UCHWAŁA NR XXXIV/180/2014
RADY GMINY HRUBIESZÓW
z dnia 10 lutego 2014

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm./, art.20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zm. – tekst jednolity/ oraz uchwały Nr XXII/111/2012 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 10 grudnia 2012r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów, **Rada Gminy** uchwala co następuje:

§ 1

1. Rada Gminy stwierdza, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą Nr XXVIII/153/2013 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 13.09.2013r w zakresie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej w m. Moroczyn
2. Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów zatwierdzonego uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004r zwaną dalej „planem"
3. Celem ustaleń zmiany planu jest:
   1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologiczne przedsięwzięcie inwestycyjne,
   2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy – podniesienie jakości życia społecznego i wzrost atrakcyjności regionu dla inwestorów.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren położony w granicach objętych uchwałą, oznaczony symbolem E. Plan obejmuje realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej w obrębie działki nr ewid. 397/12 położonej w m. Moroczyn.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy.
4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) rysunku planu - należy rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej

w skali 1:1000;

2) terenie – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
3) przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) ochronie prawnej – należy rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi;
5) drodze wewnętrznej – należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym ulicę w terenach mieszkaniowych, terenach działalności gospodarczej i.t.p.

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

§ 3
Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W zakresie ochrony przyrody i kształtowania środowiska ustala się:
   1) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny oraz najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji
   2) obowiązek eliminowania negatywnych oddziaływań wyznaczonego obszaru funkcyjnego na znajdujące się w otoczeniu obszary przyrodniczo chronione – obszary Natura 2000 - Dolina Środkowego Bugu PLB060003 i Zachodniowołyńska Dolina Bugu PLH060035
   3) zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się :
      a) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
      b) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu /potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP PRLW200024266299 (stan zły, cele środowiskowe zagrożone – wpływ działalności antropogenicznej)
      c) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego dla JCWPd Nr 109 (stan ilościowy i chemiczny dobry)
      d) wymogom ustalonym dla strefy ochronnej terenów podmiejskich miasta Hrubieszowa tzw. „zielony pierścień", polegającej na:
         - ochronie ciągłości przestrzennej biotopów
         - stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze

§ 4
Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Teren objęty projektem planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworskiego w Moroczynie, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr A/690, objętego prawną ochroną konserwatorską. Obiekt elektrowni nie może stanowić dominanty dysharmonizującej w stosunku do historycznego obiektu i zachowanego krajobrazu kulturowego
2. Wszelkie prace ziemne realizowane w ramach budowy przedmiotowej elektrowni należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, ze względu na możliwość odkrycia pradziejowych zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk pozostałych po historycznym osadnictwie i zabudowie dworskiej
3. W przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych podczas realizacji prac ziemnych istnieje obowiązek wstrzymania tych prac i zabezpieczenia odkrycia oraz

powiadomienia o znalezisku Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 ustala się:

E –elektrownia fotowoltaiczna - w obrębie działki nr 397/12 położonej w miejscowości Moroczyn, załącznik nr 1

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania
   1) budowa farmy fotowoltaicznej polega na wykonaniu montażu paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, podłączeniu do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV
   2) obiekty budowlane kolidujące z instalacją siłowni fotowoltaicznej przeznaczone są do wyburzenia, na pozostawionych wyklucza się montaż paneli
   3) zachowane obiekty możliwe do adaptacji na funkcje składowe nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym
   4) elektrownia o mocy 900 KW składać się będzie z paneli słonecznych, zawierających ogniwa przekształcające promieniowanie słoneczne w energię elektryczną
   5) panele instalowane będą nad ziemią, na konstrukcjach stalowych, mocowanych na palach z profili stalowych, wbijanych bezpośrednio w grunt. Łączna wysokość konstrukcji do 3,5m
   6) udział powierzchni instalacji max 60% powierzchni działki; udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki
   7) istniejąca na działce i jej pobliżu infrastruktura elektroenergetyczna – EE- stacja 04/15kV, linia SN 15kV możliwa do wykorzystania i modernizacji, strefa wolna od zabudowy 12,0m (po 6,0m od osi linii)
   8) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm: PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP- 003
   9) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii
   10) do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie przebiegająca w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia linia SN 15 KV
   11) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy likwidować na koszt inwestora
   12) Obsługa komunikacyjna terenu- z drogi powiatowej KP 3411L relacji Teptiuków-Dziekanów, drogą wewnętrzną KDW. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej KDW – 10,00m od krawędzi jezdni.
   13) zaopatrzenie w media infrastruktury :
      - w wodę – wg warunków zarządcy sieci
      - odprowadzenie wód opadowych - z powierzchni utwardzonej wody odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w obrębie działki inwestora, z pozostałego terenu powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki
      - odpady – magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom
      - elektroenergetyka - wg warunków zarządcy sieci

Postanowienia końcowe

§ 6

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 przemysłowych 30 %

§ 7

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) w obszarze wskazanym na rysunku planu objętym zmianą

