



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 stycznia 2023 r.

Poz. 554

UCHWAŁA NR XXXV/196/22 RADY GMINY HORODŁO

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Horodło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503, ze zm.) zwanej dalej "ustawą", Rada Gminy Horodło stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło obejmująca tereny produkcyjne położone w obrębie Strzyżów Cukrownia nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło” (przyjętego uchwałą Rady Gminy Horodło Nr XI/39/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. i zmienionego na podstawie uchwał Rady Gminy Horodło: Nr XXXVIII/230/10 z dnia 29 października 2010 r., Nr IX/59/11 z dnia 5 lipca 2011 r., Nr XXIV/164/12 z dnia 30 listopada 2012 r.) i uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło, przyjętego uchwałą nr XXXIV/237/2002 Rady Gminy Horodło z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło ze zmianami (Dz. Urz. Wojew. Lubelskiego Nr 130, poz. 2723 z dnia 31 października 2002 r. z późn. zm.) w części obejmującej tereny produkcyjne, składy i magazyny położone w obrębie Strzyżów Cukrownia, zwaną dalej „planem”.

2. Plan opracowano w oparciu o Uchwałę Nr XVI/116/20 Rady Gminy Horodło z dnia 29 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Plan stanowią:

- 1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Horodło o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Horodło o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

5. Granica obszaru planu obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr.: 59/5, 137/2, 145/1, 148/10, 148/11, 148/13, 148/14, 148/15, 148/16, 148/18, 148/19, 148/20, 148/21, 148/5, 148/7, 148/9, 161 w obrębie geodezyjnym 0098 Strzyżów Cukrownia i jest zgodna z rysunkiem planu.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi i opisaną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, w sposób określony ustaleniami niniejszej uchwały, które powinno dominować w danym terenie i stanowić minimum 70% powierzchni tego terenu,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie terenu, nie kolidujące z jego funkcją podstawową i nie zmieniające podstawowego charakteru zagospodarowania, przy czym udział przeznaczenia dopuszczalnego w zagospodarowaniu terenu może wynosić maksimum 30% powierzchni tego terenu,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linię określającą lokalizację fasady budynku lub obiektu, której nie może przekroczyć żadna ze stałych części obiektu budowlanego,
 - b) obowiązującą istniejącą lokalizację budynku lub obiektu,
- 8) strefie ograniczenia wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu strefę określającą wysokość obiektów budowlanych,

2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na rysunku planu numerami porządkowymi oraz symbolami literowymi.

- 1) 1P, 2P, 3P, 4P – tereny obiektów produkcyjnych (mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), składów i magazynów,
- 2) ZN – tereny zieleni,
- 3) ZZ – obszar zagrożony powodzią.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, symbole opisujące przeznaczenie terenu,
- 3) linia zabudowy,

4) strefy związane z ograniczeniem wysokości zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną oraz ilustrują elementy układu komunikacyjnego poza obszarem planu i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Dla terenów objętych planem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasadami sytuowania obiektów budowlanych.

2. W pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. W granicach planu przestrzeń publiczna nie występuje.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości na obszarze Natura 2000 PLB060003 Dolina Środkowego Bugu i w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w terenach zagrożonych powodzią, a także w obrębie GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), w jednolitej

części wód podziemnych PLGW200012 oraz w jednolitych częściach wód powierzchniowych (RW2000212663113 Bug od Huczwy do Studzianki) i w gminnym systemie przyrodniczym gminy.

2. Dla obszarów prawnie chronionych obowiązują ustalenia:

- a) na obszarze Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zasady zawarte w rozporządzeniu Nr 47 Wojewody Lubelskiego z dnia 21 lutego 2006 roku w sprawie Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) na obszarze Natura 2000 PLB060003 Dolina Środkowego Bugu - zasady zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.04.229.2313).

