

UCHWAŁA NR XXIII/138/2009
RADY GMINY HRUBIESZÓW
z dnia 6 marca 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany 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. 1591 z późn. zm./ oraz art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717z późn. zm./ i uchwały Rady Gminy Hrubieszów Nr XVI/91.08 z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów, **Rada Gminy** uchwała co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów zatwierdzonego uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004 roku w zakresie dotyczącym:
 - 1) lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym na działce nr ewid. 284 położonej w m. Dziekanów
 - 2) zmianę przeznaczenia terenu obsługi rolnictwa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami handlu na działce nr 156 położonej w m. Obrowiec
2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia – będące treścią niniejszej uchwały,
 - 2) rysunki planu w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny nr 1 i w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 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 3
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - zał. nr 4

§ 2

1. Zmiana planu zgodna jest ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów”, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 kwietnia 2001r. z późniejszymi zmianami.
2. Celem regulacji ustaleń planu jest:
 - 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 ochrony mikroklimatu i kształtowania tzw. „zielonego pierścienia” wokół miasta Hrubieszowa poprzez odpowiednie wprowadzenie zieleni w obszarach funkcyjnych,
 - 2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm – Zamość/ do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
 - 3) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 4) obowiązek utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu /tereny zabudowy mieszkaniowej/ powodowanego przez drogi w porze dnia 55 dB a w porze nocy 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio: 50dB i 40dB,
 - 5) obowiązek ochrony wszelkich znalezisk archeologicznych. Odkrycie zabytków archeologicznych zobowiązuje się do wstrzymania prac i powiadomienia WKZ. Kontynuacja prac możliwa będzie pod nadzorem archeologicznym. W obszarach objętych zmianami nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem opuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami, ustala się:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 284 położonej w m. Dziekanów, załącznik nr 1 w skali 1:500

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) wysokość projektowanej zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego od poziomu terenu do kalenicy max- 11,00m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 50° z dopuszczeniem lukarn lub okien połaciowych,
- b) zabudowa kubaturowa o formach architektonicznych nawiązujących do budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- c) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 20% powierzchni działki,
- d) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność z drogi powiatowej KDKP 3411L, linia zabudowy -20,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- e) zaopatrzenie w media infrastruktury:
 - w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 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 i gazowe.

MN UH – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami handlu w obrębie działki nr 156 położonej w m. Obrowiec, załącznik nr 2 w skali 1:1000

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącego na działce obiektu budowlanego i adaptacji dla usług handlu,

- b) wysokość projektowanej zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego od poziomu terenu do kalenicy max- 11.00m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 50° z dopuszczeniem lukarn lub okiem połaciowych,
- c) zabudowa kubaturowa o formach architektonicznych nawiązujących do budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- d) wskaźnik terenów biologicznie czynnych min. 20% powierzchni działki,
- e) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność z drogi powiatowej KDKP 3230L, linia zabudowy -20,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 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 i gazowe.

Postanowienia końcowe

§ 4

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 objętej zmianą planu w wysokości:

- dla terenów mieszkaniowych 10%.

§ 5

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w skali 1:10 000 uchwalonego Uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004 roku / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 127, poz. 1893/ na obszarach wskazanych na rysunkach planu objętych zmianami planu.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Jerzy Fedorczyk

ZALĄCZNIK NR
 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY HRUBIESZÓW
 Z DNIA

