

**UCHWAŁA NR XXXIII/193/2010
RADY GMINY HRUBIESZÓW**

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwał Nr XXIII/136/2009 z dnia 6 marca 2009 r. i Nr XXIV/146/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Rady Gminy Hrubieszów w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hrubieszów oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 kwietnia 2001r. z późniejszymi zmianami Rada Gminy uchwała co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego uchwałą Nr XII /84 / 2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004 r., w zakresie dotyczącym:

- 1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 57 położonej w miejscowości Gródek
- 2) lokalizacji usług turystyki- budynku zbiorowego zamieszkania na działkach nr ewid. 117/2 i 118/1 położonych w miejscowości Kosmów
- 3) lokalizacji usług kultury i innych usług publicznych w obrębie miejscowości Łotoszyny na działce nr ewid. 54
- 4) lokalizacji usług sportu, kultury i innych usług publicznych w obrębie miejscowości Gródek na działce nr ewid. 578
- 5) lokalizacji usług kultury i innych usług publicznych w obrębie miejscowości Gródek na działce nr ewid. 228
- 6) rozszerzenia zakresu działalności o funkcję usług kultury w istniejących obiektach usługowych znajdujących się w miejscowościach: Cichobórz, Dąbrowa Masłomęcka, Kobło, Kozodawy, Kułakowice Drugie, Masłomęcz, Mieniany, Nowosiółki, Obrowiec, Szpikołasy, Ślipseze, Ubrodowice, Wolica.
- 7) parametrów technicznych obiektów budowlanych w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i terenach rolnych.

2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia – będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne Nr 1 do Nr 19 do niniejszej uchwały
- 3) ustalenia zmiany planu oraz rysunki planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

3. Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania – załącznik Nr 20

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 21

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie:

- 1) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 2) określenie zasad zagospodarowania umożliwiające kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- 3) obsługi komunikacyjnej,
- 4) zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska i wartości kulturowych ustala się:

- 1) obowiązek eliminowania negatywnych oddziaływań lokalizowanych obiektów na obszary przyrodnicze w których są położone –obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 PLB060003 Dolina Środkowego Bugu /m. Kosmów, Ślipcze/, obszar ostoi siedliskowej Zachodniowołyńska Dolina Bugu PLH060035 /m. Gródek/, Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu bądź w bliskim ich sąsiedztwie,
- 2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ Obszar Wysokiej Ochrony do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
- 3) obowiązek utrzymania w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu poniżej norm dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) obowiązek wprowadzenia strefy ochronnej terenów podmiejskich –ochrony mikroklimatu i kształtowania tzw. „zielonego pierścienia” wokół miasta Hrubieszowa poprzez wprowadzenie zieleni w obszarach funkcyjnych /Obrowiec, Łotoszyny, Gródek, Wolica/,
- 5) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- 6) obowiązek wcześniejszego przeprowadzenia archeologicznych badań wyprzedzających na które należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w obrębie działki nr 57 położonej w m. Gródek,
- 7) obowiązek realizacji wszelkich ziemnych robót inwestycyjnych pod stałym nadzorem archeologicznym, prowadzonym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego w obrębie działek nr 117/2 i 118/1

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 ustala się: MN –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– w części działki nr 57 położonej w m. Gródek, załącznik nr1

- a) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość okapu lub gzymsu max 4,50m od poziomu terenu
- b) dach o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn, naczółków, lub okien połaciowych,
- c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego –6,00m
- d) zabudowa kubaturowa o formach architektonicznych nawiązujących do budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- e) powierzchnia zabudowy działki do 40% powierzchni działki
- f) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 35 % powierzchni działki,
- g) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność z drogi gminnej KG111091L i drogi wewnętrznej KDW; linia zabudowy –20,00m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 15,00m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej
- h) zaopatrzenie w media infrastruktury:
 - w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
 - odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na komunalne wysypisko odpadów,
 - elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci

- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne systemy grzewcze w oparciu o paliwo stałe, płynne i gazowe

