

**UCHWAŁA NR XXI/128/17
RADY GMINY HORODŁO**

z dnia 31 marca 2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.446) 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. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) **Rada Gminy** uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIV/237/2002 Rady Gminy Horodło z dnia 30 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 130, poz. 2723 z późn. zm.) w §4 w rozdziale I wprowadza się następujące zmiany:

1) Horodło: w ust. 1.1 pkt 1 lit. b tiret 5 otrzymuje brzmienie:

„- wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,0 m,”;

2) Bereźnica: w ust. 1.1 pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,0 m,”;

3) Matcze: w ust. 1.1 pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,0 m,”;

4) Strzyżów:

a) w ust. 1.1 pkt 1 lit. b tiret 5 otrzymuje brzmienie:

„- wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,0 m,”;

b) w ust. 1.3 pkt 1 lit c otrzymuje brzmienie;

„c) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,0 m,”;

5) Zosin: w ust. 1.1 pkt 1 lit. b tiret 5 otrzymuje brzmienie:

„- wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,5 m,”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik Nr 1 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Horodło do publicznego wglądu;

2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Horodło

Paweł Kłosiński
Paweł Kłosiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/128/17

Rady Gminy Horodło

z dnia 31 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz stanowiska Wójta Gminy Horodło z dnia 03 marca 2017 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło (obejmującego korektę ustaleń dotyczących wysokości zabudowy mieszkaniowej/wysokości kalenic w miejscowościach Horodło, Bereźnica, Matcze, Strzyżów i Zosin) w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/128/17
Rady Gminy Horodło
z dnia 31 marca 2017 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 776 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) stwierdza się, iż realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło (obejmującego korektę ustaleń dotyczących wysokości zabudowy mieszkaniowej/wysokości kalenic w miejscowościach Horodło, Bereźnica, Matcze, Strzyżów i Zosin) nie wymaga inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło

Obowiązek sporządzenia uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają przepisy art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

W dniu 20 listopada 2015 r. Rada Gminy w Horodle podjęła uchwałę Nr IX/57/15 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/237/2002 Rady Gminy Horodło z dnia 30 września 2002 r. z późn. zm.), obejmującej korektę zapisów dotyczących wysokości kalenic budynków mieszkalnych.

Ustalenia wprowadzanej zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Horodło” uchwalonego uchwałą Nr XI/83/99 Rady Gminy Horodło z dnia 28 grudnia 1999r, z późn. zm.) Do wprowadzanej zmiany planu miejscowego odnosi się zapis w treści Studium dotyczący kształtowania zabudowy:

„ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja ma zawierać się w dachu”

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło obejmuje jedynie korektę zapisów dotyczących wysokości budynków mieszkalnych,

b) jako wymogi dotyczące urbanistyki i architektury w projekcie zmiany planu określono wysokość kalenic budynków mieszkalnych:

- w miejscowości Horodło, Bereźnica, Matcze i Strzyżów wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 10,0 m,
- w miejscowości Zosin wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,5 m;

2) walory krajobrazowe i architektoniczne:

wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym tereny zabudowy mieszkaniowej, dla których w projekcie zmiany planu skorygowano zapisy odnośnie wysokości kalenic budynków mieszkalnych, położone w miejscowościach Horodło, Bereźnica, Matcze, Strzyżów i Zosin znajdują się w obszarach chronionych ze względu na swoje wartości kulturowe, historyczne i estetyczno-widokowe:

- miejscowości Bereźnica i Matcze położone są w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego,
- część miejscowości Horodło oraz miejscowości Strzyżów i Zosin położone są w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

w projekcie zmiany planu uwzględniono zasady ochrony walorów krajobrazowych i architektonicznych polegające na ograniczeniu dopuszczalnej wysokości kalenic budynków mieszkalnych do 10,0 m (w miejscowości Zosin do 10,5 m), przy czym ustalenia obowiązującego planu dotyczące liczby kondygnacji pozostają bez zmiany (wysokość zabudowy do II kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe); ustalona wysokość budynków nie będzie mieć charakteru dysharmonijnego-dominant krajobrazowych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

miejscowości, dla których w zmienia się wysokość budynków mieszkalnych w wyznaczonych terenach budowlanych, położone są:

- Matcze i Zosin w całości w obszarze Natura 2000 Dolina Środkowego Bugu, natomiast pozostałe miejscowości w części w granicach tego obszaru,
- Bereźnica i Matcze w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego,
- Horodło w części a Strzyżów i Zosin w całości w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

ponadto wyznaczone tereny mieszkaniowe położone w w/w miejscowościach znajdują się:

- w granicach przyrodniczych obszarów funkcjonalnych zidentyfikowanych w systemie ECONET PL

- (25m- międzynarodowy korytarz ekologiczny Wołyński Bugu, 27M-międzynarodowy obszar węzłowy Poleski (biocentrum –Lasy Strzeleckie)), w systemie korytarzy naturalnych : GKW-1 Polesie-Dolina Bugu –południe oraz w systemie przyrodniczym gminy (dolina Bugu –rzeczny korytarz ekologiczny oraz miejsce bytowania i rozrodu gatunków wodno-błotnych),
- w obrębie GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), w jednolitej części wód podziemnych PLGW2000121(d.109) oraz w pięciu jednolitych częściach wód powierzchniowych (RW2000212663159 Bug od Złotouchy do Wetnianki, RW2000232663149 Ubrudowica, RW 2000232663136 Dopływ spod Lisek ,RW2000212663 133 Bug od Studianki do Złotouchy i RW2000212663113 Bug od Huczwy do Studianki
 - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 909 z późn. zm.) wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte są zgodą Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (uzyskaną przy sporządzaniu obecnie obowiązującego planu miejscowego), natomiast wyznaczone tereny zabudowy zagrodowej nie wymagają zgody na zmianę użytkowania na cele nierolnicze, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych znajdują się w zapisach obowiązującego planu; projekt zmiany planu wprowadza jedynie korektę ustaleń w zakresie wysokości budynków mieszkalnych;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- w miejscowościach, dla których ustala się zmianę zapisów dotyczących wysokości budynków mieszkalnych, znajdują się obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego (w Horodle, Matczu i Strzyżowie) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków (w Horodle, Bereźnicy, Matczu i Strzyżowie);
 - ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniają wymogi ochrony konserwatorskiej w zakresie dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych w obszarach układów przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków bądź ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w sąsiedztwie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, gdzie dopuszcza się wysokość kalenic do 10 metrów” ;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:**
- wprowadzana zmiana zapisów planu nie będzie generować potencjalnych obciążeń środowiska emisjami zanieczyszczeń, ani mieć znaczącego negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:**
- zmiana zapisów planu dotycząca wysokości budynków mieszkalnych w pięciu miejscowościach na terenie Gminy Horodło nie będzie miała wpływu na wzrost wartości nieruchomości;
- 7) **prawo własności:**
- zmiana planu miejscowego dotyczy jedynie korekty ustaleń dotyczących wysokości kalenic budynków mieszkalnych w miejscowości Horodło, Bereźnica, Matcze, Strzyżów i Zosin; nie odnosi się do konkretnych nieruchomości;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**
- zmiana zapisów planu nie jest związana z potrzebami obronności i bezpieczeństwem państwa;
- 9) **potrzeby interesu publicznego:**
- planowana zmiana zapisów planu dotycząca wysokości budynków mieszkalnych nie odnosi się do celów publicznych; w tej kwestii nie występują potrzeby uwzględnienia interesu publicznego;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**
- wprowadzana zmianą planu korekta ustaleń w zakresie wysokości budynków mieszkalnych nie generuje potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków elektronicznych:**
- udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło wynika z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- społeczeństwo zostało zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego Gminy Horodło poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Horodle;

- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień) w siedzibie Urzędu Gminy w Horodle w terminie od 26 stycznia do 15 lutego 2017 r. z możliwości składania uwag do wyłożonego projektu do dnia 01 marca, zgodnie z przepisami art. 17 pkt 6 w/w ustawy, o czym społeczeństwo zostało zawiadomione w sposób jak wyżej, w tym powiadomione o terminie dyskusji publicznej, nad przyjętymi w planie ustaleniami, zorganizowanej w dniu 14 lutego 2017 r.;

12) zachowanie jawności i przejrzystość procedur planistycznych:

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur zostało zapewnione poprzez:
- wyłożenie projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i zorganizowanie dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w planie; do wyłożonego projektu
 - zebranie i opisanie (po zakończeniu toku formalno-prawnego) dokumentów dotyczących powyższych czynności w formie dokumentacji prac planistycznych,

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

wprowadzana zmianą planu korekta ustaleń w zakresie wysokości kalenic budynków mieszkalnych nie generuje potrzeb związanych z dostępem do odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności w wodę.

2. Ustalenie przeznaczenia terenu lub określenie potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu.

Projekt zmiany planu miejscowego Gminy Horodło nie wyznacza nowych funkcji terenów (przeznaczenia terenu), w związku z powyższym nie ustala potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu; odnosi się jedynie do ustaleń określających wysokość budynków mieszkalnych w pięciu miejscowościach Gminy.

3. Sytuowanie nowej zabudowy jest zgodne z przepisami zawartymi w art. 1 ust. 4 ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt zmiany planu nie wyznacza terenów nowej zabudowy, dotyczy jedynie korekty ustaleń odnoszących się do wysokości budynków mieszkalnych.

Wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym Gminy Horodło tereny zabudowy mieszkaniowej (dla której zmienia się ustalenia dotyczące wysokości budynków mieszkalnych) znajdują się w granicach ukształtowanych struktur przestrzennych miejscowości Horodło, Bereźnica, Matcze, Strzyżów i Zosin, skomunikowanych przez drogi publiczne, co uwzględnia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na podstawie wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o przepisy ust. 2 w/w artykułu, w dniu 28 grudnia 2016 r. Rada Gminy Horodło podjęła uchwałę Nr XVIII/119/16 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Horodło.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że:

- obowiązujące Studium nie spełnia wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych, natomiast jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty w 2002 roku, sporządzony w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku zawiera odstępstwa od obowiązujących przepisów prawa, ze względu na bardzo ogólny lub nieprecyzyjny charakter zapisów, bądź ich nie uwzględnienie czy też nie spójność, w części; pomimo braku aktualności miejscowy plan wraz ze zmianami zachowuje swoją moc i nie wymaga natychmiastowego doprowadzenia do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa; docelowo zaleca się jednak ich zmianę.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany dotyczącej ustaleń obowiązującego planu miejscowego Gminy Horodło w zakresie wysokości kalenic budynków mieszkalnych jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wynika z pozytywnego rozpatrzenia wniosków ludności przez Wójta Gminy Horodło. Zmiana planu miejscowego ma na celu zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych z 9,0 m do 10,0 m w miejscowości Horodło, Bereźnica, Matcze i Strzyżów oraz do 10,5 m w miejscowości

Zosin, co umożliwi potencjalnym inwestorom zastosowanie dostępnych projektów budowlanych.
W związku z powyższym Rada Gminy Horodło a w dniu 20 listopada 2015 r. podjęła uchwałę Nr IX/57/15 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/237/2002 Rady Gminy Horodło z dnia 30 września 2002 r. z późn. zm.), obejmującej korektę zapisów dotyczących wysokości kalenic budynków mieszkalnych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Horodło nie zawiera ustaleń wpływających na dochody i wydatki Gminy, nie wyznacza nowych funkcji terenów mających wpływ na podatek od wzrostu wartości nieruchomości, opłatę planistyczną, opłatę eksploatacyjną, nie generuje wydatków w zakresie zadań własnych Gminy .