UCHWAŁA NR VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
z dnia 30 kwietnia 2019

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 /t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm./, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2018r. poz. 1945/, w związku z uchwałami: nr XVII/93/2016 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 marca 2016r , nr XXII/116/2016 r., Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 lipca 2016r., nr XXVII/148/2017 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 27 stycznia 2017 r., nr XXIX/161/2017 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 26 maja 2017r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów, po stwierdzeniu, iż niniejsze zmiany planu nie naruszą ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów" przyjętego Uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30 kwietnia 2001r z późniejszymi zmianami, **Rada Gminy** stanowi co następuje:

§ 11. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów, przyjętego uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 29 maja 2004r. zwaną dalej „planem"

2. Plan obejmuje:
   1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach:
      a) Ubrodowice – działka nr ewid. 854/2;
      b) Teptiuków – w części działki nr ewid. 250/59;
   2) lokalizację zabudowy zagrodowej w części działki nr ewid. 261 w miejscowości Husynne;
   3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w miejscowości Moniatycze –w części działki nr ewid. 144;
   4) rezygnację z projektowanej oczyszczalni ścieków w m. Kosmów w obrębie części działek o nr ewid. 237/2, 238, 239 i pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu rolnym;
   5) zalesienia w miejscowościach:
      Szpikołosy – dz. nr ewid. 722;
      Kosmów – w części działek nr ewid. 222 i 294.
3. W uchwale wymienionej w ust.1 wprowadza się zmiany zapisów ustaleń w odniesieniu do:
   a) infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekowej i elektroenergetyki;
   b) infrastruktury transportowej w zakresie minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni.
4. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 6 i w skali 1:2000 załącznik nr 7;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu stanowi załącznik nr 8 do uchwały;
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2 1. Ustalenia przyjęte w planie:

1) ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 obejmują:
   a) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   b) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
   e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
   g) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
2) dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdz. 3;
3) ustalenia końcowe stanowią Rozdział 4.

2. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3 1.Ustalenia zawarte w części tekstowej planu odnoszą się odpowiednio do rysunku planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
   1) linie rozgraniczające tereny – wyznaczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych sposobach zagospodarowania;
   2) poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi ustala się określone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oznaczone na rysunku planu symbolem literowym określającym sposób użytkowania terenu w obszarze objętym planem;
   3) przeznaczenie terenów:
      MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
      RM - teren zabudowy zagrodowej;
      ZL –R – teren zalesień;
      ZZ/ZL –R – teren zalesień w obszarze zagrożonym powodzią;
      R – teren upraw polowych;
      KDW – teren dróg wewnętrznych;
      A – stanowiska archeologiczne;
   4) linie zabudowy.

3. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, w tym elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza obszarem planu, nie będące ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) uzyskanie ładu przestrzennego przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   2) umożliwienie działalności różnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni;
   3) stworzenie prawidłowego układu komunikacyjnego terenów objętych opracowaniem.

§ 4 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
2) terenie – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
5) zachowaniu – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania lub przeznaczenia w sposób nienaruszający ustaleń planu;
6) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego w sposób nie naruszający ustaleń planu;
7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne;
8) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności niepolegających na wytwarzaniu dóbr materialnych, które mogą być lokalizowane po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ochrony środowiska;
9) linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z możliwością wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapu dachu, balkonu, wykuszu, tarasu, schodów zewnętrznych;
11) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć niewyznaczoną lub wyznaczoną na rysunku planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
12) przepisach szczególnych i odrębnych – należy rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
13) ochronie prawnej – należy rozumieć wszelkie formy ochrony określone przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

§ 5 Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu

1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
   1) przepisów odrębnych;
   2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich;
   3) innych wymagań, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4) Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 6 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1.Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
2) 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 oraz zastanego sąsiedztwa;
3) ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w terenach objętych opracowaniem obejmują:
   a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
   b) linie zabudowy, przy czym istniejące budynki znajdujące się bliżej krawędzi jezdni niż określona planem linia zabudowy zachowuje się z możliwością ich modernizacji i remontów, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
   c) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową – przez ustalenie maksymalnych i minimalnych wskaźników zabudowy oraz ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
   d) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
4) tereny w granicach opracowania nie są objęte gminnym programem rewitalizacji; na obszarze Gminy Hrubieszów nie został uchwalony akt prawa miejscowego w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

§ 7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Do obszarów ochrony prawnej objętych planem należą:
   1) Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu – w obrębie którego planowana jest zabudowa zagrodowa /Husynne/ - ustala się obowiązek zharmonizowania użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi;
   2) Obszar Natura 2000 Dolina Środkowego Bugu PLB060003 –planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w m. Teptiuków znajduje się w granicach w/w obszaru oraz w odległości 1,2 km od Obszaru Natura 2000 Zachodniowołyńska Dolina Bugu PLH060035;
   3) Obszar Natura 2000 Lasy Strzeleckie PLB060007 – teren objęty planem w m. Ubrodowice znajduje się w odległości 0,7 km od ww obszaru.
2. Dla obszarów wymienionych w pkt 2 i 3 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
3. Tereny objęte planem znajdują się w Obszarze Wysokiej Ochrony /OWO/ Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość). Warunki ochrony określa aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.
4. Plan obejmuje tereny znajdujące się w obszarze Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzeki Huczwy od Sieniochy do ujścia RW200024266299, Dopływ z Moniatycz RW20001626631129, Ubrodowianka RW2000232663149 oraz w obrębie Jednolitych Części

Wód Podziemnych PLGW2000121. Cele środowiskowe dla w/w obszarów określają przepisy odrębne.

5. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla obszarów chronionych przed hałasem:
   1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
   3) RM - tereny zabudowy zagrodowej.
6. Ustala się ochronę mikroklimatu poprzez:
   1) stosowanie wysokoefektywnych technologii spalania oraz niskoemisyjnych nośników energii cieplnej, w tym energii z odnawialnych źródeł energii;
   2) określenie wskaźnika terenów biologicznie czynnych, z zastosowaniem zieleni wielopiętrowej, wielogatunkowej, mieszanej (iglasto-liściastej).
7. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu niepowodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
8. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:
   1) zachowanie tożsamości krajobrazowej obszaru, poprzez kształtowanie nowej zabudowy w zakresie zachowania skali i gabarytów zabudowy wpisującej się bezkolizyjnie w charakter zabudowy istniejącej w obrębie terenu inwestycyjnego oraz w najbliższym otoczeniu;
   2) maksymalne wysokości projektowanej zabudowy;
   3) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy;
   4) zakazie lokalizacji obiektów obniżających walory krajobrazowe w aspekcie estetycznym i wizualnym, powodujących jednocześnie utratę przez krajobraz cech regionalności;
   5) zakazie lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu;
   6) dla województwa lubelskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.
9. W oparciu o przepisy odrębne wprowadza się zakaz :
   1) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych zgodnie ze standardami określonymi w przepisach szczególnych;
   2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 8 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarach objętych planem nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§9 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu występują tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami. Są to:
   1) stanowisko archeologiczne nr 8 obszar AZP 86 -95)29 w obrębie działki nr ewid. 261 Husynne;
   2) stanowisko archeologiczne nr 33 obszar AZP nr 88-95 w obrębie działek nr ewid. 238, 239, 240 Kosmów;
   3) obowiązuje ochrona w/w stanowisk archeologicznych, wszelkie prace ziemne w obszarach

stanowisk należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na pozostałym obszarze w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych podczas realizacji robót ziemnych wymagane jest wstrzymanie prac, zabezpieczenia znaleziska i powiadomienie o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. W granicach terenów objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10 Zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

1. Dla terenów objętych planem nie wyznacza się obowiązku scalania.
2. Plan dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla nowych podziałów ustala się minimalne wielkości działek:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -800m^2 przy zachowaniu minimalnej szerokości ich frontu - 20,0m;
   2) kąt 90^0 pomiędzy granicami działek a pasem drogowym, z tolerancją 30^0.

§ 11 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W obszarach objętych planem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych oraz tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.
2. Działki położone w m. Kosmów przewidziane do zalesienia znajdują się w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Warunki parkingowe ustala się w granicach działki:
   1) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
   2) minimum jedno miejsce parkingowe na 40,0m^2 powierzchni użytkowej usług;
   3) nie wyznacza się miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Zaopatrzenie w wodę
   1) dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Rozbudowa istniejącego systemu sieci i przyłączy wodociągowych według warunków technicznych określonych przez zarządców sieci.
4. Gospodarka ściekowa
   1) kanalizacja sanitarna

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych zakłada się docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji. Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków sanitarnych zgodnie z potrzebami i w/g warunków zarządcy sieci;

b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach:

- zbiorników bezodpływowych z okresowym ich usuwaniem;
- indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i możliwości odprowadzania oczyszczonych ścieków;

2) kanalizacja deszczowa

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchniowe poprzez naturalne wsiąkanie do gruntu w obrębie własnej działki;

b) z terenów zabudowy usługowej (parkingów) po oczyszczeniu w separatorze do stanu osiągnięcia wymagań jakościowych określonych w przepisach odrębnych do gruntu.

5. Gospodarka odpadami

1) Odpady komunalne po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania gromadzone w kontenerach i regularny wywóz na składowisko odpadów;

2) odpady inne niż komunalne, gromadzenie i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem gospodarki odpadami.

6. Zaopatrzenie w ciepło

1) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych - energii elektrycznej, oleju opałowego, docelowo gazu ziemnego i innych rozwiązań ekologicznych;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, w tym z kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła.

7. Zaopatrzenie w gaz

1) docelowo gazyfikacja terenu nastąpi w ramach rozbudowy istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia , przyłącza gazu wg warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci;

2) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m, z zakazem wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) zasilanie terenów objętych planem nastąpi z istniejących sieci SN i nN poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi;

2) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii ustala się:

a) strefę wolną od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii:

- dla linii napowietrznej SN 15kV - pas szerokości 12,00 m (po 6,0 m od osi linii);
- dla linii napowietrznej nN 0,4KV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii);
- dla linii kablowej SN 15kV - 2,0 m (po 1,0 m od osi linii);
- dla linii kablowej nN 0,4KV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);

3) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych słupowych lub wnętrzowych 15/04kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;
4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Telekomunikacja
a) zachowuje się istniejącą abonencką telefoniczną sieć kablową z możliwością jej modernizacji;
b) przewiduje się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych - przewodowych i bezprzewodowych.