RM/UT – teren zabudowy zagrodowej z projektowanymi usługami turystyki na działkach nr ewid. 117/2 i 118/1 położonych w m. Kosmów – załącznik nr 2

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z obiektami służącymi prowadzeniu działalności i obsługi produkcji żywności z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub zmiany funkcji

2) realizację obiektu zbiorowego zamieszkania o funkcji turystycznej

- a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość gzymsu lub okapu do 4,50m od poziomu terenu
- b) dach o nachyleniu do 45° wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, naczółków lub okien połaciowych,
- c) zabudowa kubaturowa o formach architektonicznych nawiązujących do budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów
- d) powierzchnia zabudowy działki do 40% powierzchni działki
- e) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 30 % powierzchni działki

3) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność z drogi powiatowej KP 3432L, linia zabudowy – 20,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

4) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki
- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na gminne wysypisko odpadów
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci
- zaopatrzenie w ciepło - indywidualne systemy grzewcze w oparciu o paliwo stałe, płynne, gazowe

UK/UI – teren usług kultury i innych usług publicznych na działce nr ewid. 54 położonej w miejscowości Łotoszyny, załącznik nr 3

a) obiekt o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość okapu lub gzymsu do 5,00m od poziomu terenu

b) dach o nachyleniu do 50° wielospadowy lub dwuspadowy

c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki

d) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 60 % powierzchni działki

e) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność z drogi powiatowej 3430L i drogi wewnętrznej KDW; linia zabudowy – 20,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i linii rozgraniczającej ciągu

f) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na gminne wysypisko odpadów,
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne systemy grzewcze w oparciu o paliwo stałe, płynne, gazowe.

US/UK/UI- teren usług sportu, usług kultury i innych usług publicznych na działce nr ewid. 578 położonej w miejscowości Gródek, załącznik nr 4.

1) realizacja budynku wielofunkcyjnego /zaplecze socjalne dla obsługi usług turystyki/ pomieszczenia dla usług kultury i innych usług publicznych

- a) wysokość obiektu jedna kondygnacja 2 kondygnacji, wysokość liczona do okapu lub gzymsu do 5,50m
- b) dach o nachyleniu do 45° dwuspadowy lub wielospadowy
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki
- d) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 60 % powierzchni działki
- e) obsługa komunikacyjna – dostępność z drogi gminnej KG 111093L ; linia zabudowy 15,00m od krawędzi jezdni drogi gminnej
- f) zaopatrzenie w media infrastruktury:
 - w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki
 - elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci
 - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne systemy grzewcze w oparciu o paliwo stałe, płynne, gazowe

UK/UI - teren usług kultury i innych i innych usług publicznych na działce nr ewid. 228 położonej w miejscowości Gródek, załącznik nr 5.

1) zachowanie istniejącego zainwestowania w postaci urządzonego placu zabaw

2) realizacja świetlicy wiejskiej dla potrzeb działalności społecznej, kulturalnej i innych usług publicznych

- a) obiekt o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga w poddaszu użytkowym, wysokość okapu lub gzymsu – 5,00m od poziomemu terenu
- b) dach o nachyleniu do 45° dwuspadowy lub wielospadowy
- c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki
- d) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 60 % powierzchni działki
- e) obsługa komunikacyjna – dostępność z drogi gminnej powiatowej KP3431L i drogi gminnej KG 111092L ; linia zabudowy –20,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 15,00m od krawędzi jezdni drogi gminnej
- f) zaopatrzenie w media infrastruktury:
 - w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki
 - elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci
 - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne systemy grzewcze w oparciu o paliwo stałe, płynne, gazowe

UO/UI/UK – teren usług oświaty, usług kultury i innych usług publicznych na działce nr ewid. 364/5 położonej w m. Cichobórz – załącznik nr 6

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego /przedszkole/ i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury i innych usług publicznych

UH/UI/UK – teren usług handlu, usług kultury i innych usług publicznych na działce nr ewid. 107 położonej w m. Dąbrowa Masłomecka – załącznik nr 7

