

**UCHWAŁA NR IX/60/11  
RADY GMINY HORODŁO**

z dnia 5 lipca 2011 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 teren pod rozbudowę drogowego przejścia granicznego na działkach nr ewid. 551/3, 552/1 i 560 położonych w obrębie Zosin.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu - stanowiący załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 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 obszaru funkcjonalnego wyodrębniony liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło;
- 2) załącznik Nr 3 – 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 załącznik od Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 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) 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;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska).

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) umożliwienie rozbudowy i zagospodarowania drogowego przejścia granicznego Zosin- Uściąg;
- 2) określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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. 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) UKS – teren przejścia granicznego;
- 2) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny);
- 3) KD-K – teren drogi publicznej (krajowej).

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 inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - ich formy oraz usytuowania na działce ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowego Bugu” kod PLB 060003; sposób zagospodarowania nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony.

2. Teren objęty planem znajduje 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).

3. Teren objęty planem leży 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 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.)

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Teren objęty planem znajduje się na obrzeżu stanowiska archeologicznego nr 40 w Zosinie (obszar AZP nr 85-96/69) wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie roboty ziemne związane z realizacją inwestycji i zagospodarowania terenu objętego planem należy wykonać pod stałym nadzorem archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa. Na wykonanie nadzoru należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Ustala się układ przestrzeni publicznej o ograniczonej dostępności tworzony przez:

- 1) parkingi i place z zielenią towarzyszącą;
- 2) drogi dojazdowe.

2. Kształtowanie przestrzeni publicznych powinno odbywać się poprzez:

- 1) zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w tym placów, miejsc postojowych, dróg manewrowych i chodników;
- 2) stosowanie czytelnego systemu oznakowania parkingów i miejsc postojowych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady ochrony innych terenów i obiektów**

§ 10. 1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Na roboty wykonywane na prawomocnych obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uzyskać decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z art. 82 ust.3 pkt 1 Prawa wodnego.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

#### **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.

#### **Rozdział 9.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**

§ 12. Teren przeznaczony w planie pod rozbudowę przejścia granicznego do czasu realizacji planowanej funkcji może być użytkowane w sposób dotychczasowy.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Rozdział 10.**

**Przeznaczenie terenu Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

§ 13. 1. Ustala się teren pod rozbudowę drogowego przejścia granicznego Zosin-Uściług oznaczony na rysunku planu symbolem UKS.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń terenowych związanych z funkcją przejścia granicznego:

- 1) zbiorników retencyjnych wód opadowych;
- 2) niecki do odkażania kół pojazdów;
- 3) polowej stacji do odkażania pojazdów;
- 4) stanowiska zrzutu ścieków sanitarnych z autobusów - elementu kanalizacji sanitarnej z możliwością odkażania ścieków;
- 5) toalety publicznej dla podróżnych;
- 6) dróg manewrowych i parkingów.

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

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki do maks. 90%;
- 2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 10% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej zielenią urządzoną;
- 3) ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) zharmonizowanie kolorystyki i formy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię sytuowania obiektów budowlanych od drogi krajowej nr 74 - min. 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w tym przypadku linia pokrywa się z granicą własności działki;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących (poza granicami opracowania) i planowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się na terenie objętym planem budowę urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowej nie wskazanych na rysunku planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Strzyzowie;
- 4) odpływ chemikaliów z niecki do odkażania kół – przez kanalizację chemiczną do bezodpływowego zbiornika na ścieki chemiczne zabezpieczonego przez uszkodzeniami i szkodliwym wyciekami przechowywanej substancji; przechowywanie chemikaliów w zbiorniku do czasu przekazania wyspecjalizowanej firmie w celu unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odpływ chemikaliów ze stacji polowej do odkażania pojazdów – przez kanalizację chemiczną do zbiornika na substancje chemiczne zabezpieczonego przez uszkodzeniami i szkodliwym wyciekami przechowywanej substancji; przechowywanie chemikaliów w zbiorniku do czasu przekazania wyspecjalizowanej firmie w celu unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – przez kanalizację deszczową do projektowanych zbiorników wód opadowych, zrzut oczyszczonych wód do rowu melioracyjnego przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu;

7) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów i wywożenie na urządzone składowisko odpadów stałych.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji: - zjazd na teren – z drogi krajowej nr 74.

7. Planowana funkcja, o której mowa w § 13 ust.1, z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią może być realizowana pod warunkiem podwyższenia terenu do rzędnej istniejącej drogi tj. min. 181,40 m npm Kr. (rzędna wody  $p=0,5\%$  wynosi 180,72 m npm Kr.).

§ 14. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe - rów melioracyjny.

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

1) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;

2) wyznacza się pas o szerokości 1,5 m od granicy rowu melioracyjnego dla prowadzenie prac konserwacyjnych rowu, w którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 1 % wzrostu wartości (słownie: jeden procent).

§ 16. 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).