GMINA HRUBIESZÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:500

RYSUNEK ZMIANY PLANU



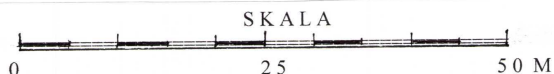
ORIENTACJA 1:10 000

obr. DZIEKANÓW
 gm. Hrubieszów
 pow. Hrubieszów
 woj. lubelskie

właściciel: Prejs Krzysztof

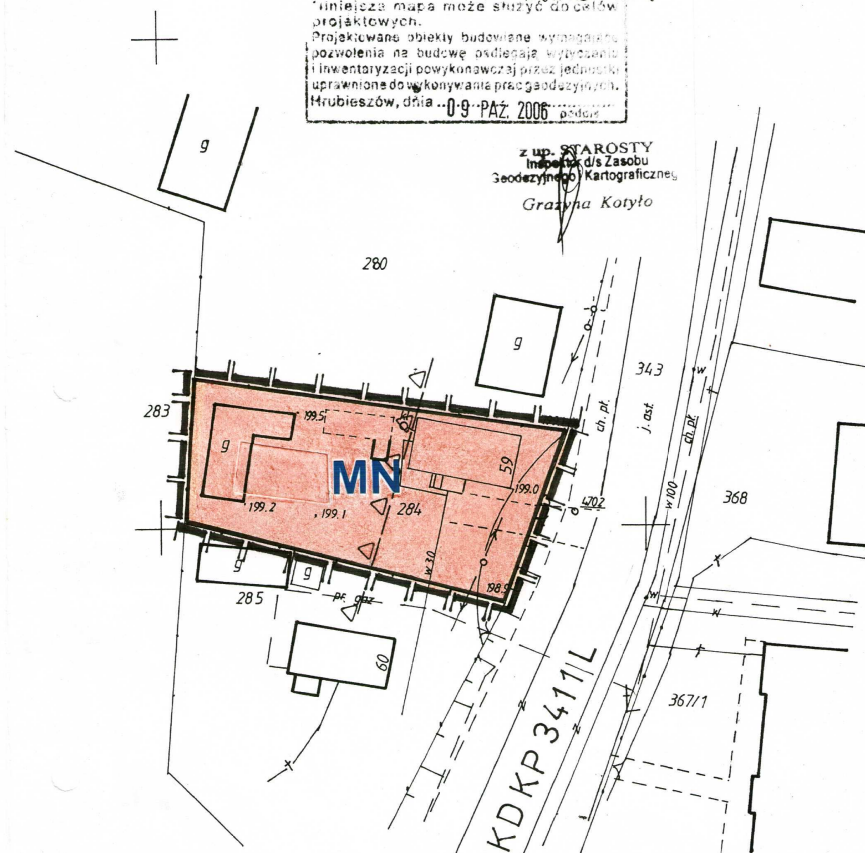
działka nr 060404-2.0091- 1. 284
 Sekcja 147. 413. 032

GEODETA
 Witold Pazienkowski
 opr. geodezyjne GUG i K nr 4587



Starosta Hrubieszowski
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 W obszarze oznaczonym linią
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
 Dokumenty z planu uzupełniającego przyjęto
 do zasobu powiatowego w dniu
 załączając do niego pod nr
 niniejsza mapa może służyć do celów
 projektowych.
 Projektowane obiekty budowlane wymagają
 pozwolenia na budowę oddające wypracowane
 i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
 uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
 Hrubieszów, dnia ..-09-PAZ 2006.....

z up. STAROSTY
 Inżynier ds. Zasobu
 Geodezyjnego i Kartograficznego
 Grazyna Kotyło



OZNACZENIA

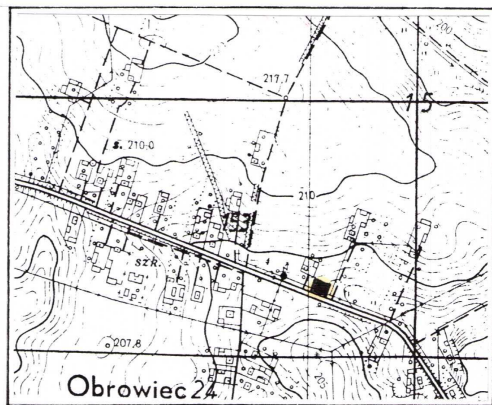
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UH - TERENY USŁUG HANDLU
- OBIEKTY BUDOWLANE PROJEKTOWANE, ORIENTACYJNY ZARYS ZABUDOWY
- OBIEKTY BUDOWLANE DO LIKWIDACJI
- KD KP - DRUGI PUBLICZNE, POWIATOWE

Zespół autorski :
 Mgr inż.arch. Tadeusz Rajski
 Mgr inż.Barbara Strzemecka Gromek

ZALĄCZNIK NR
 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY HRUBIESZÓW
 Z DNIA










GMINA HRUBIESZÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1: 1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU

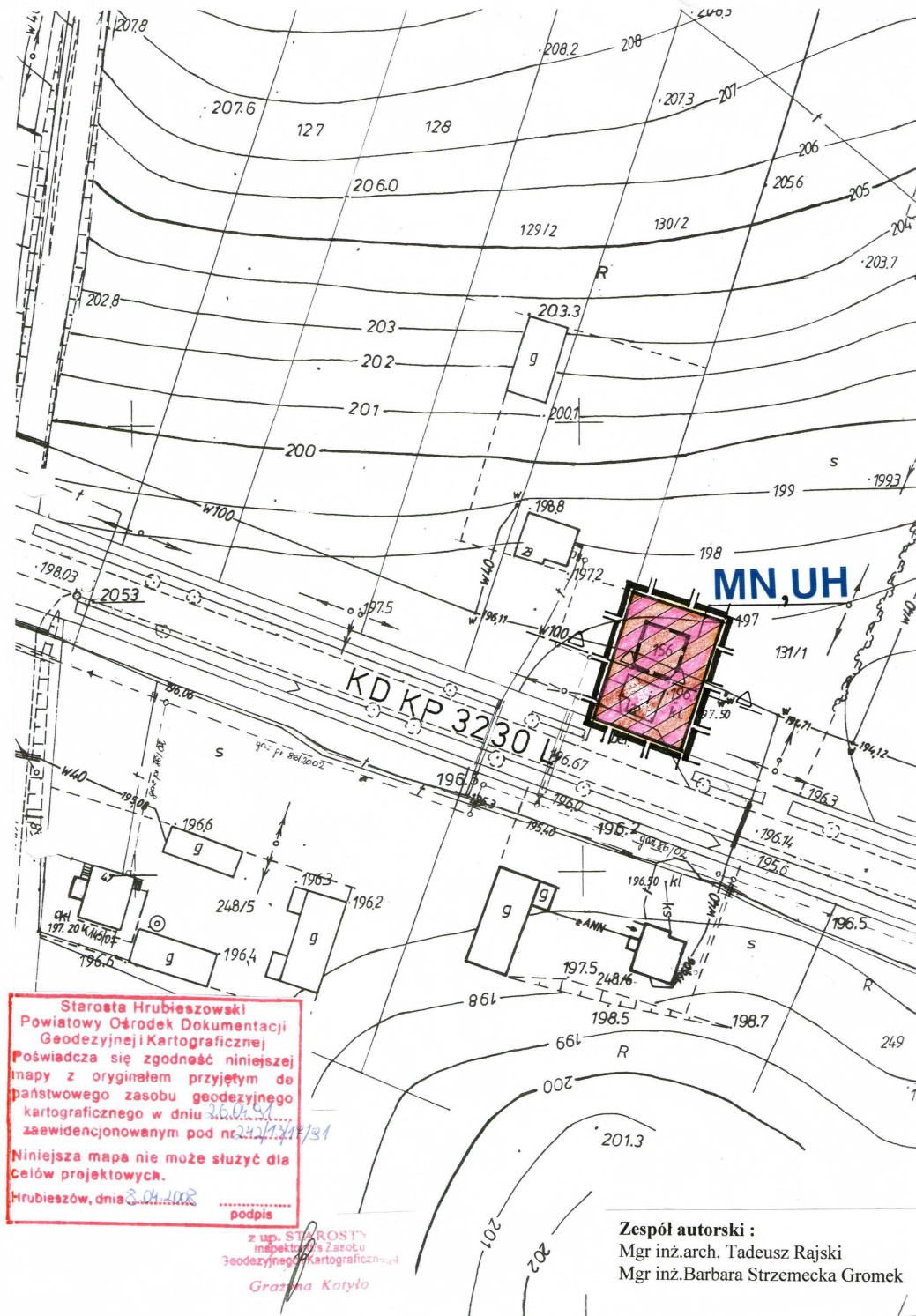
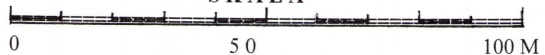


ORIENTACJA 1:10000

OZNACZENIA

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
-  LINIE ZABUDOWY NIAPRZEKRACZALNE
-  RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  UH - TERENY USŁUG HANDLU
-  OBIEKTY BUDOWLANE PROJEKTOWANE, ORIENTACYJNY ZARYS ZABUDOWY
-  OBIEKTY BUDOWLANE DO LIKWIDACJI
-  KD KP - DROGI PUBLICZNE, POWIATOWE

SKALA



Starosta Hrubieszowski
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Poświadczam zgodność niniejszej
 mapy z oryginałem przyjętym do
 państwowego zasobu geodezyjnego
 kartograficznego w dniu 20.04.2008
 zaewidencjonowanym pod nr 242/13/1/31
 Hrubieszów, dnia 20.04.2008
 podpis

mgr inż. STARSZYSTA
 inspektor z Zasobu
 Geodezyjnego i Kartograficznego
 Grazyna Kotyło

Zespół autorski :
 Mgr inż. arch. Tadeusz Rajski
 Mgr inż. Barbara Strzemecka Gromek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/138/2009
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 6 marca 2009 roku

**PROGRAM REALIZACJI ZADAŃ Z ZARESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ DOTYCZĄCEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWNIA
PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW W M. METELIN, DZIEKANÓW,
OBROWIEC.**

Na podstawie art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminy, zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy gminnych dróg, placów oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, zaopatrzenie w energię oraz gaz.