3. Przyrodniczy system gminy tworzą: część paneuropejskiego korytarza ekologicznego doliny Bugu oraz skarpy lessowe, w granicach którego obowiązują ustalenia:

- a) zakazu zabudowy doliny rzecznej, poza istniejącymi już obiektami i ich rozbudową oraz niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi, infrastruktury technicznej oraz niekubaturowymi urządzeniami retencyjnymi,
- b) zakazu tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych,
- c) zawarte w ust.7.

4. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych. W obrębie GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), w jednolitej części wód podziemnych PLGW2000121 – stan ilościowy i chemiczny dobry, osiągnięcie celów środowiskowych (czyli utrzymanie stanu dobrego) nie zagrożone oraz w jednolitych częściach wód powierzchniowych (RW2000212663113 Bug od Huczwy do Studzianki) - celem środowiskowym jest osiągnięcie stanu dobrego. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,

5. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów do gruntu, a z terenów utwardzonych do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej (studni chłonnych, zbiorniki retencyjne, zbiorniki infiltracyjno-odparowujące), przy czym odprowadzenie wód z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi wymaga zastosowania urządzeń i instalacji i podczyszczających, zaś z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nakazuje się zatrzymywanie wód opadowych w granicach przedmiotowego terenu, z dopuszczeniem wykorzystania wód czystych (z dachów, terenów zielonych) lub podczyszczonych w separatorach ropopochodnych (z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia) do nawodnień terenów biologicznie czynnych bądź innych celów gospodarczych.

7. Obowiązuje ochrona skarp przed zabudową, a także wprowadzenie strefy zieleni (naturalnej, zgodnej z siedliskiem) w dolinie, obejmującej również wolny od zabudowy rejon osadnika (w południowo-wschodniej części planu).

8. Zakaz zabudowy w odległości 100,00 metrów od brzegów rzeki.

9. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

10. Ustala się strefę ograniczenia wysokości zabudowy dla ekspozycji zespołu pałacowego oznaczoną na rysunku zmiany planu, w której wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 6,00 metrów.

11. Ustala się strefę ograniczenia wysokości zabudowy do 9,00 metrów dla ochrony zabudowy mieszkaniowej przed zacienieniem i przesłonięciem, w której wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9,00 metrów, a poza tymi strefami do 40,00 metrów.

12. Nakazuje się kształtowanie formy architektonicznej zabudowy w sposób harmonijny, w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru poprzez:

- 1) kształtowanie wysokości obiektów w sposób zróżnicowany,
 - 2) stosowanie jednorodnego i zwartej charakteru zabudowy w obrębie terenu inwestycji,
 - 3) kolorystykę ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych, a dla obiektów powyżej 9,00 metrów w kolorystyce srebrnej/stalowej lub jasno niebieskiej.
13. Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji mieszkaniowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają:

- 1) budynek portierni po byłej cukrowni, z cegły, czas powstania XIX/XX w., oznaczony na rysunku planu symbolem zabytku chronionego prawem nr 1, ujęty w gminnej ewidencji zabytków wyznaczony przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 2) budynek warsztatów mechanicznych po byłej cukrowni, z cegły, czas powstania XIX/XX w. oznaczony na rysunku planu symbolem zabytku chronionego prawem nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczony przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) teren i stanowisko archeologiczne AZP 86-95/3-3 oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na terenach i przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury w granicach strefy związanej z ograniczeniem wysokości zabudowy, w której wysokość obiektów nie może przekroczyć 6,00 metrów, wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

3. W przypadku rozbiórki obiektu należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

w oparciu o jego warunki.

4. W przypadku występowania na terenie objętym planem terenów znalezisk archeologicznych, ziemne roboty inwestycyjne w sąsiedztwie tych stanowisk należy wykonywać w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Ustala się ochronę przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych oraz zgłaszanie takich znalezisk do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

6. Wyznacza się strefę ograniczenia wysokości zabudowy, w której wysokość obiektów nie może przekroczyć 6,00 metrów, dla ekspozycji zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych (numer wpisu A/430) na działkach o nr ew.: 148/18, 148/7, 148/20, 148/21 i części działki nr ew. 148/19.

