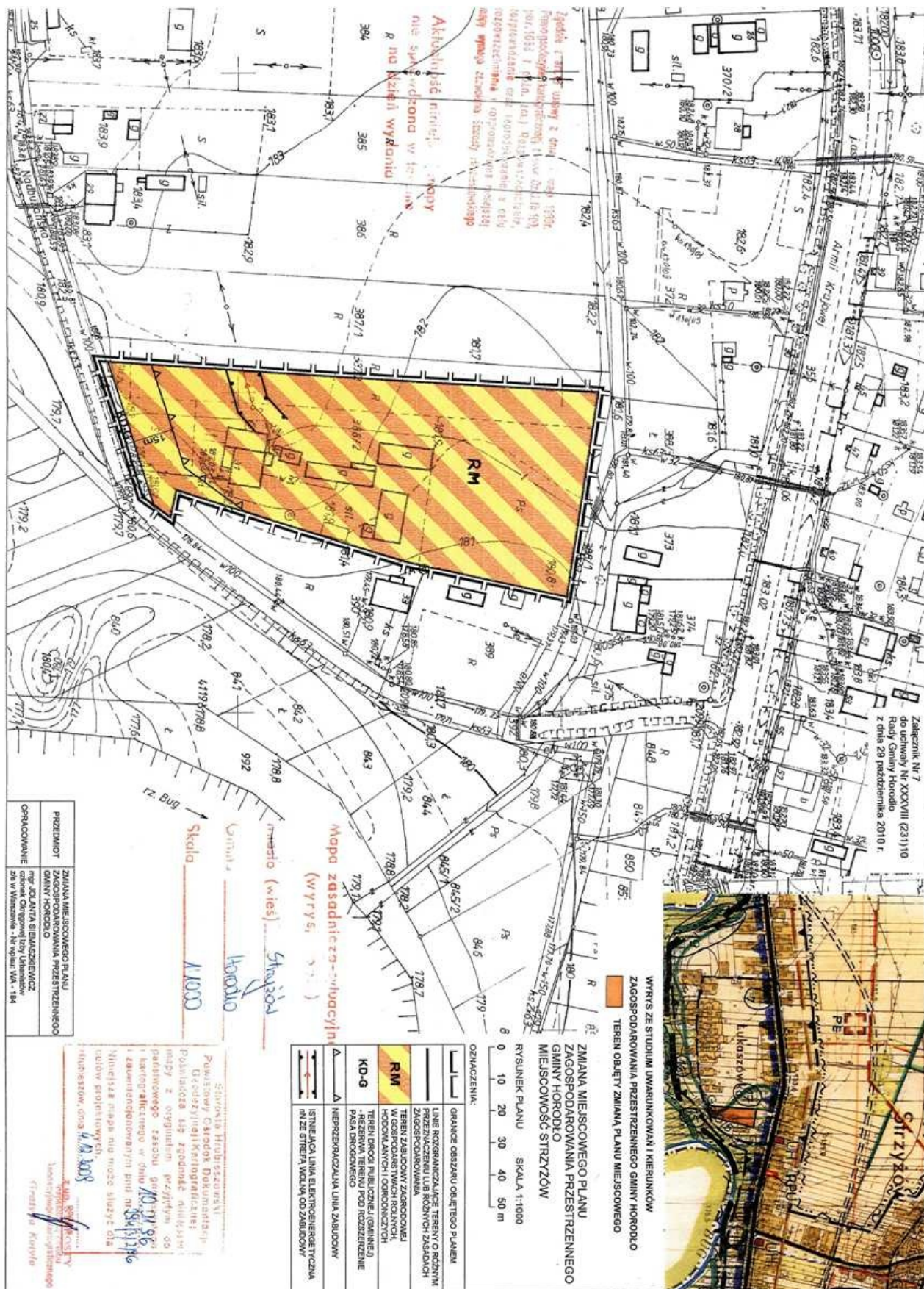
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY HORODŁO
MIJĄC OBIEKT
MIEJSCOWOŚĆ STRYŻÓW

0	10	20	30	40	50 m
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000					
OZNACZENIA:					
—	GRANICE OBSZARU OBIEKTOWEGO PLANEM				
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA				
■	M/N/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - UŚLUGOWEJ				
KD	DROGA PUBLICZNA - KRĄLOWA NR 74				
▲	NIERZEPRAWIĄCA LINA ZABUDOWY				
—	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA				
—	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA				
KX	CIĄG PIEKSO - JEZONY				
▲▲	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 777				