10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego plan ustala:
a) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego wodociągu gminnego,
b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 13 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – w obrębie działki nr ewid. 854/2 położonej w miejscowości Ubrodowice (załącznik nr 1), plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
– zieleń ogrodów działkowych o charakterze izolacji akustycznej i optycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury, ogrody warzywne.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
1) zachowanie istniejącego budynku byłej szkoły i wykorzystanie go w ramach działań inwestycyjnych polegających na remoncie i przebudowie na funkcje mieszkaniowe;
2) realizacja nowego budynku mieszkalnego;
3) przy zagospodarowaniu działki należy stosować poniższe wskaźniki:
a) wskaźnik zabudowy do 40 % powierzchni działki;
b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
4) ustala się następujące parametry zabudowy:
a) dla budynku mieszkalnego:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, druga w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do okapu lub gzymsu 4,50m;
- geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0, dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połciowymi lub świetlikami;
b) dla budynków gospodarczych:
- maksymalna ilość kondygnacji – jedna;
- maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 7,0 m;
- geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30^0;
5) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej KDKP 3404 L; nieprzekraczalna linia zabudowy od w/w drogi:
a) w linii istniejącego budynku;
b) dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi -15,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

§ 14 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - w części działki nr ewid. 250/59 położonej w miejscowości Teptiuków (załącznik nr 2), plan ustala :

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   - zieleń ogrodów o charakterze izolacji akustycznej i optycznej, zieleń ozdobna z elementami małej architektury;

2. Nowa funkcja wprowadzana jest na zasadzie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej z zakresu usług handlu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
   1) realizacja budynku mieszkalnego wolno stojącego;
   2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki;
   3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni działki;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
   5) ustala się następujące parametry zabudowy:
      a) dla budynków mieszkalnych:
      - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, druga w poddaszu użytkowym;
      - maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do okapu lub gzymsu 4,50m;
      - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 ; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połciowymi lub świetlikami;
      b) dla budynków gospodarczych i garażowych:
      - maksymalna ilość kondygnacji – jedna, druga w poddaszu użytkowym;
      - maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 7,0 m;
      - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30^0;
   6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (bez numeru) poprzez drogą wewnętrzną **KDW** o zmiennej szerokości 3,0 -5,0 -7,0 m; ustala się linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 15 1. Teren zabudowy zagrodowej **RM** — w części działki nr ewid. 261 położonej w miejscowości Husynne (załącznik nr 3), plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa obejmująca budynek mieszkalny oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury i infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do parametrów dopuszczonych ustaleniami planu;
   2) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
   3) powierzchnia biologicznie czynna –min. 30% powierzchni działki;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,7;
   5) ustala się następujące parametry zabudowy:
      a) dla budynku mieszkalnego:
      - maksymalna ilość kondygnacji – dwie, druga w poddaszu użytkowym, wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do okapu lub gzymsu 4,50m;
      - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 , dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połciowymi lub świetlikami;
      b) dla zabudowy gospodarczej:

- maksymalna wysokość -9,0 m od poziomu terenu do kalenicy z wyjątkiem silosów i zbiorników na zboże oraz budynków składowych, których wysokość uzależniona jest od potrzeb inwestora;
- dachy o kącie nachylenia połaci do 35^0;

6) obsługa komunikacyjna terenu istniejącą drogą wewnętrzną **KDW** o szerokości 5,0 m z dróg gospodarczych wyznaczonych geodezyjnie o nr ewid. 49 i 152.

§16 1. Tereny rolne oznaczone symbolem **R**- teren produkcji rolnej w miejscowości Kosmów (załącznik nr 4).

1) zmiana funkcji terenu wyznaczonego i opisanego w części graficznej planu miejscowego o którym mowa w § 1 ust. 1 symbolem RNO –rejon oczyszczalni ścieków na tereny rolne;
2) teren produkcji rolnej, dla którego utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie rolne bez prawa zabudowy.

§17 1. Teren rolny przeznaczony do zalesienia **ZL –R** w obrębie działki nr ewid. 722 położonej w miejscowości Szpikołosy (zał. Nr 5), plan ustala:

1) zalesienie działki bezpośrednio przylegającej do zwartego kompleksu leśnego;
2) skład gatunkowy wprowadzanych drzewostanów należy dostosować do warunków naturalnych siedliska.

§18 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN,U** w części działki nr ewid. 144 położonej w miejscowości Moniatycze (załącznik nr 6), plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń o charakterze izolacji akustycznej z elementami małej architektury;
   b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
   c) dojścia piesze i dojazdy;
   d) budynki gospodarcze i garażowe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki;
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni działki;
4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
5) ustala się następujące parametry zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych:
   - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, druga poddaszu użytkowym;
   - maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do okapu lub gzymsu 4,50m;
   - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0, dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połciowymi lub świetlikami;
   b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
   - maksymalna ilość kondygnacji – jedna;
   - maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 7,0 m;
   - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30^0;
6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej KDKW 844; nieprzekraczalna linia zabudowy:
   - dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi -25,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

§191. Teren rolny w obszarze zagrożenia powodziowego przeznaczony do zalesienia **ZZ/ZL –R** w części działek nr ewid. 222 i 294 położonych w miejscowości Kosmów (zał. Nr 7), plan ustala:

1) skład gatunkowy wprowadzanych drzewostanów należy dostosować do warunków naturalnych siedliska.

§201. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o jakim mowa w § 1 ust.1 wprowadza się następujące zmiany dotyczące zapisów z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej

1) §29 pkt 3 skreśla się lit. c;
2) §29 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie: „realizacja indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i możliwości odprowadzania oczyszczonych ścieków";
3) §31 pkt 3 otrzymuje brzmienie „ustala się zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną poprzez napowietrzny i kablowy system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV";
4) §44 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 844;
   a) 8,0 m na terenie zabudowy;
   b) 20,0 m poza terenem zabudowy";
5) §47 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych :
   a) 8,0 m na terenie zabudowy;
   b) 20,0 m poza terenem zabudowy";
6) §49 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych:
   a) 6,0 m na terenie zabudowy;
   b) 15,0 m poza terenem zabudowy";
7) po §49 dodaje się §49a w brzmieniu:

Za zgodą właściwego zarządcy drogi istnieje możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych przy drogach publicznych w odległości mniejszej niż linie zabudowy określone powyżej.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 21W związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej....2.....%
- dla terenów zabudowy zagrodowej.....2.....%
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług .....2.....%

§ 22 Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hrubieszów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Aneta Dąbrowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. UBRODOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	OBSZARY ZABUDOWY OSADNICZEJ
	TERENY ROLNICZE
	ZASIĘG TERENÓW OBJĘTYCH ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ZAOPATRZENIA W WODĘ I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
	TEREN ZMIANY MPZP

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. VI/40/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 ~~2018~~ R.