§ 8. W granicach planu występuje krajobraz kulturowy współczesny o cechach krajobrazu przemysłowego. Oprócz obiektów i terenu wymienionych w § 7 ust. 1 krajobraz kulturowy nie podlega ochronie.

§ 9. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej,

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (ponieważ nie został opracowany) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego ustala się zakaz:

- 1) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji i materiałów które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- 2) zabudowy dla obiektów przeznaczonych do pobytu ludzi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, według przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie terenów niezbędnych dla realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do zapotrzebowania, a także wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. W granicach planu nie zachodzą przesłanki do ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poza granicami planu - terenami dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi nieokreślonych na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) co najmniej 2 miejsca na 5 osób zatrudnionych,
- 2) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 0–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi więcej niż 15.

4. Na terenie parkingów i miejsc postojowych, miejsc rozładunku w celu zanieczyszczenia wód i gleb ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do separatorów substancji ropopochodnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wód powierzchniowych i ujęcia wody podziemnej oraz planowaną budową nowego ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) należy zapewnić w wodę do celów przeciwpożarowych ze szczególnym uwzględnieniem usytuowania hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) ustala wykorzystanie istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz przemysłowej oraz ich rozbudowę w miarę potrzeb spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych do wód powierzchniowych oraz do ziemi.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala wykorzystanie istniejącej kanalizacji deszczowej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami z uwzględnieniem systemu segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) wyposażenie terenu w pojemniki do prowadzenia okresowej selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w gaz i energię cieplną ustala się:

- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny,
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych,
- 3) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła,

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) modernizację, remont oraz rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 2) w przypadku projektowanych napowietrznych oraz podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne (wolne od zabudowy) :
 - a) dla linii napowietrznej powyżej 1,0 kV do 30 kV - pas szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej do 1,0 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowej SN 15 kV - pas szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowej do 1,0 kV - pas szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej,

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się budowę oraz rozbudowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej w celu zwiększenia dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych – przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów z wyłączeniem wykorzystania zgodnego z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

**DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 1.**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, sieci, urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna.
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy w strefie ograniczenia wysokości zabudowy:
 - dla ekspozycji zespołu pałacowego do 6,00 metrów,
 - dla ochrony zabudowy mieszkaniowej przed zacienieniem i przesłonięciem, w której wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9,00 metrów, a poza tymi strefami do 40,00 metrów,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jedno-, dwu-, wielospadowe, kopułowe, stożkowe, powłokowe lub pogrążone o kątach nachylenia od 6° do 43°,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, a także świetlikami,
 - pokrycie dachów – według wskazań technicznych i technologicznych,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 70%,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
 - h) linie zabudowy – oznaczono na rysunku planu,
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§13),
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§13).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN i 2ZN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni objęte zakazem zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych,
 - b) obowiązuje ochrona skarpy przed zabudową, a także wprowadzenie zieleni (naturalnej, zgodnej z siedliskiem) w dolinie,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,

- g) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 0.
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami planu (lit. a),
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§13).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZZ plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,
- f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 0.
- 4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami planu (lit. a),
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§13).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w wysokości 2%.
- 2) pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horodło.

