

334

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 prze-

strzennego 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 za-

spokajanie 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 ogrodnich;

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. postojowe

wego/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 uciążliwość;

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 obo-

wiązują 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 obowiązuje:

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 obowiązuje:

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 wydzieleniem 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 budowę 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 (załącznik graficzny Nr 3)

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

dzinnej 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 towarzyszą 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 nieurtworzony 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.

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 nieurtworzony 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.

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
Paweł Augustynek

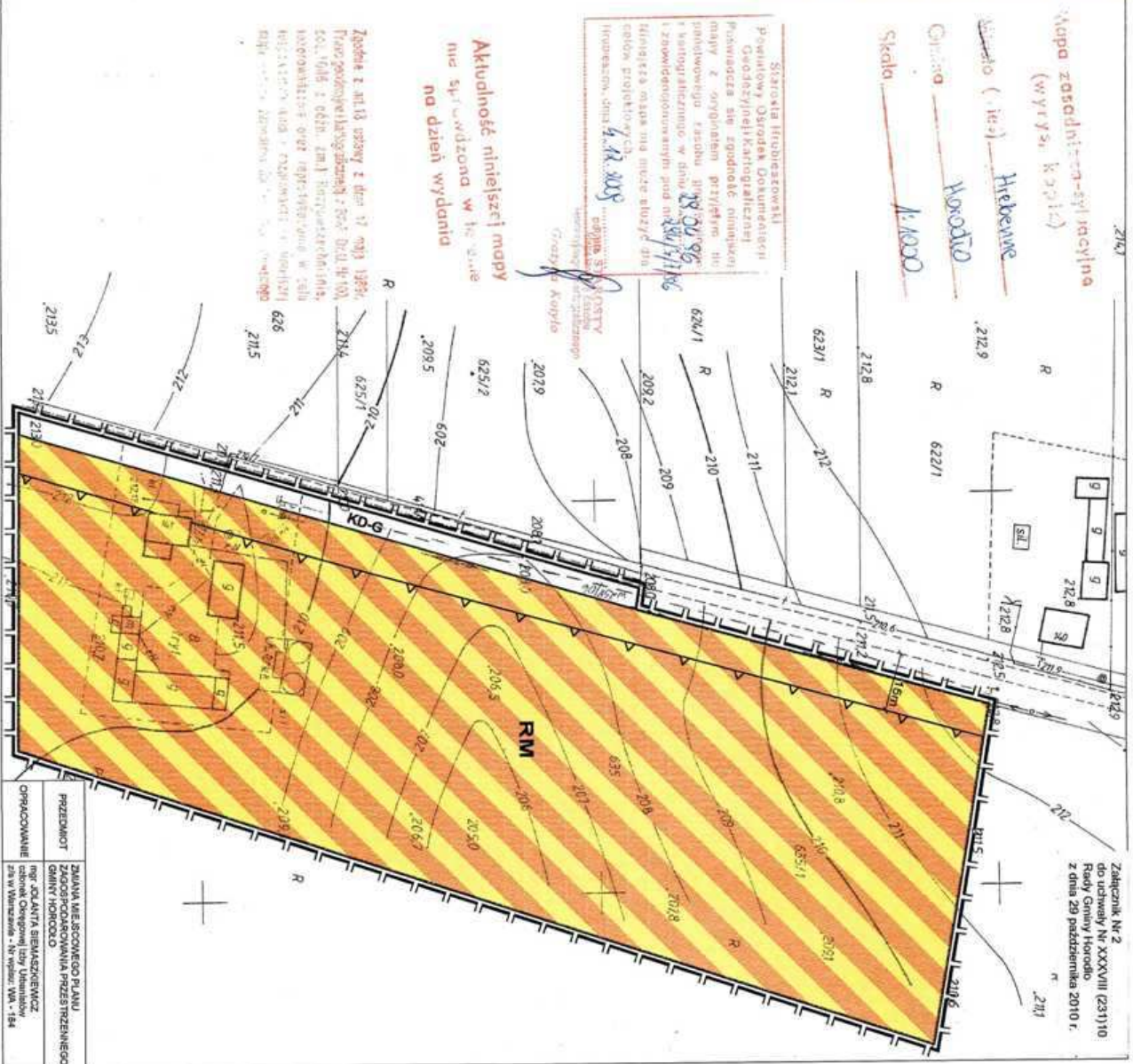


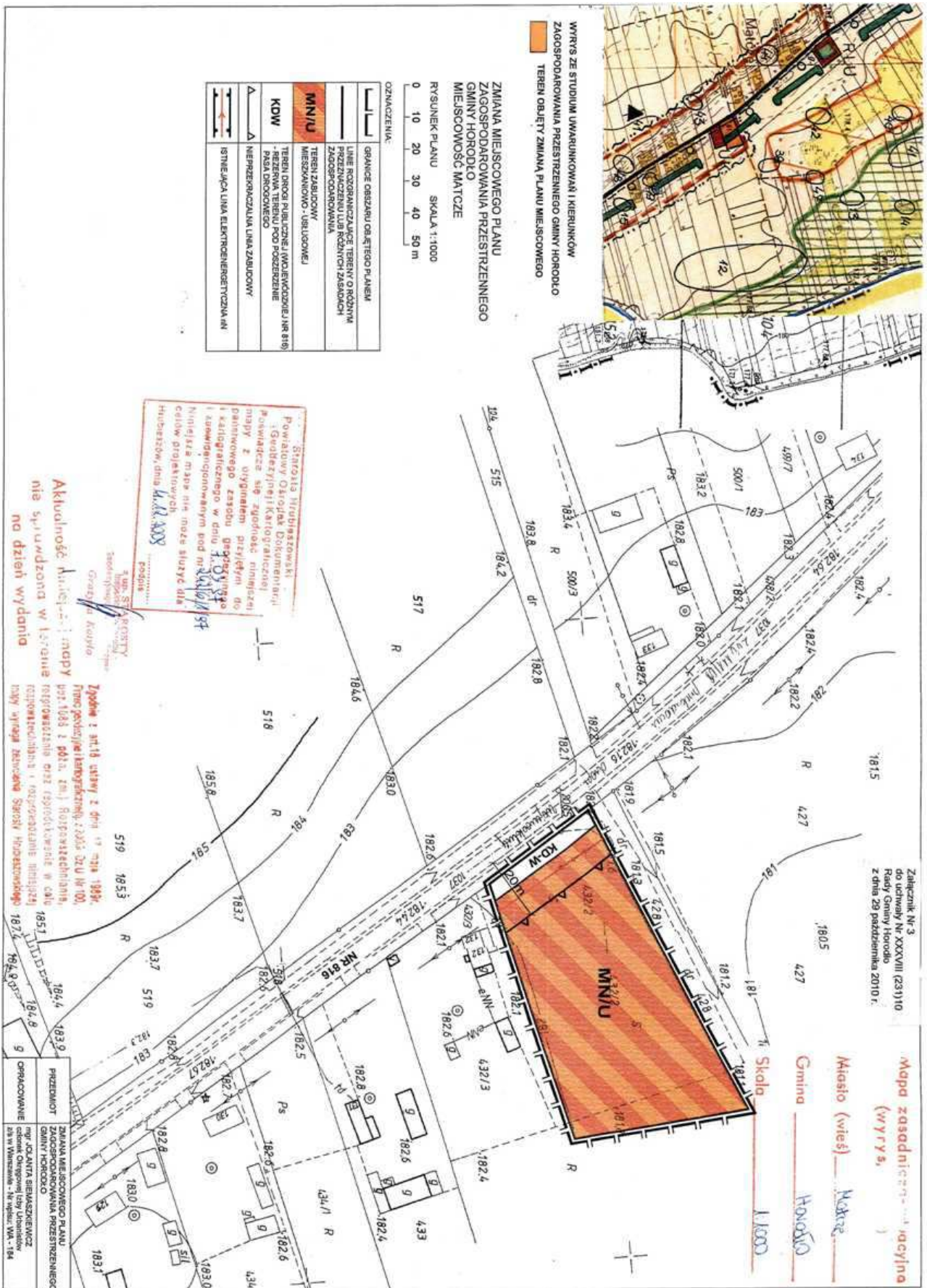


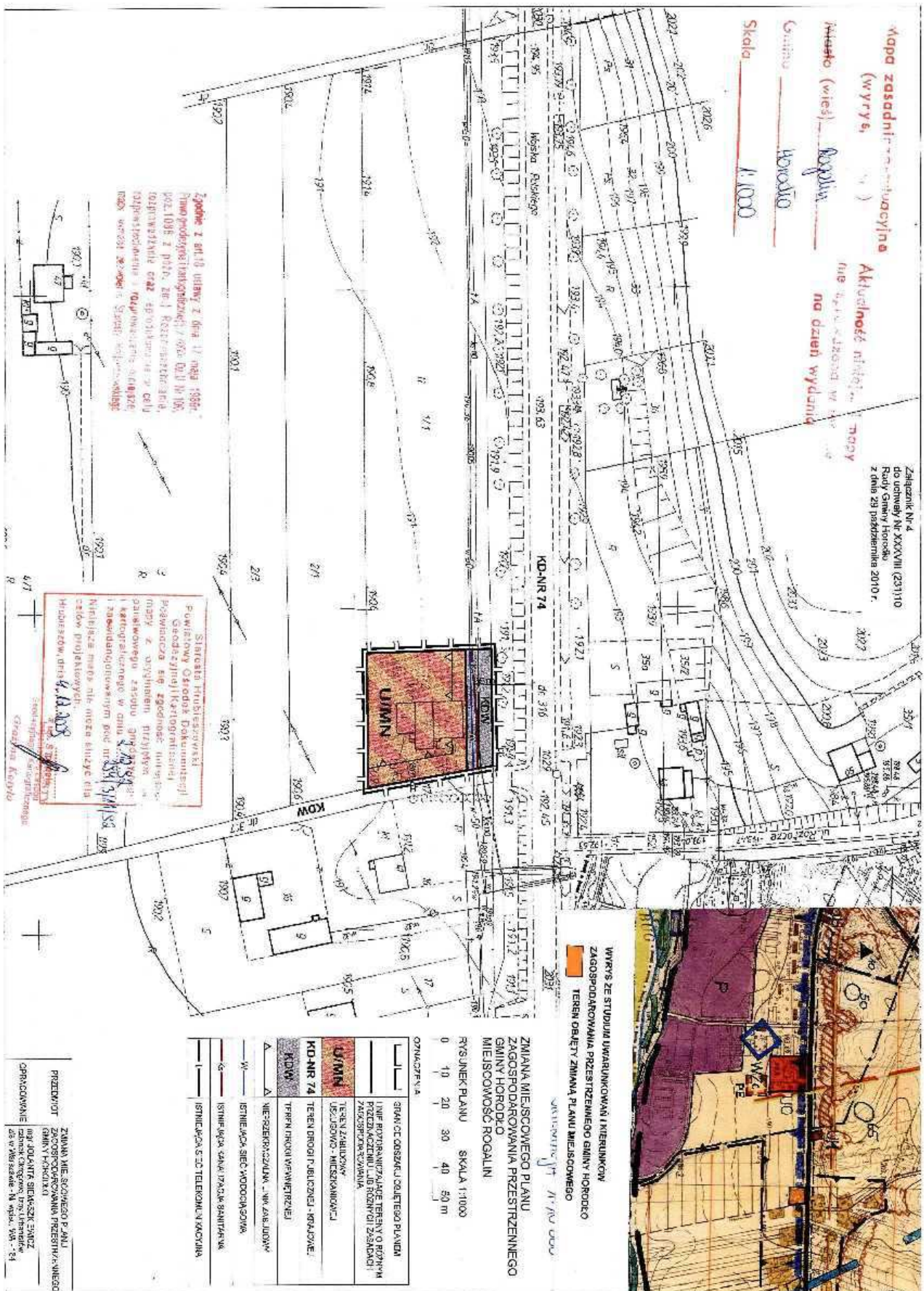
WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORODŁO
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

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

OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓDNYM ZAGOSPODAROWANIU ROLNYCH I LASOWYCH
	TERENY ZABUDOWY ZABRODZONE W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRONICZONYCH
	TERENY PRACI PUBLICZNEJ (GMINNEJ) PASA DROGOWEGO
	NIERZEBRZĄCZALNA LINA ZABUDOWY







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 0 samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż reali-

zacja ustaleń zmiany miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego gminu 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.