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

§ 9

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

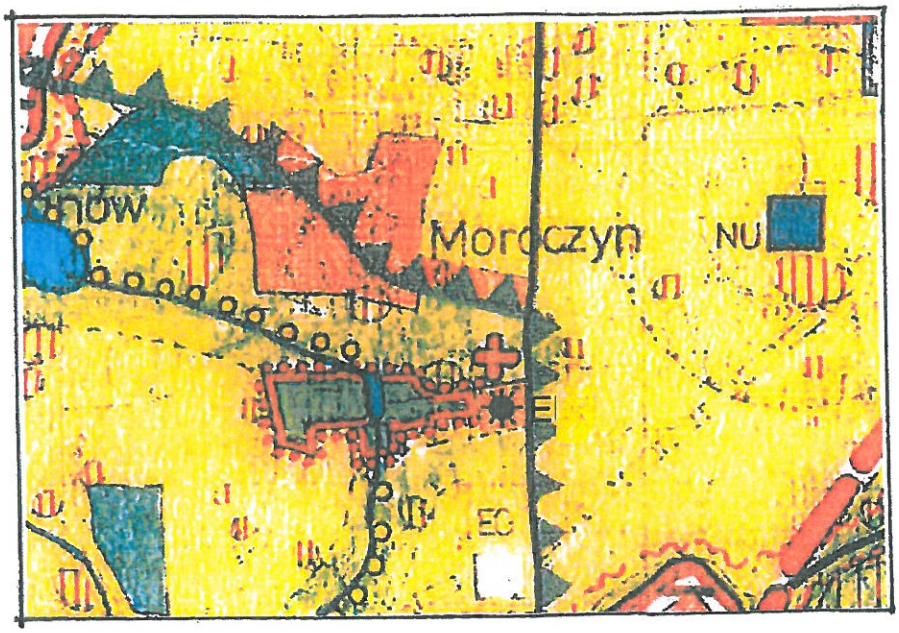
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Jędrzejewski

Załącznik nr 1 XXXIV/180/214
do Uchwały nr .....
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia .....10 lutego 2014..... roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW – MOROCZYN

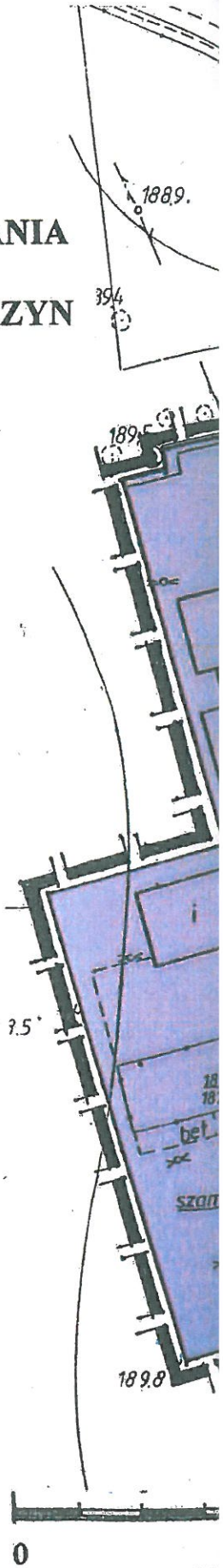
RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1 : 1 000