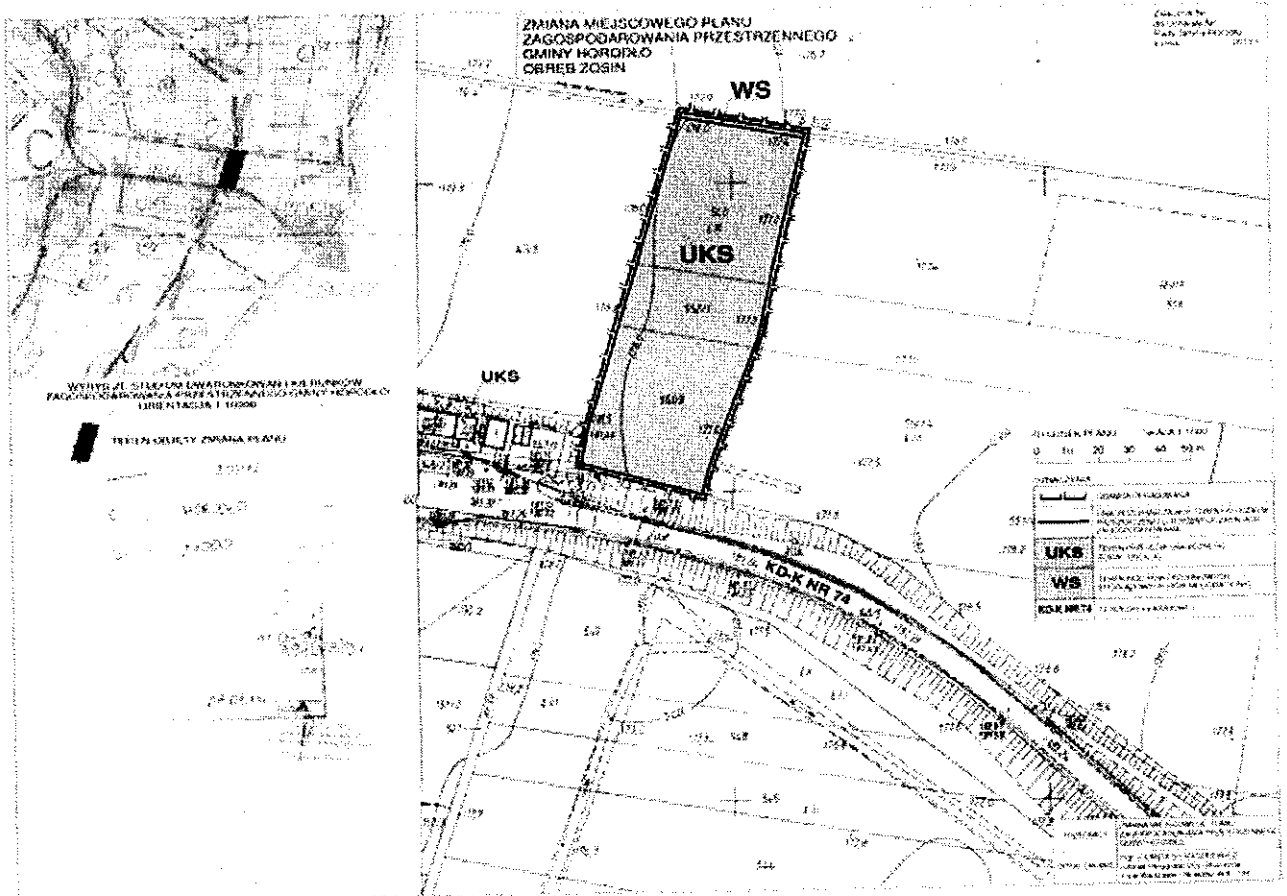
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18. 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 IX/60/11  
 Rady Gminy Horodło  
 z dnia 5 lipca 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/60/11  
Rady Gminy Horodło  
z dnia 5 lipca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia 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) Rada Gminy Horodło rozstrzyga, co następuje:

§ 1. §1 Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło, obejmującej rozbudowę przejęcia granicznego na działkach nr ewid. 551/3, 552/1 i 560 położonych w obrębie Zosin, został wyłożony do publicznego wgląd wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 20 kwietnia do 10 maja 2011 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu wniesiono jedną uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

§ 2. Wójt Gminy Horodło rozpatrzył powyższą uwagę w dniu 26 maja 2011 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu miejscowego:

1. Uwaga zgłoszona przez Lubelski Zarząd Obsługi Przejść Granicznych: dotyczy - zmiany szerokości pasa wolnego od zabudowy od granicy rowu melioracyjnego znajdującego się w tereni objętym planem z 4,0 m do 1,5 m.

2. Uwaga została uwzględniona uzasadnienie - przepisy prawa budowlanego nie regulują odległości zabudowy od rowów melioracyjnych; przyjęto postulowaną odległość 1,5 m.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/60/11  
Rady Gminy Horodło  
z dnia 5 lipca 2011 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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 o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego plany 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.