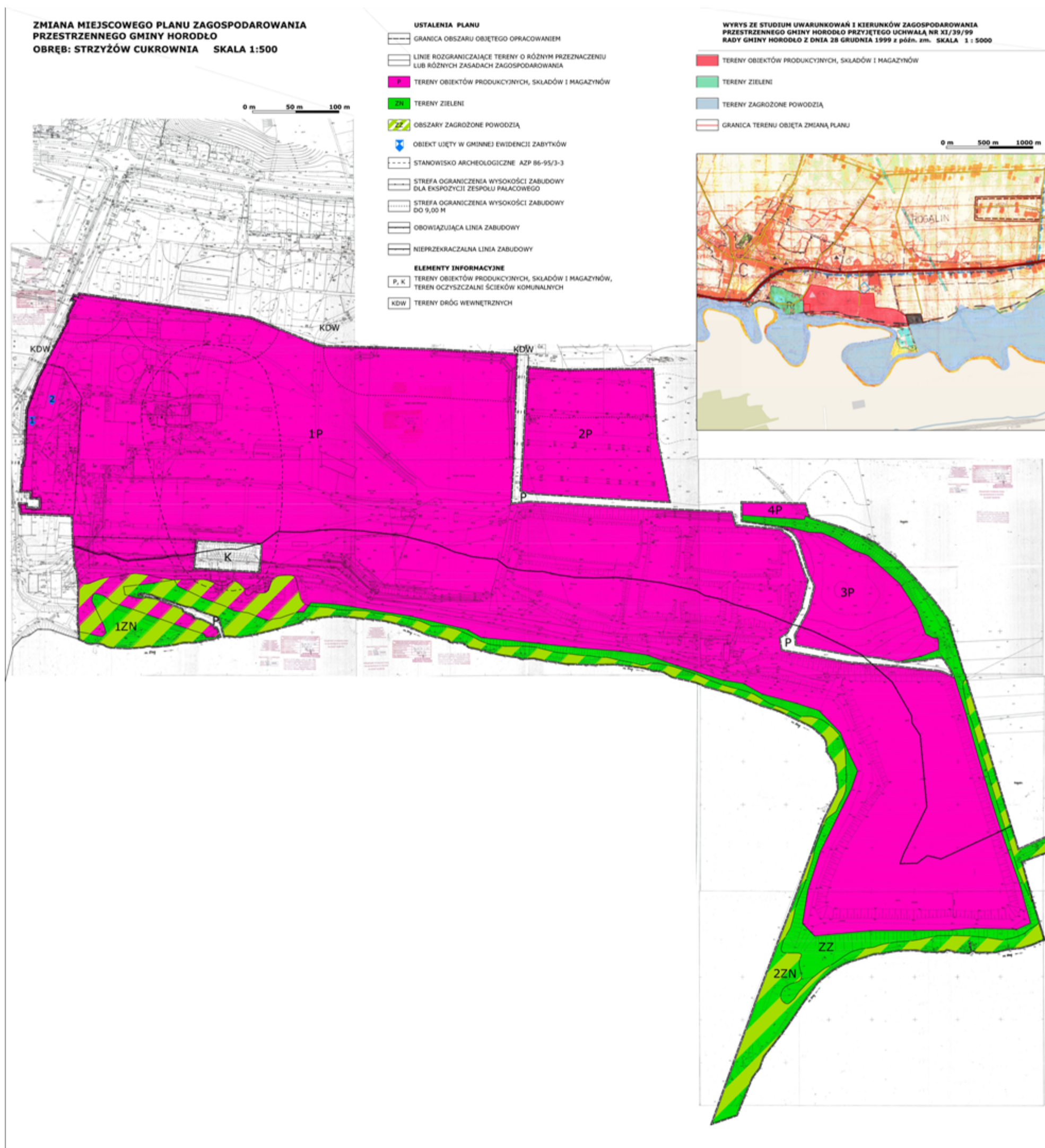
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Horodło.

§ 19. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Horodło

Paweł Kłosiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/196/22
Rady Gminy Horodło
z dnia 29 grudnia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/196/22

Rady Gminy Horodło

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło Rada Gminy Horodło po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Horodło stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło, obejmującej tereny produkcyjne, składy i magazyny położone w obrębie Strzyżów Cukrownia w okresie wyłożenia projektu tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022.0.503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/196/22

Rady Gminy Horodło

z dnia 29 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022.0.503 ze zm.), Rada Gminy Horodło zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciążą budżetu Gminy Horodło, i pochodzić będzie ze środków znajdujących się w gestii podmiotów zewnętrznych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój

i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Horodło, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/196/22

Rady Gminy Horodło

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

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