SKALA 0 50m 100m

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Hrubieszowski
Nazwa materiału zasobu	kop. mat. zas. i wcel.
Identyfikator awidencyjny materiału zasobu	242/7/43/93
Data wykonania kopii	8 XII 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY GEODETA POWIATOWY Inż. Paweł Różański

Mapa zasadniczo-sytuacyjna
(wyrs, kopia)

Miasto (wieś) UBRODOWICE

Gmina HRUBIESZÓW

Skala 1:1000

OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
KD KP 3404L	DROGA POWIATOWA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. TEPTIUKÓW

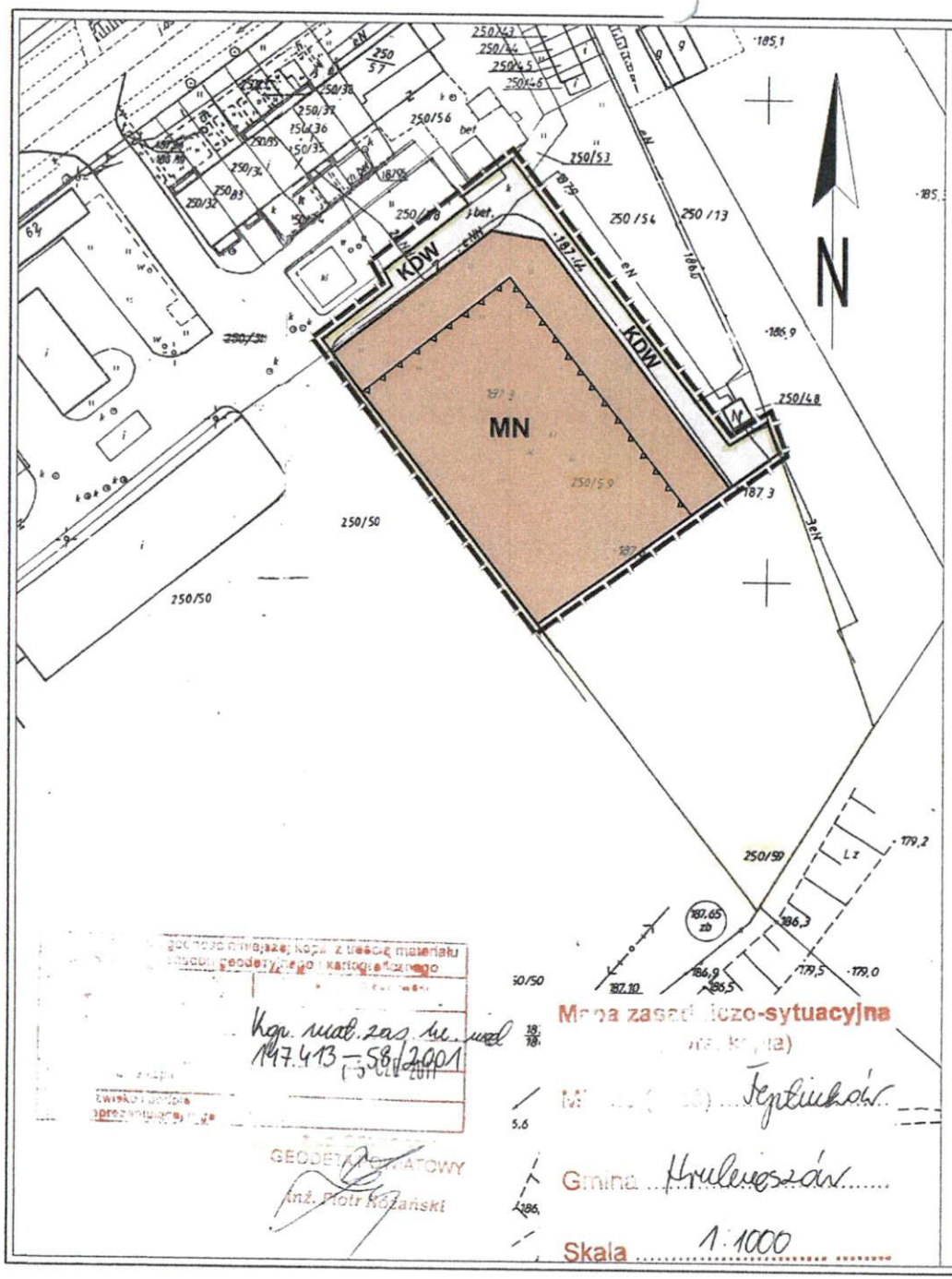
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

0 — 50m — 100m

SKALA

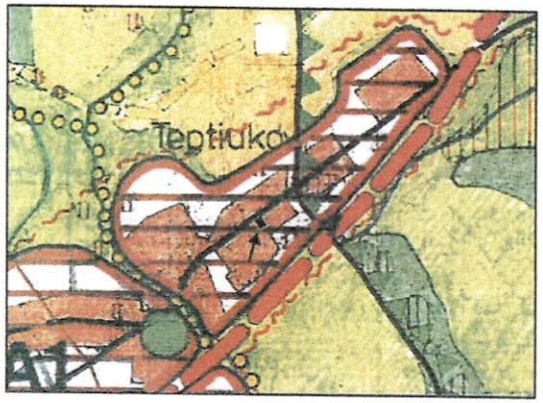
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 ~~2018~~ R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	TERENY OSADNICZO - REKREACYJNE
	OŚRODKI REKREACYJNE
	OBSZARY ZABUDOWY OSADNICZEJ
	TEREN ZMIANY MPZP

OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁY TERENÓW ISTNIEJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDW - DROGI WEWNĘTRZNE

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

Mapa zasadnicza-sytuacyjna

M... (...) Teptiuków

Gmina Hrubieszów

Skala 1:1000

Kop. mat. zas. sit.-wys.
147.413 - 58/2001

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Piotr Różański

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. HUSYNNE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

0 50m 100m
SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR. VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 2018 R.

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Biłgorajski
Nazwa materiału	Kop. mapy zas. w rewid.
Identyfikator materiału zasobu	147411-17/06
Data wykonania kopii	13 LIP 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z-UP. STAROSTY GEODETA POWIATOWY Inż. Piotr Szczański

Mapa zasadnicza/ewidencyjna (wyrys/kopia)

Miasto (wieś) Husynne

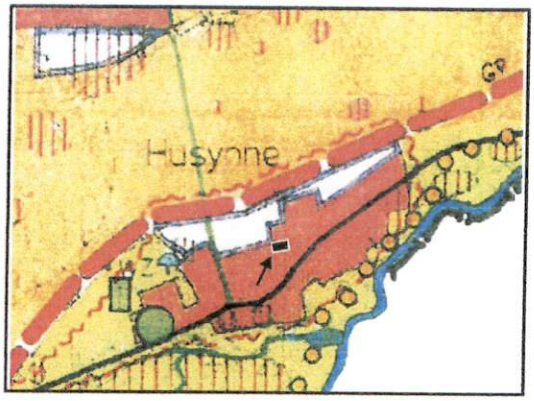
Gmina Hrubieszów

Skala 1: 1000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

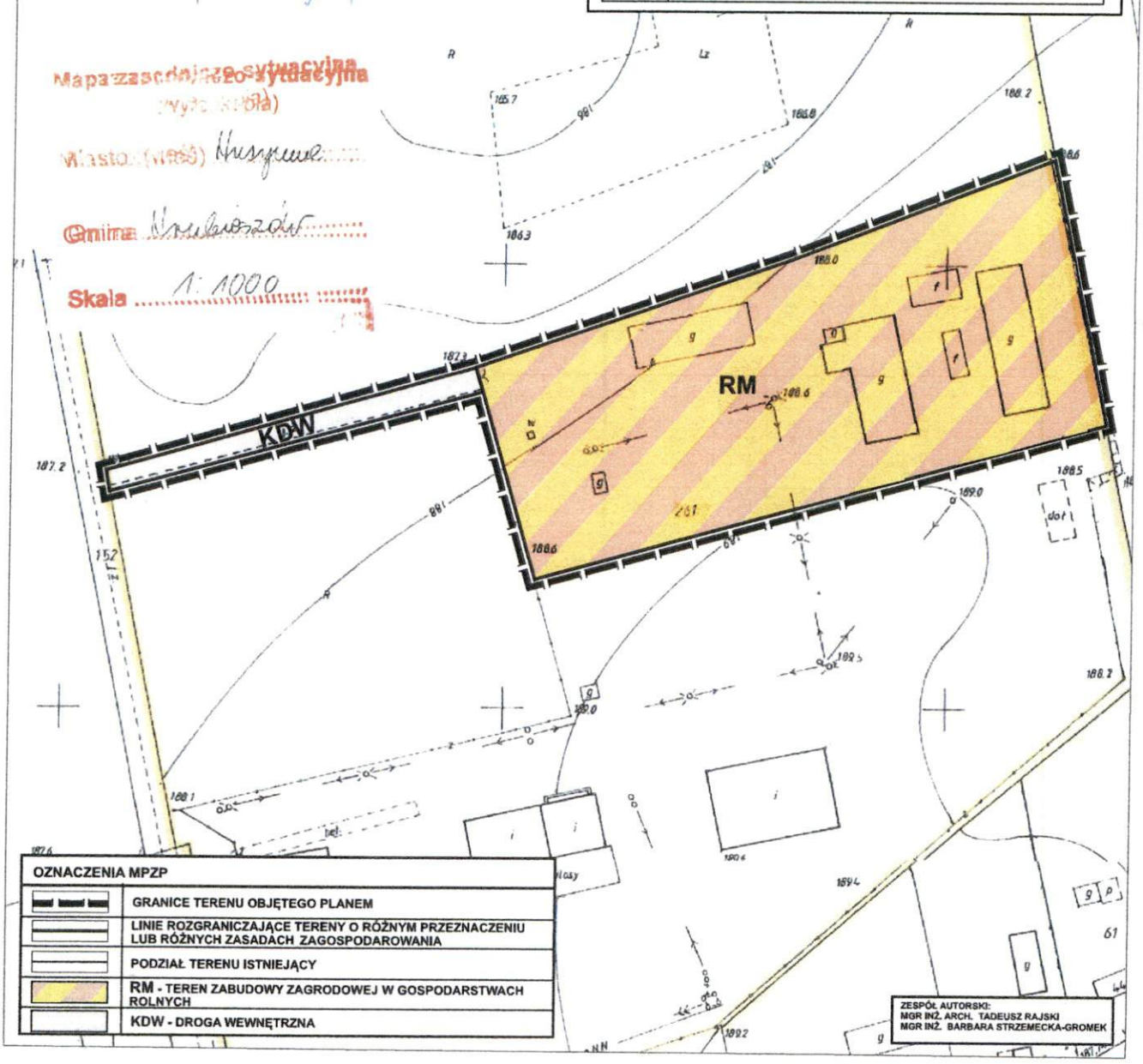
ORIENTACJA

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	TERENY ZABUDOWY OSADNICZEJ
	OBSZARY POD BIZNES / WG STUDIUM/
	ZASIĘG TERENÓW OBJĘTYCH ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ZAOPATRZENIA W WODĘ I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
	DROGI /GZ/
	TEREN ZMIANY MPZP



OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁ TERENU ISTNIEJĄCY
	RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. KOSMÓW

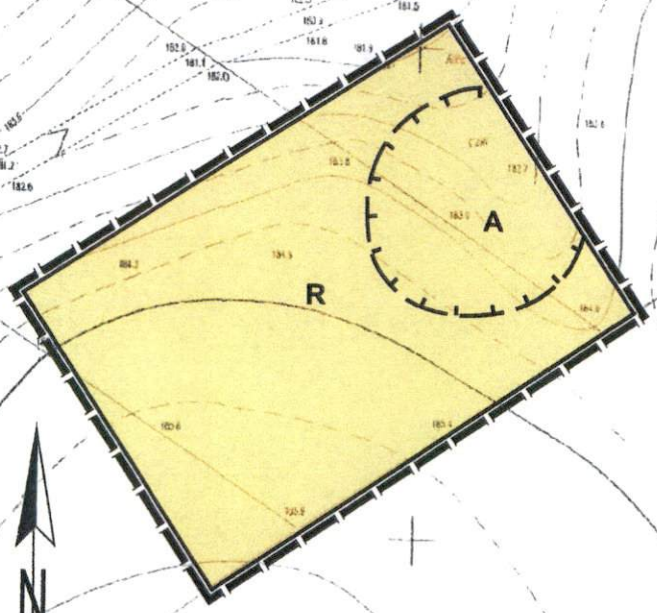
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

0 50m 100m

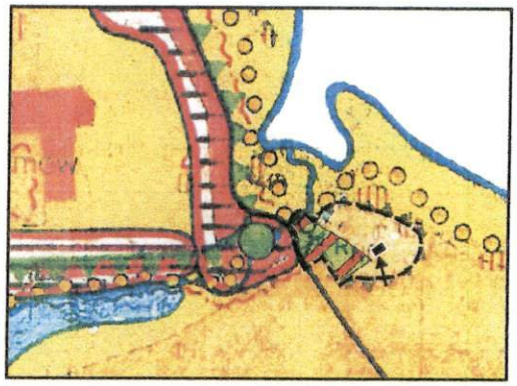
SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 ~~2018~~ R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY USŁUG, MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO I STAWU HODOWLANEGO
	TERENY ROLNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TEREN ZMIANY MPZP

OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	R - TERENY ROLNICZE
	A - TEREN WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

Mapa zasadniczo-sytuacyjna
(wyrys kopia)

Miasto (wieś) Kosmów

Gmina Hrubieszów

Skala 1:1000

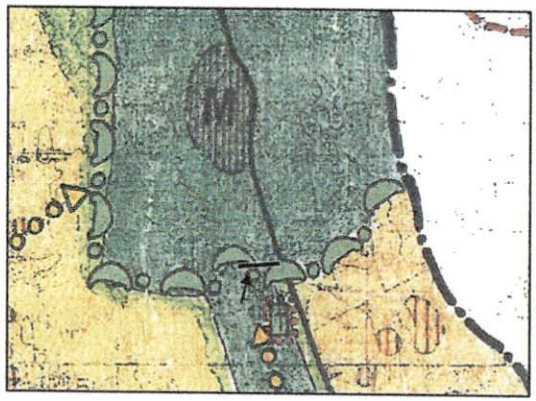
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Hrubieszowski
Nazwa identyfikator materiału	kopia mat. zasobu - mioda ? 0604. 2016 547
Data wydania kopii	2017-06-28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GEODETA POWIATOWY inż. Mirosław Zamojski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	GRANICA GMINY
	LASY / WSKAZANE DOLESIENIA
	GRANICA STRZELECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	TEREN ZMIANY MPZP

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. SZPIKOŁOSY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