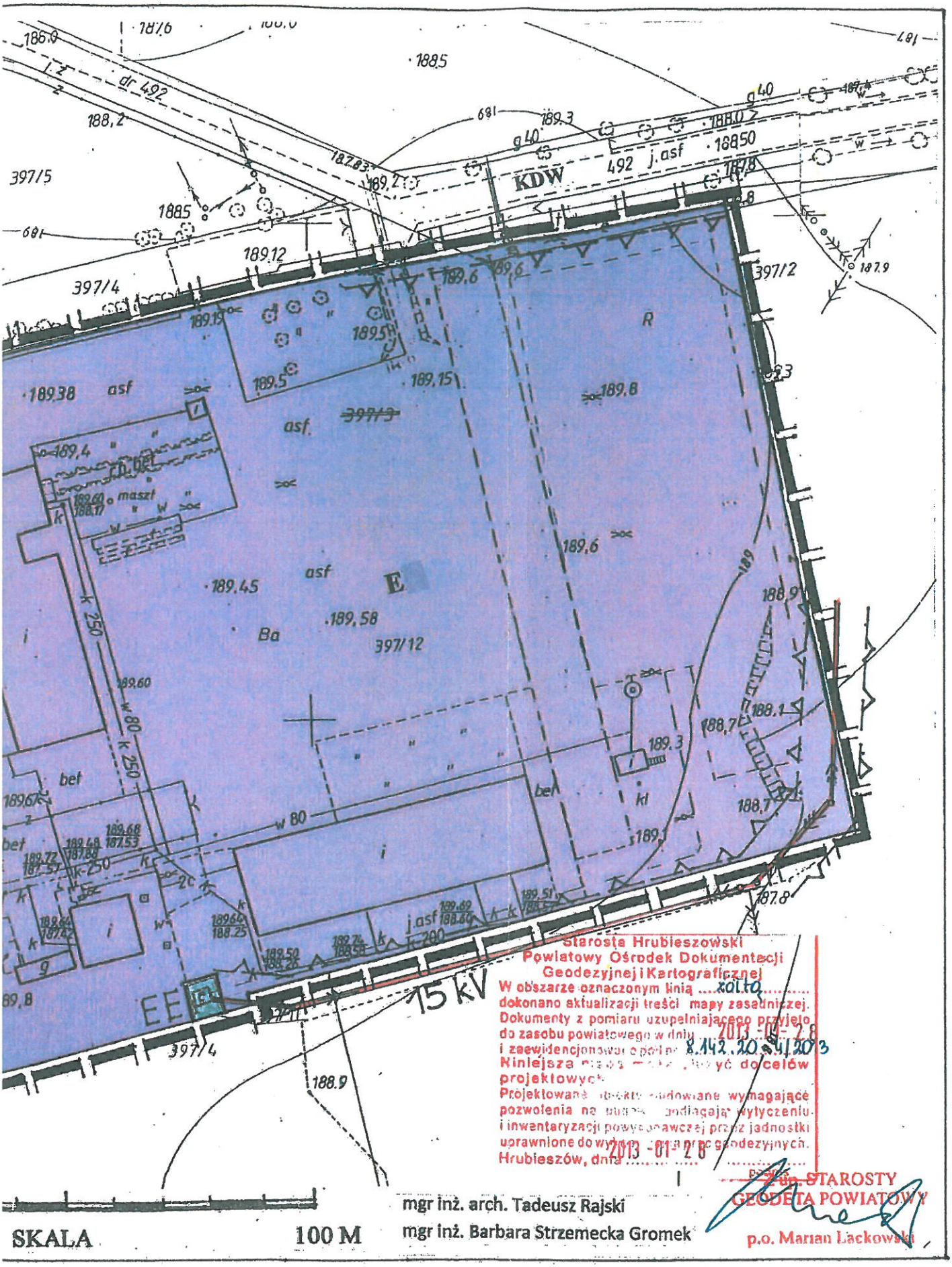


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW SKALA 1: 25 000

OZNACZENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- E — TEREN ELEKTROWNI / SIŁOWNI / FOTOWOLTAICZNEJ
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV
- EE - TRAFOSTACJA





Starosta Hrubieszowski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią ...zolto..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2013 -10- 28
i zaewidencjonowano pod nr 8.142.20.94.2013
Niniejsza mapa może być wykorzystywana do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Hrubieszów, dnia 2013 -10- 28

z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
p.o. Marian Lackowski

mgr inż. arch. Tadeusz Rajski
mgr inż. Barbara Strzemecka Gromek

SKALA 100 M

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/180/2014
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 10 lutego 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w m. Moroczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. Zm./ Rada Gminy Hrubieszów stwierdza:

§ 1

W czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w zakresie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej na działce numer 397/12 w m. Moroczyn do publicznego wglądu oraz ustawowym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/180/2014
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia 10 lutego 2014 roku

Harmonogram realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w m. Moroczyn

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym w zakresie zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy gminnych dróg, placów, wodociągów i zaopatrzenia w wodę ,kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię i gaz.

Zakłada się następujące źródła finansowania infrastruktury technicznej:

1. Środki własne Gminy Hrubieszów zabezpieczone w corocznych budżetach Gminy /dochody własne oraz 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 plany rozwoju.
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 stacji wodociągowej Dziekanów – Husynne w/g warunków zarządcy sieci ,

II. Gospodarka ściekowa:

Na terenie Gminy Hrubieszów funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków w m. Dziekanów ,Husynne i Mieniany. Gospodarka wodno-ściekowa w większości oparta jest na gromadzeniu ścieków w bezodpływowych zbiornikach i wywóz do punktu zlewnego w m, Mieniany oraz do oczyszczalni ścieków w m. Hrubieszów .

Gospodarka odpadami stałymi: . Odpady wymagające selektywnego magazynowania w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie powinny być przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom.

Energetyka

W ramach art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii

elektrycznej są zobowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci energetycznych w zależności od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki w zakresie elektroenergetyki dotyczące realizacji i dalszego funkcjonowania przyszłej inwestycji określają zarządcy sieci.

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenach objętych zmianą planu nie przewiduje się nakładów na budowę systemów ciepłowniczych. Zaopatrzenie w ciepło oparte jest o indywidualne źródło ciepła.

Zaopatrzenie w gaz

Przez teren Gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN-300 z terenu Ukrainy do m. Werbkowice Od stacji redukcyjno pomiarowej w Moroczynie wybudowany został gazociąg średniego ciśnienia do m. Hrubieszów . Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o wniosek inwestora i na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo zajmującym się dystrybucją gazu.

Telekomunikacja

Zachowuje się istniejącą sieć kablową z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców w oparciu o warunki wydawane przez operatorów sieći. Nie planowane są nakłady własne na rozbudowę sieci telefonicznych.

Komunikacja drogowa

Ustalona w planie sieć dróg publicznych w pobliżu działki 397/12 w m. Moroczyn droga powiatowa 3411 L Hrubieszów –Teptiuków klasie Z, ponadto drogi wewnętrzne będące w zarządzie Gminy Hrubieszów.