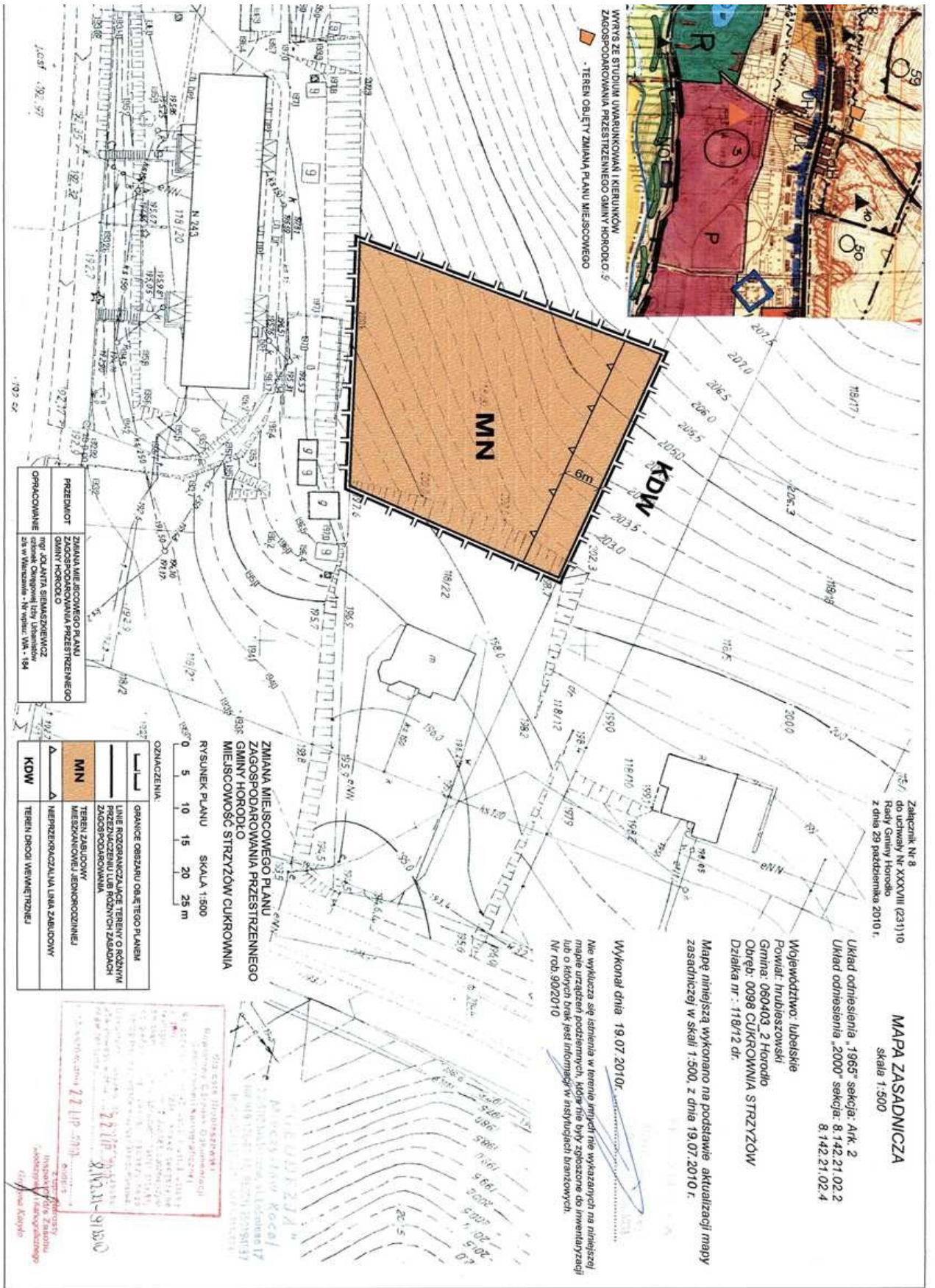
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Miejscowość Strzyżów



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Miejscowość Strzyżów



WYKONANIE ZE STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODŁO. 9
 - TEREN OBJEKTU ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 8
 do uchwały Nr XXXVIII (231)10
 Rady Gminy Horodło
 z dnia 29 października 2010 r.

MAPA ZASADNICZA
 skala 1:500

Układ odniesienia „1965” sekcja: Ark. 2
 Układ odniesienia „2000” sekcja: 8.142.21.02.2
 8.142.21.02.4

Województwo: lubelskie
 Powiat: hrubieszowski
 Gmina: 060403_2 Horodło
 Obręb: 0098 CUKROWNIA STRZYŻÓW
 Działka nr.: 118/72 dr.

Mapę niniejszą wykonano na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej w skali 1:500, z dnia 19.07.2010 r.

Wykonana dnia 19.07.2010r.

Mapa wykonana w terenie. Nie wykazano w niniejszej mapie urządzeń podziemnych, których nie było zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w niszczących branżowych. Nr rob. 902/2010

PRZEDMIOT
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODŁO
 mgr JOANITA SIEMASZKIEWICZ
 c.d.k. (uczelnia) 01-050-0117
 z.s. w Wierzbiczy - Nr wpis. VM - 164

OZNACZENIA	OPIS
[Symbol linii ciągłej]	GRANICE OBSZARU OBJEKTU PLANU
[Symbol linii przerywanej]	LINIE PROGRAMOWANIA TERENU O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
[Symbol linii kropki]	TEREN ZABUDOWY
[Symbol linii kropki]	TERENY DROGI WERNIKIENIZJENI
[Symbol linii kropki]	TERENY DROGI WERNIKIENIZJENI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODŁO
 MIEJSCOWOŚĆ STRZYŻÓW CUKROWNIA
 RYSUNEK PLANU SKALA 1:500
 0 5 10 15 20 25 m

501 0101 Inżynierstwo
 Biuro Projektów i Usług
 ul. Słowackiego 10
 20-037 Lublin
 tel. 81 422 10 22
 fax 81 422 10 24
 e-mail: biuro@inżynierstwo.pl
 www.inzynierstwo.pl
 22.10.2010
 Inżynier
 z dopiskiem
 Inspektor Główny Zakładu
 Inżynierstwa i Usług
 Inżynierstwo

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Horodło z dnia 11 października 2010 roku o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXVIII (231)10
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z zapisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 2003 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2003r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.