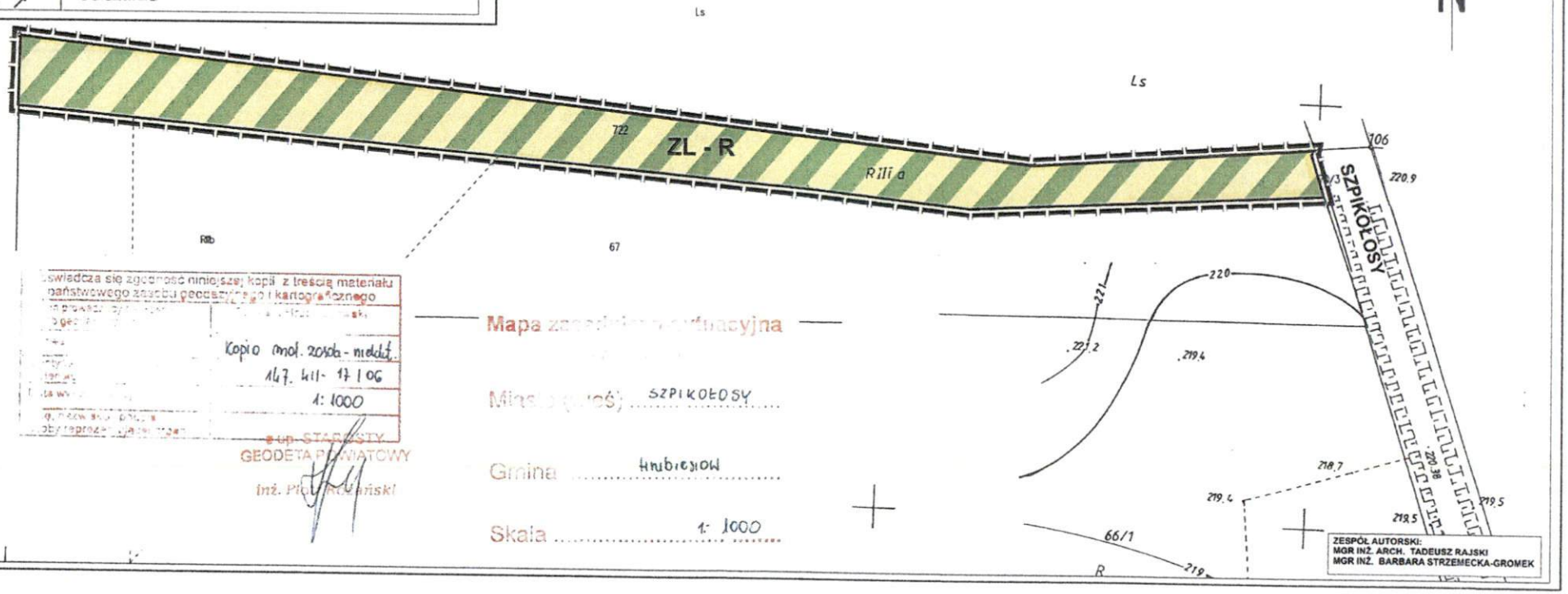
0 50m 100m

SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 ~~2018~~ R.

OZNACZENIA MPZP	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	ZL - R TEREN ROLNY PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA

N



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Kopia mol. zasad. - modyf.
147. 411- 17 | 06
1: 1000

p.o. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
inż. Piotr Kowalski

Mapa zasadnicza numeryczna

Miasto (wieś) SZPIKOŁOSY

Gmina Hrubieszów

Skala 1: 1000

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią oryginału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

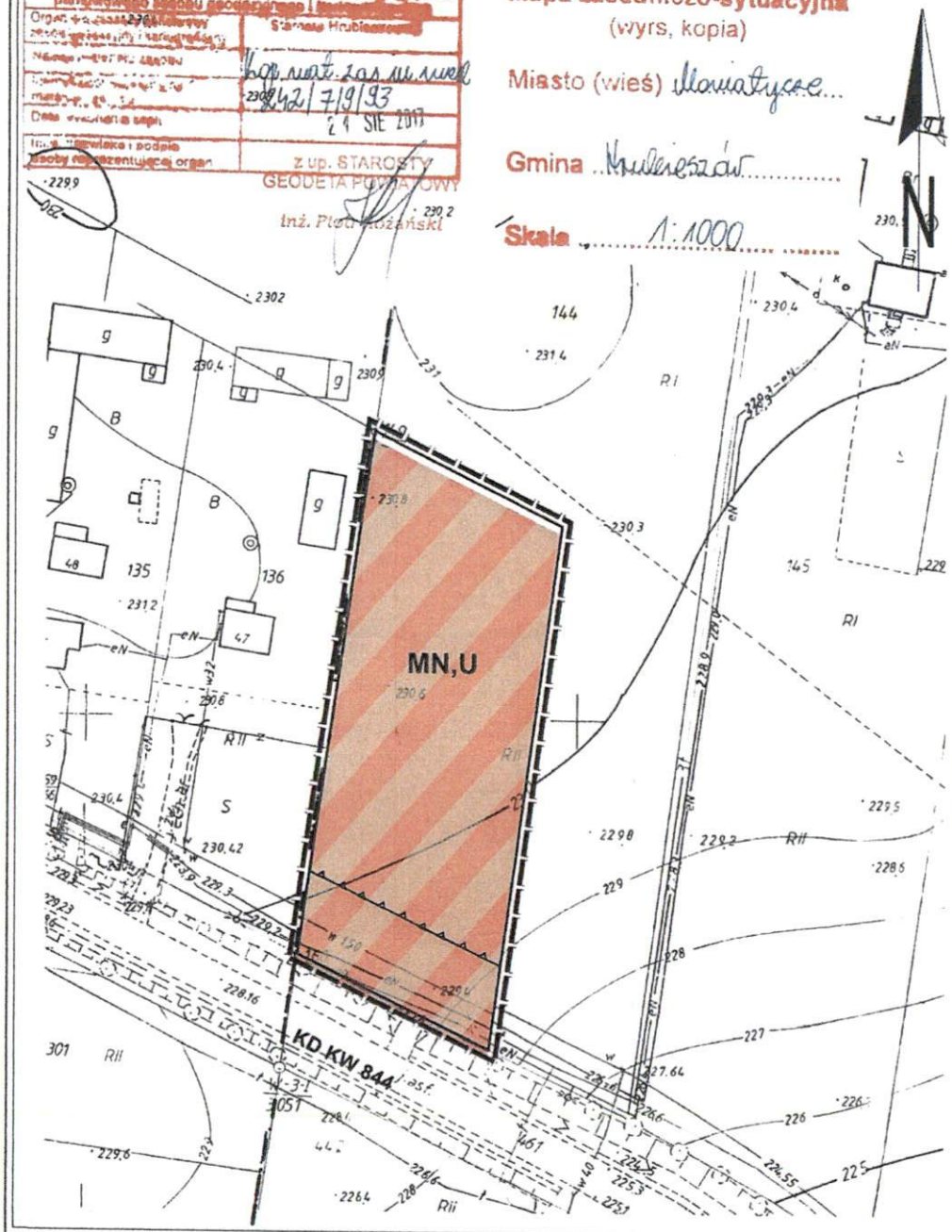
Organ [illegible]	Starosta Hrubieszowski
[illegible]	Kop. mat. zas. wł. sukc.
[illegible]	2302 | 7/9/93
Data [illegible]	24 SIE 2017
[illegible]	z up. STAROSTY GEODETA POWIATOWY Inż. Piotr Różański