Zakłada się następujące źródła finansowania infrastruktury technicznej:

1. Środki własne Gminy Hrubieszów zabezpieczone w corocznych budżetach Gminy (dochody własne + pożyczki i kredyty).
2. Środki własne Gminy Hrubieszów planowane jako udział własny warunkując pozyskiwanie innych źródeł współfinansowania inwestycji.
3. Środki pozyskane z Unii Europejskiej w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Hrubieszów.
4. Środki uzyskane z budżetu państwa w ramach w/w Planu Rozwoju Lokalnego.

Propozycja realizacji ustaleń planu.

I. Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie w wodę odbywało się będzie z istniejących sieci wodociągowych w m. Dziekanów, Obrowiec ujęcia wody w m. Czerniczyn.

II. Gospodarka ściekowa:

Na terenie Gminy Hrubieszów funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków w m. Mieniany, Dziekanów, Husynne.

Gospodarka wodno-ściekowa w większości oparta jest na gromadzeniu ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywożeniu do punktu zlewniczego w m. Mieniany, jak i miejskiej oczyszczalni ścieków w Hrubieszowie.

Gospodarka odpadami stałymi:

Gospodarka odpadami stałymi realizowana jest w oparciu o plan gospodarki odpadami na terenie Gminy Hrubieszów. Zorganizowaną zbiórką odpadów objęte są wszystkie miejscowości w gminie Hrubieszów.

Tereny objęte zbiórką obsługiwane są za pomocą następujących pojemników:

- kontenery KP-7 o pojemności 7 m³ rozmieszczone przy budynkach użyteczności publicznej,
- pojemniki o pojemności 110 l rozmieszczone przy zabudowaniach jednorodzinnych,
- worki foliowe rozmieszczone przy zabudowaniach jednorodzinnych na życzenie,
- uliczne kosze na śmieci.

Zbiórką i transportem odpadów na składowanie zajmuje się jedna firma – Gminny Zakład Usług Komunalnych w Hrubieszowie z/s w Świerszczowie. Usługi takie może świadczyć także PGK i Mieszkaniowa spółka z o.o. w Hrubieszowie ul. Krucza 20.

Energetyka

W ramach art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej są zobowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci energetycznych, w miarę zainwestowania terenów przewidywanych w planach. Wójt Gminy będzie wnioskował o rozbudowę sieci energetycznych przez ZKE.

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenach objętych zmianą planu nie planuje się nakładów na budowę systemów ciepłowniczych. Zaopatrzenie w ciepło będzie oparte na indywidualnych źródłach ciepła lokalizowanych w budynkach usługowych, produkcyjnych, mieszkalnych.

Zaopatrzenie w gaz

Przez teren Gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN – 300 z terenu Ukrainy do miejscowości Werbkowice , zrealizowany do stacji redukcyjno – pomiarowej w m. Moroczyn. W trakcie realizacji jest odcinek od m. Moroczyn do Gminy Werbkowice. Od stacji redukcyjno – pomiarowej w miejscowości Moroczyn wybudowany jest gazociąg średniego ciśnienia mogący zaopatrzyć w gaz część mieszkańców z m. Moroczyn, Teptiuków, Świerszczów i miasto Hrubieszów. inwestorem gazociągu jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie.

Zaopatrzenie w gaz będzie realizowane w oparciu o prawo energetyczne i obowiązkach ciążących z tego tytułu na przedsiębiorstwach zajmujących się przesyłaniem gazu.

Telekomunikacja

Zachowuje się istniejąca sieć kablowa z możliwością jej rozbudowy z godnie z potrzebami mieszkańców w oparciu przez warunki wydane przez operatorów. Nie planuje się nakładów własnych Gminy Hrubieszów na budowę sieci telefonicznej.

Komunikacja drogowa

Ustalona w planie sieć dróg publicznych, to:

1. Droga powiatowa nr 3230 L relacji Skierbieszów – Hrubieszów przebiegająca przez miejscowość Obrowiec.
2. Droga powiatowa nr 3407 L relacji Matcze – Hrubieszów przebiegająca przez miejscowość Dziekanów.
3. Droga powiatowa nr 3423 L relacji Bormańce – Czerniczyń przebiegająca przez miejscowość Metelin.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/138/2009
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 6 marca 2009 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 pkt. 14 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy Hrubieszów postanawia:

§1

Nie uwzględnąć uwagi Pani Alicji Pędrak, wniesionej w dniu 12.12.2008r, dotyczącej braku zgody na linię zabudowy - 20,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDKP 3411L.