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury i innych usług publicznych
UH/UI/UK – teren usług handlu, usług kultury i innych usług publicznych na działce nr ewid. 238 położonej w m. Kobło – załącznik nr 8
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego /usługi handlu, świetlica wiejska/ i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury i innych usług publicznych
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury na działce nr ewid. 130/1 położonej w m. Kozodawy – załącznik nr 9
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego /świetlica wiejska/ i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury na działce nr ewid. 536 położonej w m. Kułakowice Drugie – załącznik nr 10
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego /świetlica wiejska/ i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury na działce nr ewid. 208 położonej w m. Masłomęcz – załącznik nr 11
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie terenów zainwestowanych /świetlica wiejska/ i terenów biologicznie czynnych
UK/MN – teren usług kultury z funkcją mieszkaniową w obrębie działki nr ewid. 49 położonej w m. Mieniany – załącznik nr 12
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działki nr ewid. 201/3 położonej w m. Nowosiółki – załącznik nr 13
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie z rozszerzeniem o funkcję czynnych o funkcję usług kultury
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działek nr ewid. 181/1 i 181/3 położonych w m. Obrowiec – załącznik nr 14
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działki nr ewid. 362 położonej w m. Szpikołasy – załącznik nr 15
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UI/UT/UK – teren usług publicznych, usług turystyki i usług kultury w obrębie działki nr ewid. 51/1 położonej w m. Ślipcze – załącznik nr 16
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UI/UK – teren usług publicznych i usług kultury w obrębie działki nr 12/3 położonej w m. Ubrodowice – załącznik nr 17
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury
UK/US/UI - teren usług kultury, usług sportu i innych usług publicznych w obrębie działki nr ewid. 163/2 położonej w m. Wolica – załącznik nr 18
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

UK/UI – teren usług kultury i innych usług publicznych w obrębie działki nr ewid. 4/42 położonej w m. Mieniany – załącznik nr 19

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania w zakresie obszaru zainwestowanego i terenów biologicznie czynnych z rozszerzeniem o funkcję usług kultury

§ 4. 1. W rozdziale 4 ustaleń ogólnych w zakresie ustalenia zasad zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych dodaje się:

w § 14 ust. 2 i w § 15 pkt 3 oraz w § 19 pkt 3 które otrzymują brzmienie:

- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,50 m od granicy z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych,
- wysokość kalenicy dla budynków mieszkalnych do 9,0m liczona od poziomu terenu do dwóch kondygnacji nadziemnych .
- dach o nachyleniu połaci pod kątem 30-45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., nie dotyczy budynków gospodarczych i usługowych .

w § 19 tereny produkcji rolnej pkt 1 lit. b wprowadza się zapis:

- dopuszcza się lokalizację budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcją rolniczą oraz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na cele agroturystyczne.

Postanowienia końcowe

§ 5. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości:

- dla terenów mieszkaniowych1.....%
- dla terenów usługowych20.....%

§ 6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów w skali 1:10 000 uchwalonego uchwałą Nr XII/84/2004 z dnia 29 maja 2004r (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego (Nr 127 poz. 1893) na obszarach wskazanych na rysunkach planu objętych zmianami planu.

§ 7. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Fedorczuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik2.jpg](#)

2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik3.jpg](#)

3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik4.jpg](#)

4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik5.jpg](#)

5

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik6.jpg](#)

6

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik7.jpg](#)

7

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik8.jpg](#)

8

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik9.jpg](#)

9

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik10.jpg](#)

10

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik11.jpg](#)

11

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.
[Zalacznik12.jpg](#)

12

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.
[Zalacznik13.jpg](#)

13

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.
[Zalacznik14.jpg](#)

14

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.
[Zalacznik15.jpg](#)

15

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.
[Zalacznik16.jpg](#)

16

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.
[Zalacznik17.jpg](#)

17

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik18.jpg](#)

18

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXXIII/193/2010
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 5 marca 2010 r.

[Zalacznik19.jpg](#)

19