Mapa zasadniczo-sytuacyjna
(wyrs, kopia)

Miasto (wieś) Moniatycze

Gmina Hrubieszów

Skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. MONIATYCZE

RYSUNEK PLANU

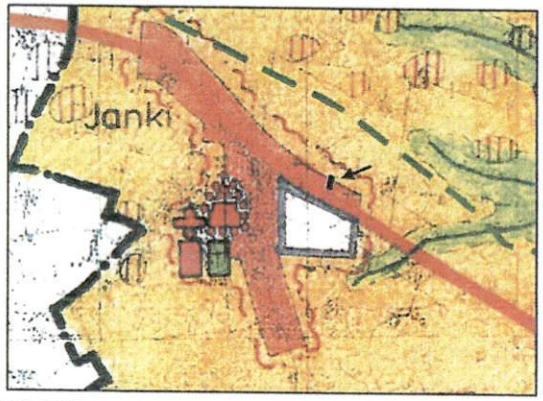
SKALA 1 : 1 000

0 50m 100m
SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 ~~2018~~ R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	OBSZARY ZABUDOWY OSADNICZEJ
	TERENY ROLNE
	OBSZARY POD BIZNES
	ZASIĘG TERENÓ OBJĘTYCH ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ZAOPATRZENIA W WODĘ I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
	TEREN ZMIANY MPZP

OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE SOŁECTWA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁY TERENÓW ISTNIEJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MN,U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KD KW 844	DROGA WOJEWÓDZKA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW - m. KOSMÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 100m 200m

SKALA

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR VI/49/2019
RADY GMINY HRUBIESZÓW
Z DNIA 30.04.2019 ~~2018 R.~~



Mapa zasadniczo-sytuacyjna
(wyrys kopia)

Miasto (wieś) Kosmów

Gmina Hrubieszów

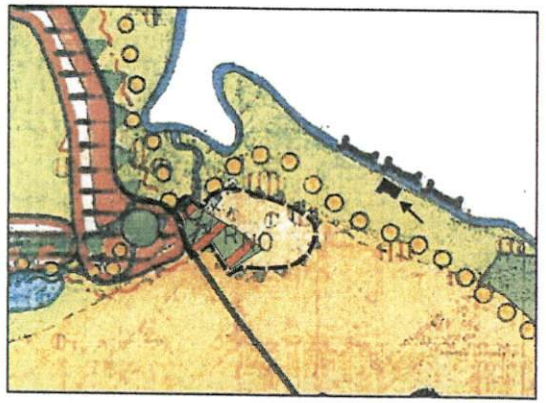
Skala 1:2000

Niniejsza kopia z treścią materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Map. zas. Kosmów
2017
GEODETA POWIATOWY
inż. Piotr Kozański

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

ORIENTACJA

SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

	RZEKA BUG - GRANICA PAŃSTWA
	STREFA REKREACYJNA - TERENY REKREACYJNE - A - STREFA DOLINY BUGU
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	POWIĄZANIA REKREACYJNE PIESZE I ROWEROWE
	TEREN ZMIANY MPZP

OZNACZENIA MPZP

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PODZIAŁY TERENÓW ISTNIEJĄCE
	ZZ/ZL-R OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ - TEREN ROLNY DO ZALESIENIA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA-GROMEK

Załącznik numer 8
do uchwały Rady Gminy Hrubieszów
numer VI/49/2019 z dnia 30.04.2019 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w zakresie **lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej w miejscowościach Ubrodowice, Teptiuków, Husynne i Moniatycze rezygnacji z oczyszczalni ścieków w Kosmowie, zalesienia działek w miejscowości Kosmów i Szpikołosy.**

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm./ stwierdzam, że czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w zakresie jak wyżej w ustawowym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik nr 9
do uchwały Rady Gminy Hrubieszów
numer VI/49/2019 z dnia 30.04.2019 r.

Harmonogram realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Hrubieszów w zakresie lokalizacji lądowiska dla samolotów lekkich oraz zabudowy zagrodowej w miejscowości Metelin.

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym Dz.U. z 2018 r. poz. 994 w zakresie zaspokojenia 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 .

Propozycja realizacji ustaleń planu.

Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie w wodę odbywało się będzie z istniejących stacji wodociągowej w/g warunków zarządców sieci ,

II. Gospodarka ściekowa:

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

Gospodarka odpadami stałymi: Odpady wymagające selektywnego magazynowania w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie powinny być przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom. Gromadzenie odpadów w kontenerach ,odbiór przez Gminę w oparciu o ustawę o utrzymaniu w czystości i porządku w gminach.

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 miejscowości Werbkowice. Od stacji redukcyjno pomiarowej w Moroczynie wybudowany został gazociąg średniego ciśnienia do miasta Hrubieszów. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o wniosek inwestora i na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo zajmujące się dystrybucją gazu.

Telekomunikacja

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

Komunikacja drogowa

Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej KDKP 3424 oraz z wydzielonej drogi wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu.